



# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

## DISCIPLINA DI PIANO

ai sensi degli artt. 92 e 94 della L.R.T. 65/2014

### Sindaci dei Comuni dell'Unione Valdera:

Bientina: Carmassi Dario

Buti: Alessio Lari

Calcinaia: Cristiano Alderigi

Capannoli: Arianna Cecchini (Presidente Unione)

Cascina Terme Lari: Mirko Terreni

Palaia: Marco Gherardini

Pontedera: Matteo Franconi

### Segretario Generale:

dott.ssa Maria Paola La Franca

### Responsabile del Procedimento

arch. Anna Guerriero

### Garante Informazione e Partecipazione

dott.ssa Samuela Cintoli

### Coordinatore del Gruppo Progettazione

arch. Massimo Parrini

### Co-progettisti

arch. Katuscia Meini (Buti), arch. Giancarlo Montanelli (Bientina), arch. Cinzia Forsi (Calcinaia), arch. Antonietta Vocino (Capannoli), Michele Borsacchi (Capannoli), arch. Nicola Barsotti (Cascina Terme Lari), Michele Borsacchi (Palaia), arch. Marco Salvini (Pontedera), Geol. Antonio Campus (Unione Valdera)

**DATA: MAGGIO 2020**

Responsabile del Procedimento

arch. Anna Guerriero

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

dott. Giovanni Forte (fino 31/12/2019) - dott.ssa Samuela Cintoli (dal 2020)

Coordinatore del Gruppo Progettazione e Responsabile della redazione del PSI

arch. Massimo Parrini

Co-progettisti alla redazione Piano Strutturale Intercomunale

arch. Katuscia Meini (Comune di Buti), arch. Giancarlo Montanelli (Comune di Bientina), arch. Cinzia Forsi (Comune di Calcinaia), arch. Antonietta Vocino fino al 30/12/2018 (Comune di Capannoli), Michele Borsacchi dal 1/1/2019 (Comune di Capannoli), arch. Nicola Barsotti (Comune di Casciana Terme Lari), Michele Borsacchi (Comune di Palaia), arch. Marco Salvini (Comune di Pontedera)

Gruppo di lavoro intercomunale

Bientina: Ing. Alessandara Frediani, Geom. Marco Cecchi, Barbara Scaringella, Claudia Baccelli  
Dott. Luca Leone, Dott.ssa Veronica Stelitano, Barbara Giorgi, Geom. Daniele Lucchetti, Arch. Elena Corsinovi

Buti: Giuseppina di Loreto, Giacomo Matteucci.

Calcinaia: Ilenia Latessa.

Capannoli: Gennai Giovanna, Palazzuoli Luca.

Casciana Terme Lari: Claudia Caroti, Elena Baldi.

Palaia: Gian Paolo Bonistalli, Franco Doveri, Michele Ponticelli.

Pontedera: Michela Giorgi, Arch. Luca Magnozzi, Dott.ssa Barbara Cantini, Ing. Ilaria Tedesco, Ing. Angela Rosa Basile, Dott.ssa Stefania Rosati, Dott.ssa Cinzia Ciampalini, Dott.ssa Letizia Poggetti, Dott. Gino Gozzoli

Unione Valdera: Antonio Campus dal 1/3/2020, Lorenzoni Silvia fino al al 29/02/2020, Iorio Rossella, Dal Canto Fabio, Bacci Alessio, Mezzabotta Paola.

Società della Salute: Patrizia Salvadori.

## Indice generale

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E QUADRO CONOSCITIVO.....	3
Art. 1 - Finalità, contenuti e ambito di applicazione.....	3
Art. 2 - Rapporto con gli strumenti di pianificazione comunali.....	4
Art. 3 - Quadro Conoscitivo.....	5
Art. 4 - Sistema Informativo Territoriale dell'Unione Valdera.....	5
Art. 5 - Elaborati del Piano Strutturale Intercomunale.....	5
TITOLO II - STATUTO DEL TERRITORIO.....	6
Art. 6 - Statuto, Invarianti e Patrimonio territoriale.....	6
Art. 7 - Patrimonio Territoriale.....	7
Art. 8 - Territorio Urbanizzato.....	7
Art. 9 - Territorio rurale.....	7
CAPO I - INVARIANTE IDRO-GEOMORFOLOGICA.....	8
Art. 10 - Finalità e Obiettivi dell'Invariante idro-geomorfologica.....	8
Art. 11 - Classi di Fattibilità.....	9
Art. 12 - Fattibilità senza particolari limitazioni.....	10
Art. 13 - Fattibilità con normali vincoli.....	10
Art. 14 - Fattibilità condizionata.....	11
Art. 15 - Fattibilità limitata.....	13
Art. 16 - Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua.....	14
CAPO II - INVARIANTE ECOSISTEMICA.....	15
Art. 17 - Finalità e Obiettivi dell'Invariante ecosistemica.....	15
Art. 18 - Disciplina delle Aree Boschive.....	15
Art. 19 - Disciplina degli Habitat di interesse conservazionistico.....	16
Art. 20 - Disciplina delle Reti Ecologiche.....	16
CAPO III - INVARIANTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO.....	18
Art. 21 - Finalità e Obiettivi dell'Invariante Insediativa.....	18
Art. 22 - Disciplina dei Morfotipi Insediativi.....	19
Art. 23 - Obiettivi specifici della rete di Interconnessione.....	23
CAPO IV - INVARIANTE AGRO-FORESTALE.....	24
Art. 24 - Finalità e Obiettivi generali dell'Invariante Agro-forestale.....	24
Art. 25 - Obiettivi specifici dei Morfotipi rurali.....	25
Art. 26 - Aree rurali intercluse.....	29
Art. 27 - Ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici.....	29
Art. 28 - Ambiti Periurbani.....	30
Art. 29 - Paesaggi rurali storici.....	31
CAPO V - TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE.....	32
Art. 30 - Riproducibilità delle risorse ambientali.....	32
CAPO VI - DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI.....	34
Art. 31 - Beni culturali.....	34
Art. 32 - Beni Paesaggistici.....	35
Art. 33 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei Beni Culturali e Paesaggistici.....	35
Art. 34 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei territori contermini ai laghi.....	36
Art. 35 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua.....	37
Art. 36 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei territori coperti da foreste e da boschi.....	37
Art. 37 - Obiettivi di tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico.....	38
TITOLO III - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	38
CAPO I - DISCIPLINA DELLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI.....	38
Art. 38 - Unità territoriali organiche elementari.....	38
Art. 39 - Matrice degli Obiettivi Generali.....	39

Art. 40 – UTOE del territorio urbanizzato di Bientina.....	42
Art. 41 - UTOE delle Cerbaie di Bientina.....	43
Art. 42 - UTOE della pianura bonificata di Bientina.....	43
Art. 43 – UTOE del territorio urbanizzato di Buti.....	44
Art. 44 - UTOE dei monti e delle colline di Buti.....	44
Art. 45 - UTOE della pianura bonificata di Buti.....	45
Art. 46 – UTOE del territorio urbanizzato di Calcinaia.....	45
Art. 47 - UTOE delle Cerbaie di Calcinaia.....	46
Art. 48 - UTOE della piana alluvionale di Calcinaia.....	47
Art. 49 – UTOE del territorio urbanizzato di Capannoli.....	47
Art. 50 - UTOE di collina di Capannoli.....	48
Art. 51 - UTOE del fondovalle di Capannoli.....	48
Art. 52 – UTOE del territorio urbanizzato di Casciana Terme Lari.....	48
Art. 53 - UTOE piana alluvionale di Casciana Terme Lari.....	49
Art. 54 - UTOE delle colline termali di Casciana Terme Lari.....	50
Art. 55 – UTOE del territorio urbanizzato di Palaia.....	50
Art. 56 - UTOE di collina di Palaia.....	51
Art. 57 - UTOE di fondovalle di Palaia.....	51
Art. 58 – UTOE del territorio urbanizzato di Pontedera.....	52
Art. 59 - UTOE della piana alluvionale di Pontedera.....	53
Art. 60 - UTOE di collina di Pontedera.....	53
Art. 61 - Standard urbanistici, servizi e dotazioni territoriali.....	54
CAPO II - PEREQUAZIONE TERRITORIALE INTERCOMUNALE.....	56
Art. 62 - Perequazione Territoriale.....	56
Art. 63 - Accordi Perequativi.....	56
TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI.....	57
Art. 64 - Salvaguardie.....	57
Art. 65 - Norme Transitorie e Finali.....	57

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E QUADRO CONOSCITIVO.

Art. 1 - Finalità, contenuti e ambito di applicazione.

1. Il Piano Strutturale Intercomunale–della Valdera (PSIV) è lo strumento di pianificazione territoriale che, preso atto del quadro conoscitivo, riconosce le componenti statutarie e definisce le scelte strategiche per il governo del territorio dei Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia, Pontedera aderenti all'Unione dei Comuni della Valdera, in seguito Unione.

2. Il PSIV è redatto secondo quanto stabilito dalla LR n. 65/2014, persegue le direttive e si conforma alle prescrizioni–presenti negli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Pisa che fa proprie.

3. Il PSIV, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future, persegue:

- la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
- la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi contesti territoriali contermini;
- lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- lo sviluppo di politiche territoriali attente all'economia circolare e all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
- una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori nonché la piena accessibilità degli spazi pubblici e alla fruizione del patrimonio territoriale per la generalità della popolazione anche attraverso la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
- la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici ed il risparmio idrico;
- l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità nonché un'adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio.

4. Le componenti statutarie e le scelte strategiche discendono:

- dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Pisa;
- dai Piani di Settore approvati dagli Enti e aziende pubbliche;
- dai documenti strategici di Valdera 2020 dei Comuni facenti parte dell'Unione;
- dal documento di avvio del procedimento di formazione del presente PSIV;
- dagli indirizzi di tutela, valorizzazione e sviluppo espressi dalla comunità locale emersi nel corso del percorso partecipativo.

5. Il PSIV si compone del Quadro conoscitivo (QC), dello Statuto del Territorio (ST) e delle Strategie dello Sviluppo Sostenibile (STR) nonché dei Documenti di Valutazione (VA).

6. Il PSIV si applica alla redazione degli strumenti di Pianificazione territoriale e ad ogni altro piano o programma di livello comunale suscettibile di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali degli immobili che compongono il territorio dei Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia, Pontedera e ne sostituisce il Piano Strutturale Comunale a partire dalla data di efficacia delle Delibere di approvazione dei singoli Consigli Comunali.

7. Le disposizioni del PSIV, ad eccezione delle specifiche misure di salvaguardia, non hanno valenza conformativa della facoltà di operare trasformazioni fisiche e funzionali degli immobili ed hanno validità a tempo indeterminato.

8. La presente disciplina è articolata in:

- Disposizioni generali, riguardanti il piano nel suo complesso e le sue modalità di attuazione;

- Statuto del territorio, ossia le disposizioni riguardanti sistemi e componenti sono riferite agli elementi rappresentati nella Carta dello Statuto e disciplinano le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio;
- Tutela dei beni culturali paesaggistici;
- Disposizioni specifiche riguardanti la prevenzione dei rischi e la gestione delle risorse ambientali;
- Strategia dello sviluppo sostenibile con le indicazioni riferite alle unità territoriali organiche elementari (UTOE) compresi gli aspetti della perequazione territoriale;
- Disposizioni transitorie e finali ivi comprese le misure di salvaguardia.

9. Ai fini di una migliore comprensione delle presente disciplina si utilizzeranno i seguenti acronimi:

PIT-PPR Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni.

PTCP Piano Territoriale di Coordinamento delle Provincia di Pisa approvato ai sensi dell'art. 90 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni.

POC Piano Operativo del singolo Comune dell'Unione dei Comuni della Valdera approvato ai sensi dell'art. 95 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni.

PSIV Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Valdera approvato ai sensi degli artt. 92 e 94 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni.

SITUV Sistema informativo Territoriale dell'Unione Valdera composto dall'insieme delle informazioni georeferenziate derivanti dal PSIV, nonché dai collegamenti alle banche dati di siti istituzionali sovralocali di interesse per la pianificazione del territorio dell'Unione e delle altre informazioni georeferenzibili che in comuni vorranno condividere.

Art. 2 - Rapporto con gli strumenti di pianificazione comunali.

1. Le disposizioni del PSIV sono attuate in forma autonoma dai PO di ciascun comune. Non possono, tuttavia, essere previsti interventi che inibiscono la realizzazione dei progetti strategici di rilevanza sovracomunale indicati nelle STR Tavole delle Strategie.

2. Il PSIV si attua mediante i POC, così come definito all'art.95 della L.R. n°65/2014, che a loro volta definiscono e regolamentano gli strumenti attuativi di livello subordinato suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e degli immobili che lo compongono.

3. Il PSIV si attua mediante i POC in maniera progressiva nel tempo e parallelamente allo sviluppo sostenibile fissato nel dimensionamento. I POC dovranno prevedere la contestuale riduzione o eliminazione delle criticità delle risorse e la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alla sostenibilità degli interventi anche attraverso meccanismi perequativi per l'attuazione degli interventi da parte degli operatori privati e pubblici.

4. Il PSIV si attua inoltre attraverso piani e regolamenti di settore nel rispetto della vigente normativa specifica.

5. I POC aggiornano e specificano il Quadro Conoscitivo (QC) del PSIV anche attraverso apposite ricognizioni dettagliate dei vincoli e delle limitazioni all'edificabilità discendenti da leggi e atti amministrativi. I singoli Comuni possono approvare specifiche disposizioni normative specificative delle presente disciplina con valore conoscitivo, statutario o strategico di interesse locale in coerenza con le rispettive disposizioni del PSIV.

6. Nella redazione del POC sono consentiti limitati e motivati scostamenti dalle indicazioni delle ST Tavole dello Statuto, senza che ciò costituisca variante al PSIV, sulla base:

- di approfondimenti anche locali del quadro conoscitivo;
- dell'aggiornamento anche locali dei vincoli derivanti da leggi e atti amministrativi;
- del riscontro di errori materiali;

- della necessità di adattamento del perimetro degli elementi indicati nelle tavole, per portarlo a coincidenza con limiti fisici riscontrabili sul terreno o per riconfigurarli in aderenza all'assetto proprietario con modifiche di piccola entità;
- conseguenti a elaborazioni a scala di maggior dettaglio.

7. Tali variazioni divengono operative con l'efficacia dell'atto comunale di approvazione e vengono recepite periodicamente dall'Unione dei Comuni della Valdera.

8. Per quanto non espressamente stabilito dalla presente disciplina, si applica la legislazione nazionale e regionale, nonché la disciplina dei piani urbanistici sovraordinati e dei Piani settoriali che si intendono integralmente richiamate.

#### Art. 3 - Quadro Conoscitivo.

1. Il Quadro Conoscitivo si pone in relazione con l'insieme delle strategie e degli obiettivi assunti e determina le scelte e gli orientamenti del PSIV.

2. L'insieme degli obiettivi può essere modificato o integrato a seguito di un aggiornamento o di una verifica del Quadro Conoscitivo. A tal fine i Comuni sono tenuti a un periodico monitoraggio e a provvedere ad adeguarlo di conseguenza, se d'interesse locale, al fine di controllare lo stato di attuazione del PSIV ed eventualmente segnalare all'Unione le variazioni del Quadro Conoscitivo che possono comportare l'opportunità di apportare modifiche al PSIV.

3. Il PSIV fa proprie, inoltre, le previsioni degli altri strumenti di pianificazione sovraordinati, di natura sia urbanistica, economica e di tutela delle risorse, ed in particolare si richiamano a solo fine esemplificativo e non esaustivo:

- Piano di Indirizzo Territoriale-Piano Paesaggistico Regionale – P.I.T.-P.P.R.;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P.;
- Piano regionale di sviluppo – P.R.S.;
- Piano Ambientale ed Energetico Regionale – P.A.E.R.;
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, P.G.R.A.;
- Piano per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno P.A.I.;
- Programma di Sviluppo Rurale – P.S.R.;
- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti;
- Piani delle attività estrattive e Piani delle attività estrattive di recupero delle escavabili e di riutilizzo dei residui recuperabili regionali e provinciali (P.R.A.E., P.R.A.E.R., P.A.E.R.P.);
- Piano Sanitario Regionale;
- Piano Regionale per gli impianti di distribuzione carburanti;
- Piano Regionale di Protezione Civile;
- Disposizione in materia di linee elettriche ed impianti elettrici.

4. il PSIV fa propri inoltre i documenti di Quadro Conoscitivo sia grafici che testuali compresi nei Piani Strutturali e negli altri strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei singoli Comuni vigenti alla data di approvazione del PSIV in quanto specificativi delle singole realtà locali.

5. In caso di difformità tra documenti di cui al presente articolo prevale quello di maggior dettaglio ed approfondimento metodologico o di scala.

#### Art. 4 - Sistema Informativo Territoriale dell'Unione Valdera.

1. Per le finalità sopracitate l'Unione si avvale dell'apposito SITUV in coerenza con quelli dei singoli Comuni nonché con quello regionale e con quello provinciale.

2. L'Unione potrà, sentiti i Comuni interessati, rendere pubbliche le informazioni contenute nel SITUV, l'accessibilità a detto servizio da parte dei cittadini dovrà essere garantita secondo modalità che verranno stabilite d'intesa con il Garante dell'informazione e della partecipazione, la Regione Toscana e la provincia di Pisa nel quadro degli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

#### Art. 5 - Elaborati del Piano Strutturale Intercomunale.

1. Il PSIV è composto dai seguenti elaborati grafici e testuali nonché dalla loro implementazione informatizzata nel SITUV dell'Unione:

## **Relazioni tecniche**

Relazione Illustrativa e del Responsabile del Procedimento;

Disciplina di Piano

Relazione Geologica

Relazioni specifiche

Sistema Socio/Economico della Valdera

Mobilità

Relazione Indagine Sismica

Valutazioni

Rapporto Ambientale VAS

Sintesi non tecnica

Rapporto VINCA

## **QC] Tavole del Quadro Conoscitivo**

QC01] Geologica

QC02] Geomorfologica

QC03] Litotecnica e dei dati di base

QC04] Idrogeologica

QC05] Pericolosità geologica

QC06] Pericolosità sismica

QC07] Pericolosità idraulica

QC08] Vegetazione

QC09] Habitat d'interesse conservazionistico

QC10] Ricognizione delle aree boschive

QC11] Paesaggi rurali

QC12] Sistema infrastrutturale viario e mobilità dolce

QC13] Periodizzazione edificato, sistema insediativo e recupero e riqualificazione sistemi insediativi

QC14] Sistemi a rete

QC15] Struttura aziende agricole

QC16] Uso e copertura del suolo

## **ST] Tavole dello Statuto**

ST00] Patrimonio territoriale

ST01] Sistemi territoriali e sub-sistemi

ST02] Sistemi morfogenetici

ST03] Rete ecologica

ST04] Morfotipi insediativi

ST05] Morfotipi rurali

ST06] Vincoli Ricognitivi

ST07] Vincoli Conformativi

ST08] Articolazioni territoriali

ST09] Articolazioni territorio rurale

ST10] Territorio urbanizzato

## **STR] Tavole delle Strategie**

STR00] Schema dell'articolazione delle visioni, strategie e azioni

STR01] Scenario Strategico

STR02] Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità

STR03] Recupero e riqualificazione dei sistemi insediativi

STR04] Valorizzazione del territorio rurale

STR05] Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale

STR06] UTOE

STR07] Aree soggette a copianificazione

Abaco delle Aree copianificate



## TITOLO II - STATUTO DEL TERRITORIO

### Art. 6 - Statuto, Invarianti e Patrimonio territoriale.

1. Lo statuto del territorio costituisce l'atto mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale identitario e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.

2. Sulla base delle strutture territoriali individuate dal PSIV si disciplinano le seguenti invarianti strutturali:

- l'invariante idro-geomorfologica;
- l'invariante ecosistemica;
- l'invariante insediativa;
- l'invariante agro-forestale.

3. L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente PSIV, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità. La disciplina di cui al presente Titolo è integrata dalle altre disposizioni contenute nella presente disciplina in caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

4. Il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio dell'Unione ed è costituito dalle seguenti componenti i cui caratteri descrittivi vengono dettagliati negli studi e nelle indagini specialistiche componenti i quadro conoscitivo e sono sintetizzati nelle seguenti strutture:

- la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici di cui all'Elaborato ST02;
- la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora di cui all'Elaborato ST03;
- la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici di cui all'Elaborato ST04;
- la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale di cui all'Elaborato ST05.

5. Le predette componenti e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

### Art. 7 - Patrimonio Territoriale.

1. In riferimento alle strutture territoriali e degli obiettivi individuati per ciascuna invariante territoriale riconosciuti al Capo I del presente Titolo, il PSIV riconosce i valori del patrimonio territoriale dell'Unione rappresentati nella Tavola ST00.

2. Gli obiettivi di qualità sono individuati in relazione agli elementi del patrimonio territoriale.

### Art. 8 - Territorio Urbanizzato.

1. Il PSIV individua nella Tavola dello Statuto ST11 il territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della LR n. 65/2014 costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria, tenuto 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. I POC verificano il perimetro del territorio urbanizzato adeguandolo localmente se necessario con modifiche di piccola entità che non costituiscono variante al PSIV alla presenza di segni riconoscibili alla maggior scala di dettaglio.

### Art. 9 - Territorio rurale.

1. Il PSIV individua nella Tavola dello Statuto ST11 il territorio rurale costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei rurali, dai nuclei storici, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

2. Gli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato dell'Unione sono ammessi dopo che sia stata esperita la conferenza regionale di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR n. 65/2014 e sono individuati nell'elaborato STR07 che recepisce le prescrizioni e le indicazioni della conferenza stessa.

3. Nelle aree di cui all'articolo 64 comma 1 lett. b) e d) della L.R. n. 65/2014, sono da evitare qualsiasi soluzione morfo-tipologica riferibile alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e/o di nuova edificazione ricompresi nelle aree di cui al comma precedente, una specifica disciplina di indirizzo volta al rispetto delle regole insediative del patrimonio edilizio locale e alla salvaguardia dei caratteri dell'edilizia storico-testimoniale. In particolare gli interventi di nuova edificazione dovranno per quanto possibile:

a) evitare le zone visivamente fragili o di particolare valore paesaggistico;

b) rispettare i caratteri strutturali del paesaggio;

c) essere coerenti con la topografia dei luoghi;

d) limitare i movimenti terra;

e) evitare una separazione eccessiva tra i nuovi volumi e i complessi edificati già esistenti.

5. Gli interventi particolarmente complessi da effettuarsi nelle aree di trasformazione in sinergia con il territorio rurale per le finalità di cui al comma 2, devono essere corredati di uno specifico studio di inserimento paesaggistico volto ad accertare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT/PPR, delle regole insediative del patrimonio edilizio locale e alla salvaguardia dei caratteri dell'edilizia storico-testimoniale.

- prevedere che le nuove costruzioni ed il rifacimento di quelle esistenti siano coerenti per tipologia, materiali, consistenza e aspetti cromatici con i caratteri storicizzati del paesaggio;

- conservare nei caratteri costruttivi tradizionali la viabilità minore di impianto storico e relativi elementi di corredo, ferma restando, in presenza di inderogabili esigenze tecniche e funzionali, la possibilità di adeguamenti locali compatibili.

6. In coerenza con i contenuti del presente PSIV i POC possono rettificare il perimetro dei Nuclei storici e dei Nuclei rurali interamente ricadenti nel territorio comunale entrambi costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico formatosi a partire da un edificio matrice, in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, distinguendoli in base ai rapporti diretti con l'attività agricola produttiva tenuti dalla popolazione ivi residente.

7. Al fine della salvaguardia e valorizzazione di tali nuclei, che svolgono insostituibili funzioni di presidio del territorio i POC perseguono:

- il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento oppure per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;

- la salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico al fine di garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità.

8. In coerenza con i contenuti del presente PSIV i POC possono individuare gli Ambiti Periurbani interamente ricadenti nel territorio comunale e le aree dove si svolgono funzioni ecosistemiche di rilevanza territoriale, anche in qualità di fasce ecotonali tra corso d'acqua e insediamento. In particolare, fatti salvi gli interventi licenziati con parere favorevole anche condizionato dalla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, i POC valutano la possibilità di destinare tali ambiti a:

- verde privato, orti sociali e agricoltura multifunzionale, anche a carattere amatoriale;

- aree verdi, con funzioni ambientali, formali e ricreative a prevalente carattere estensivo;

- sistemi di fruizione lenta del territorio.

9. In coerenza con i contenuti del presente PSIV i POC individuano gli Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici quali aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto.

## CAPO I - INVARIANTE IDRO-GEOMORFOLOGICA

Art. 10 - Finalità e Obiettivi dell'Invariante idro-geomorfologica.

1. Il PSIV persegue l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici. A tal fine i POC dovranno perseguire i seguenti obiettivi generali:

- la stabilità e la sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo politiche colturali che non accentuino l'erosione;
- la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di alterazioni negative delle strutture idrogeomorfologiche;
- la protezione degli elementi geomorfologici evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale.

2. Le condizioni di attuazione degli interventi sono riferite alla fattibilità delle trasformazioni e delle funzioni territoriali ammesse, fattibilità che fornisce indicazioni in merito alle limitazioni delle destinazioni d'uso del territorio in funzione delle situazioni di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica riscontrate nel presente PSIV, nonché derivanti dagli studi e dalle indagini dei POC o dei singoli PUA ed alle opere da realizzare per la mitigazione del rischio che andranno definite sulla base di studi e verifiche condotte nel rispetto di quanto previsto dal DPGR 53R/2011, dal PAI, dal PGRA e dalla LR 41/2018.

3. I POC al fine di specificare le opere necessarie possono provvedere ad ulteriori studi e verifiche che permettano di acquisire gli elementi utili alla predisposizione della relativa progettazione. Sono inoltre disciplinate in maniera specifica le eventuali situazioni connesse a problematiche idrogeologiche o a variazioni della risposta sismica locale in funzione delle destinazioni previste.

Art. 11 - Classi di Fattibilità.

1. Sulla base delle situazioni di criticità dei luoghi riscontrate con gli studi effettuati ed in riferimento agli elementi geomorfologici, idraulici e sismici che determinano tali criticità, vengono definite ai sensi del DPGR 53R/2011 le condizioni per la fattibilità degli interventi previsti dal PSIV così come individuate negli Elaborati Grafici QC01] Geologica, QC02] Geomorfologica, QC03] Litotecnica e dei dati di base, QC04] Idrogeologica, QC05] Pericolosità geologica, QC06] Pericolosità sismica e QC07] Pericolosità idraulica.

2. In linea generale la fattibilità relativa all'intervento massimo consentito corrisponde alla rispettiva classe di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica in quanto, ad esclusione degli interventi di ordinaria manutenzione, tutti gli altri interventi diretti possono prevedere la realizzazione di significative strutture edilizie; di conseguenza avremo che una fattibilità massima definita F (1-2-3) rispettivamente F1 per fattori geomorfologici, F2 per fattori idraulici e F3 per fattori sismici, è relativa ad un'area caratterizzata da una pericolosità geologica bassa (G.1), da una pericolosità idraulica media (I.2) e da una pericolosità sismica elevata (S.3).

3. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali possono essere differenziate, ai sensi del DPGR 53R/2011 secondo le seguenti quattro categorie di fattibilità:

- F1 - fattibilità senza particolari limitazioni - si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
- F2 - fattibilità con normali vincoli - si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

- F3 - fattibilità condizionata - si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
- F4 - fattibilità limitata - si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

#### Art. 12 - Fattibilità senza particolari limitazioni.

1. Per gli aspetti geologici e quindi nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica bassa, non sono dettate particolari condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico, ma devono essere rispettate le vigenti normative in materia con particolare riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni del D.M. 17.01.2018 ed al DPGR 36/R/2009. In ogni caso dovranno essere eseguiti idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici al fine di ampliare le conoscenze sulle caratteristiche litostratigrafiche e le problematiche evidenziate nelle cartografie geologiche di base del quadro conoscitivo del PSI. La consistenza di tali studi dovrà essere comparata all'entità degli interventi edilizi ai sensi del DPGR 36/R/2009, per cui per interventi di modesta entità sono possibili riferimenti ad indagini geognostiche già eseguite in prossimità dell'intervento, mentre per interventi maggiori sono necessarie indagini geognostiche di approfondimento da eseguire nel sito oggetto di studio; il tutto al fine di validare le soluzioni progettuali adottate che non devono modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

2. Per gli aspetti idraulici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa, non sono necessarie specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico se non il rispetto delle specifiche normative vigenti in materia, si deve comunque tenere conto della necessità di non determinare in alcun modo aggravii di pericolosità in altre aree.

3. Per gli aspetti sismici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica bassa, non sono necessarie specifiche condizioni di fattibilità per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, dovranno comunque essere rispettate le vigenti normative in materia con particolare riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni del D.M. 17.01.2018 ed al DPGR 36/R/2009, specie per la determinazione della categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte.

#### Art. 13 - Fattibilità con normali vincoli.

1. Per gli aspetti geologici e quindi nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media, le condizioni di attuazione sono rivolte all'esecuzione di specifiche indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. La consistenza di tali indagini dovrà essere comparata all'entità degli interventi edilizi ai sensi delle NTC 2018 e del DPGR 36/R/2009, sia per la definizione delle caratteristiche geotecniche che per le verifiche di stabilità del pendio e del complesso operapendio da produrre.

2. Per gli aspetti idraulici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica media, per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture non sono dettate particolari condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico, se non il rispetto delle specifiche normative vigenti in materia (PGRA e LR 41/2018). Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, devono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

3. Per gli aspetti sismici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica media, non sono necessarie specifiche condizioni di fattibilità per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, dovranno comunque essere rispettate le vigenti normative in materia con particolare riferimento alle NTC 2018 ed al DPGR 36/R/2009, specie per la determinazione della categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte, nonché per l'eventuale presenza di coperture di alterazione, detritiche o di riporto locali al fine di valutare l'entità degli spessori e del contrasto di rigidità sismica.

#### Art. 14 - Fattibilità condizionata.

1. Per gli aspetti geomorfologici e quindi nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica elevata, devono essere rispettate le vigenti normative in materia con particolare riferimento alle NTC 2018 ed al DPGR 36/R/2009 ed è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;

b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da:

- - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni;
- - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;

e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.

2. Per gli aspetti idraulici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata, sono da rispettare i seguenti criteri previsti dal DPGR 53R/2011, oltre al rispetto delle ulteriori e specifiche normative vigenti in materia (PGRA e LR 41/2018):

a) è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;

b) relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti all'interno delle aree edificate, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc), nel rispetto delle seguenti condizioni di cui deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia:

- sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, fatto salvo quanto specificato alla lettera j) del successivo articolo relativo alla fattibilità limitata;
- sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;

c) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità;

d) fuori dalle aree edificate sono da consentire gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 metri quadri per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di auto sicurezza;

e) deve essere garantita la gestione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e di tutte le funzioni connesse, tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni;

f) devono essere comunque vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente;

g) possono essere previsti ulteriori interventi, diversi da quelli indicati nelle lettere dalla a) alla j) di cui al successivo articolo relativo alla fattibilità limitata, per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.

3. Sono inoltre da rispettare i seguenti criteri:

a) all'interno del perimetro dei centri abitati non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;

b) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge;

c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Ai fini dell'incremento del livello di rischio, laddove non siano attuabili interventi strutturali di messa in sicurezza, possono non essere considerati gli interventi urbanistico-edilizi comportanti volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq;

d) in caso di nuove previsioni che, singolarmente o complessivamente comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica ma, in relazione anche a quanto contenuto nella lettera g) del successivo paragrafo relativo alla fattibilità limitata, sono realizzati interventi strutturali sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio. In presenza di progetti definitivi, approvati e finanziati, delle opere di messa in sicurezza strutturali possono essere attivate forme di gestione del rischio residuo, ad esempio mediante la predisposizione di piani di protezione civile comunali;

e) per gli ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio non sono necessari interventi di messa in sicurezza.

4. Per gli aspetti sismici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica elevata sono valutati i seguenti aspetti, oltre al rispetto delle specifiche normative vigenti in materia:

a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;

b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;

c) per i terreni soggetti a liquefazione dinamica, per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;

d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, è realizzata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette;

e) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, è realizzata una campagna di indagini geofisiche (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi, preferibilmente a c.c.) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. Nelle zone di bordo della valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

#### Art. 15 - Fattibilità limitata.

1. Per gli aspetti geomorfologici e quindi nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata, devono essere rispettate le vigenti normative in materia con particolare riferimento alle NTC 2018 ed al DPGR 53R/2011 ed è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;

b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza sono da certificare;

e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri:

- -previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento;
- -installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

2. Per gli aspetti idraulici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata è necessario rispettare i seguenti criteri, oltre al rispetto delle ulteriori e specifiche normative vigenti in materia (PGRA e LR 41/2018):

a) sono da consentire nuove edificazioni o nuove infrastrutture per le quali sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni;

- b) è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;
- c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
- d) relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti all'interno delle aree edificate, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di auto sicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc), nel rispetto delle seguenti condizioni:
- - sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, fatto salvo quanto specificato alla lettera j);
  - - sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
- e) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia;
- f) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità;
- g) fuori dalle aree edificate sono da consentire gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 metri quadri per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di auto sicurezza;
- h) deve essere garantita la gestione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e di tutte le funzioni connesse, tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni;
- i) devono essere comunque vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente;
- j) sono da consentire i parcheggi a raso, ivi compresi quelli collocati nelle aree di pertinenza degli edifici privati, purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 30 anni, assicurando comunque che non si determini aumento della pericolosità in altre aree. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi a raso in fregio ai corsi d'acqua, per i quali è necessaria la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;
- k) possono essere previsti ulteriori interventi, diversi da quelli indicati nelle lettere dalla a) alla j) di cui al presente articolo, per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.

3. Per gli aspetti sismici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica molto elevata sono da valutare i seguenti aspetti, oltre al rispetto delle specifiche normative vigenti in materia:

a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante attive, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono tuttavia da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso.

Art. 16 - Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua.



1. In materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua dovrà farsi riferimento allo scenario per alluvioni poco frequenti, in attuazione del DLg n.49 del 23/02/2010, alla LR 41/2018 in particolare nei POC si dovrà provvedere:

- a disciplinare i diversi usi e le trasformazioni del territorio nel rispetto della gestione del rischio di alluvioni;
- individuare, nelle zone soggette ad alluvioni frequenti o poco frequenti, le opere necessarie per l'attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie secondo criteri di appropriatezza in relazione alla tipologia di intervento da realizzare nell'ambito della gestione del rischio di alluvioni, unitamente ai costi ed ai benefici di natura economica ed ambientale in coerenza con il DLg n. 49/2010.

## CAPO II - INVARIANTE ECOSISTEMICA

Art. 17 - Finalità e Obiettivi dell'Invariante ecosistemica.

1. Il PSIV persegue l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio dell'Unione, l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. A tal fine i POC dovranno perseguire:

- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

Art. 18 - Disciplina delle Aree Boschive.

1. Nelle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8b del PIT-PPR così come individuate negli Elaborati Grafici del PSIV si applica la disciplina del citato PIT-PPR. In particolare gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi possono essere ammessi nei POC a condizione che:

- non comportino l'alterazione significativa e permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
- non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

2. Nelle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio e in quelle pianiziarie di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8b del PIT-PPR così come individuate negli Elaborati Grafici del PSIV non sono ammesse:

- nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

3. Le perimetrazioni delle Aree Boscate individuate ai sensi dell'art. 142 lett.g) del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, nonché le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio e quelle pianiziarie effettuate dai singoli Comuni sulla base di approfondimenti locali e

sopralluoghi specifici prevalgono sulle perimetrazioni presenti sugli elaborati del PIT-PPR, del PTCP e del presente PSIV dalla data di efficacia degli atti di approvazione da parte degli organi competenti dei singoli Comuni.

Art. 19 - Disciplina degli Habitat di interesse conservazionistico.

1. Gli habitat di interesse conservazionistico, così come individuati negli Elaborati Grafici del PSIV, interni ed esterni alla Rete Natura 2000 sono considerati protetti ai sensi delle norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti. I singoli comuni all'interno dei POC, sulla base di approfondimenti locali e sopralluoghi specifici, potranno modificare e integrare l'individuazione di tali habitat contenute negli elaborati del PSIV.

2. I Piani Operativi dovranno contenere norme e azioni per il mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat di interesse conservazionistico sia all'interno dei Siti della Rete Natura 2000 sia all'esterno di questa.

3. Per le aree comprese all'interno delle ZSC (IT5120019 Monte Pisano; IT5120101 Ex alveo del Lago di Bientina; IT5170003 Cerbaie) il PSIV fa propri gli obiettivi e le forme di tutela previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti nonché le misure di conservazione di cui alla Del. G.R. n. 1223 del 15.12.2015.

4. Per l'area compresa all'interno della ZSC Cerbaie, oltre alle succitate norme, il PSIV fa propri gli obiettivi e le forme di tutela presenti nel Piano di Gestione del sito approvato con Del. C.P. di Pisa n.9 del 20.01.2014 e alle loro successive modifiche ed integrazioni.

5. Le Zone che fanno parte dei Siti Natura 2000, sono regolate dalla L.R. n. 56/2000 attuata con la D.G.R. n. 644 del 5-lug-2004 e D.G.R. n. 1223 del 15-dic-2015, in adempimento a quanto richiesto dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare. Per le Zone sprovviste di Piano di Gestione valgono le misure di conservazione di cui alle norme generali richiamate al presente comma.

6. Nelle Zone che fanno parte dei Siti Natura 2000 gli interventi di trasformazione sono ammessi nel rispetto della normativa vigente con l'individuazione e la valutazione nei POC di idonee misure compensative degli effetti ambientali delle trasformazioni stesse da attuarsi anche tramite la preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Permesso di Costruire Convenzionato.

Art. 20 - Disciplina delle Reti Ecologiche.

1. Il PSIV riconosce i seguenti elementi della rete ecologica regionale individuati dal PIT-PPR, declinandoli alla scala locale in particolare i POC tengono conto delle seguenti indicazioni fissate dalla disciplina regionale:

a. Direttrice di connettività da riqualificare tra le aree boscate del rilievo di Casciana Terme e i Monti Livornesi

- Miglioramento della qualità ecologica degli ecosistemi forestali,
- Miglioramento della gestione forestale e riduzione dei processi di frammentazione,
- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica degli agroecosistemi,
- Aumento degli elementi vegetali lineari o puntuali e delle aree seminaturali,
- Mitigazione dei processi di intensificazione delle attività agricole, mantenimento dei varchi ineditati e mitigazione degli impatti delle infrastrutture lineari.

b. Direttrice di collegamento da ricostituire tra il Monte Pisano e il rilievo delle Cerbaie:

- Favorire interventi di deframmentazione,
- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure urbanizzate e delle matrici agricole,
- Mitigazione dell'effetto barriera realizzato dalle infrastrutture lineari,
- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate.

b. Barriera infrastrutturale da mitigare di livello regionale costituita dalla SGC Firenze-Pisa-Livorno:

Le indicazioni per le azioni di questo morfotipo individuate dal PIT/PPR per il territorio dell'Unione della Valdera sono:

- Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica;
- Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.).

c. Varco ineditato di livello regionale tra il capoluogo del Comune di Pontedera e la frazione la Rotta:

- assicura il mantenimento di tali varchi;
- favorisce l'incremento della permeabilità ecologica delle aree agricole poste in prossimità di tali aree;
- promuove la loro riqualificazione e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini.

2. Il PSIV individua inoltre tre reti ecologiche locali:

- (a) Rete dei boschi;
- (b) Rete degli ecosistemi agropastorali;
- (c) Rete delle zone umide

3. Le tre reti locali, in continuità con la rete ecologica regionale, sono articolate in elementi strutturali e funzionali.

4. La Rete dei boschi è costituita da Nodi, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati, Corridoi ripariali, Matrice di connessione forestale, Aree forestali a bassa connettività. Per gli elementi costitutivi della Rete dei Boschi così come individuata negli Elaborati Grafici del PSIV si applica la disciplina del PIT-PPR.

5. La Rete degli ecosistemi agropastorali è costituita da Nodi degli ambienti calanchivi, Nuclei degli ambienti calanchivi, Nodi degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di connessione. Per gli elementi costitutivi della Rete degli ecosistemi agropastorali così come individuata negli Elaborati Grafici del PSIV si applica la disciplina del PIT-PPR.

6. La Rete delle zone umide è costituita da Nodi, Nuclei di connessione, Elementi residuali di connessione. Per gli elementi costitutivi della Rete degli ecosistemi agropastorali così come individuata negli Elaborati Grafici del PSIV si applica la disciplina del PIT-PPR.

7. Piani Operativi dei singoli Comuni tengono conto inoltre delle seguenti indicazioni nelle aree interessate da Nuclei di connessione ed Elementi residuali di connessione:

- (a) Favorire il mantenimento o la modifica della morfologia dei siti in modo da garantire la sinuosità delle rive, la differenziazione idrometrica, la presenza di alberature o boschetti nella fascia perilacustre;
- (b) Garantire livelli adeguati di fruizione pubblica dei siti;
- (c) Favorire il mantenimento per tutto l'anno di sufficienti livelli d'acqua.

8. Al fine di garantire l'adeguato funzionamento delle predette reti ecologiche i Piani Operativi dei singoli Comuni tengono conto inoltre delle seguenti indicazioni in coerenza alla disciplina del PIT/PPR:

a. Direttrici di connettività di livello locale che unisce il rilievo delle Cerbaie alle Colline intorno a Montecastello e la seconda è quella che unisce il Monte Pisano al rilievo delle Cerbaie (a nord della direttrice regionale):

- Mitigazione dell'effetto barriera realizzato dalle infrastrutture lineari.
- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate.

b. Aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera che rafforzano e consolidano l'effetto barriera generato dalle infrastrutture di interesse regionale nonché quelle di cui al punto successivo:

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione;
- Miglioramento delle dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati;
- Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

c. Barriere infrastrutturali da mitigare di livello locale costituite da SR 439 Sarzanese Valdera nei tratti compresi tra il confine con la Provincia di Lucca e Cascine di Buti e in quello tra Calcinaia e il Ponte alla Navetta, SP. 3 tra il Confine con la Provincia di Lucca e e Cascine di Buti, SP. 11 tra Val di Cava e Treggiaia, Via Maremmana tra Quattrostrate e Lavaiano nel comune di Casciana Terme Lari.

- Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica.
- Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.) da realizzarsi a cura e spese del soggetto che realizza l'infrastruttura.

d. Varco ineditato di livello locale in genere:

- Assicura il mantenimento favorendo l'incremento della permeabilità ecologica delle aree agricole poste in prossimità, promuove la loro riqualificazione e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini in coerenza con quanto individuato negli obiettivi di qualità paesaggistica contenute nella Scheda d'Ambito n.8 'Piana di Livorno, Pisa, Pontedera' del PIT/PPR,

e. Corridoi ecologici fluviali da riqualificare lungo il corso del Fiume Arno, del Roglio, dell'Era e del Cascina, nonché sulle sponde del corso del Torrente Carfalo e del Torrente Chiecina e lungo il Canale Emissario del Bientina:

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale;
- Riduzione dei processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali;
- Riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali.

### CAPO III - INVARIANTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 21 - Finalità e Obiettivi dell'Invariante Insediativa.

1. Il PSIV. rappresenta nelle tavole ST4 - Invariante III morfotipi insediativi i seguenti morfotipi urbani:

- TR 1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi;
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati;
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali;
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata;
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste;
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine;
- TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato);
- TR 9 - Tessuto reticolare o diffuso;
- TR 10 - Campagna abitata;

- TR 11 - Campagna urbanizzato;
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani;
- TPS1 - Tessuto a proliferazione lineare;
- TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali;
- TPS3 - Insule specializzate.

2. Il PSIV persegue la salvaguardia e la valorizzazione delle specifiche identità di ciascun morfotipo insediativo di cui al precedente comma. A tal fine i POC perseguono in generale:

- a) la valorizzazione degli insediamenti e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti materiali e immateriali, il recupero della centralità delle morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale;
- d) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di fondovalle, collina e montagna;
- e) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi con la fruizione turistica dei territori;
- f) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

Art. 22 – Disciplina dei Morfotipi Insediativi.

1. Il PSIV individua obiettivi generali e specifici da perseguire con i POC per i morfotipi insediativi:

TR 1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi.

- Tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano, e riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra gli insediamenti e la campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi.
- Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione;
- Evitare l'inserimento di architetture fuori scala e monofunzionali specialistiche;
- Mantenere e creare dei varchi nelle cortine edilizia, là dove possibile o esistente, in coerenza con i valori identificati, per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.);
- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale;
- Progettare la delocalizzazione degli edifici produttivi dismessi o sottoutilizzati;
- 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 tra la città consolidata e il territorio rurale. A tal fine valorizzare gli elementi costitutivi degli ambiti periurbani là dove identificati;
- Migliorare i fronti urbani (prospetti tergalì) verso lo spazio agricolo a filtro con il nucleo medioevale, là dove presente, 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 della cintura verde a filtro con il territorio urbanizzato (ambiti periurbani là dove identificati);

TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati.

- Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano.

- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico 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;

TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali.

- Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici e 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 ferrovia 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.
- Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.
- Riquilibrare i fronti urbani verso l’esterno definendo altresì un margine urbano- rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

TR4 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata.

- Attivare progetti di riqualificazione e 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 rurale.
- 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);

TR6 - Morfotipo 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;

TR7 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine.

- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano anche di riqualificazione o rigenerazione, 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;

TR8 – Morfotipo lineare.

- Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica.
- 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;
- 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;

TR 9 - Tessuto reticolare o diffuso.

- Trasformare le urbanizzazioni diffuse in nuclei urbani policentrici. Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, evitando ulteriori fenomeni di densificazione e saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi.
- Selezionare aree di trasformazione dell'urbanizzazione dove è possibile progettare nuclei urbani densi, dotati di spazi pubblici e di servizi e delocalizzare e liberare varchi nei filamenti meno densi dell'urbanizzazione;

- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di densificazione dei filamenti residenziali;
- Riprogettare il “bordo del recinto urbanizzato” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di saturazione insediativa, anche tramite l’istituzione di parchi agricoli periurbani, attrezzando anche i grandi spazi aperti interclusi;
- 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.

#### TR 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 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 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.

#### TR 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.

#### TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani.

- Bloccare questa forma di urbanizzazione e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani con dotazione di servizi;
- 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 specialistiche e urbane (i capannoni delocalizzati nelle aree produttive esistenti; 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.

TPS1 - Tessuto a proliferazione 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 produttive 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.).

TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali.

- Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica;
- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città, ecc);
- 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.

TPS3 - 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, ecc);
  - 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.

2. I POC individuano Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado ove attuare progetti di rigenerazione urbana e territoriale attraverso specifici progetti di trasformazione ed in coerenza alle invarianti territoriali di cui alla presente disciplina, a tal fine sono stabilite le seguenti definizioni:

- per aree caratterizzate da degrado urbanistico si intendono le aree con presenza di un patrimonio edilizio e connotate da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e

morfotopologico, associata alla carenza di attrezzature e servizi, alla carenza e al degrado degli spazi pubblici e delle aree libere, nonché le aree caratterizzate da attrezzature ed infrastrutture dismesse;

- per aree caratterizzate da degrado socio-economico si intendono le aree connotate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, o comunque di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento.

Art. 23 - Obiettivi specifici della rete di Interconnessione.

1. Il PSIV assume come percorsi accessibili fondamentali, la rete del trasporto pubblico locale (TPL) e l'ex tracciato ferroviario della Lucca-Volterra con le relative stazioni nonché la rete delle piste ciclabili e della mobilità lenta sul territorio.

2. I POC individuano i percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane e le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche.

3. Per implementare la rete ciclopedonale con la componente delle sentieristica e dei percorsi lungo le arginature dei principali corsi d'acqua andrà condotta un'analisi sui seguenti aspetti:

- caratteristiche delle piattaforme stradali (larghezza della/e corsie di scorrimento, larghezza dei marciapiedi, capacità di sosta, sensi di circolazione),
- individuazione dei principali poli attrattori,
- analisi della mobilità: rilievo dei flussi veicolari, analisi indagine ISTAT 2011 per spostamenti casa-lavoro, analisi degli incidenti evidenziando i sinistri in cui sono coinvolti pedoni e velocipedi,
- andamento delle pendenze longitudinali della rete stradale che rappresenta un elemento importante ai fini della progettazione di itinerari ciclabili.

4. L'Unione provvede a realizzare una rete di monitoraggio del sistema della mobilità allo scopo di valutare le possibili variazioni nel tempo e/o a seguito di possibili interventi strutturali previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore. I principali fattori da monitorare sono:

- Flussi di traffico
- Conteggio dei veicoli in transito in alcune sezioni significative della rete attraverso l'installazione di rilevatori.
- Incidentalità.
- Rilevazione degli incidenti e relativa georeferenziazione degli stessi e analisi statistica annuale.
- Piste ciclabili.
- Conteggio dei transiti in bici in alcune sezioni e lunghezza complessiva della rete ciclopedonale.
- Trasporto pubblico.
- Percorrenza annuale effettuata.
- Passeggeri trasportati.

5. I POC prevedono la realizzazione di interventi di riqualificazione funzionale della rete e interventi di messa in sicurezza sia lungo il tracciato che nelle intersezioni le cui modalità esecutive siano conformi alle indicazioni della Circolare 2 maggio 2012-Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. "Linee guida per la gestione della sicurezza delle infrastrutture stradali ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. 35/2011".

6. In ambito extraurbano gli obiettivi strategici da perseguire nei POC prevedono:

- creazione di percorsi e circuiti connessi alla mobilità collettiva,
- creazione di una rete, interconnessa, protetta, dotata di itinerari ciclabili e ciclopedonali attraverso località di valore ambientale, paesaggistico, culturale e turistico,
- creazione di una rete di ciclostazioni per favorire l'intermodalità tra bicicletta e altri mezzi di trasporto.

7. In ambito urbano gli obiettivi strategici da perseguire nei POC prevedono:

- incremento della rete ciclabile esistente con la sua messa in sicurezza, anche attraverso specifica segnaletica,
- connessione con il sistema della mobilità collettiva,
- recupero e la riqualificazione di vecchie infrastrutture inutilizzate ai fini di un funzionale

incremento della rete esistente.

- ridurre gli effetti negativi prodotti dal traffico e dalla velocità dei veicoli tali interventi sono appunto detti di Traffic Calming.

#### CAPO IV - INVARIANTE AGRO-FORESTALE

Art. 24 - Finalità e Obiettivi generali dell'Invariante Agro-forestale.

1. Il PSIV persegue la valorizzazione del territorio rurale e delle attività agro-forestali dell'Unione anche in sinergia con l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. A tal fine i POC dovranno perseguire:

- il mantenimento della relazione che lega territorio rurale e sistema insediativo attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
- il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano per le funzioni di organizzazione territoriale e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico;
- la preservazione dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali, attraverso la tutela della scansione del sistema insediativo propria del contesto, la salvaguardia delle eccellenze storico - architettoniche e dei loro intorni paesistici, l'incentivo alla conservazione delle colture che svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti, il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque;
- la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano;
- la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili.

2. Il PSIV indica per la struttura agroforestale i seguenti obiettivi generali che i POC dovranno perseguire:

- conservare siepi, filari, boschetti e macchie di vegetazione, alberi isolati, viabilità podereale e interpodereale e sistemazioni idraulico-agrarie che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario;
- contenere l'avanzamento del bosco sui coltivi e pascoli in abbandono;

Art. 25 - Obiettivi specifici dei Morfortipi rurali.

1. Al fine di garantire l'adeguata sostenibilità dei processi attivi nel territorio rurale i POC dei singoli Comuni tengono conto inoltre delle seguenti indicazioni in coerenza alla disciplina del PIT-PPR riportata nell' "Abaco dei paesaggi Rurali" nonché alla seguente disciplina specifica riferita ai morfotipi rurali del PSIV:

a) 3.1 Seminativi delle aree calanchive di Toiano

- Attuazione di politiche mirate a contrastare l'abbandono colturale e fenomeni di rinaturalizzazione ed espansione del bosco, favorendo attività agricole compatibili con il mantenimento dell'assetto del paesaggio rurale tipico dell'area valutando la possibilità di introdurre la pratica del pagamento dei servizi ecosistemici per garantire la manutenzione del territorio.
- Attuazione di politiche per la valorizzazione del territorio dal punto di vista della fruibilità turistica attraverso la realizzazione o miglioramento dei percorsi di mobilità dolce per la valorizzazione delle aree naturali; ciò per contrastare lo spopolamento dei borghi rurali senza sconvolgerne l'assetto economico tradizionale.

b) 5.1 Seminativi su argille della valle del fiume Tora e 5.2 Seminativi su argille della valle del fiume Cascina • La gestione meccanizzata della maglia agraria, la quale si presta bene a tale tipo di

conduzione, deve essere opportunamente monitorata al fine di preservare gli elementi naturali e geomorfologici caratterizzanti il paesaggio.

- Gli edifici rurali, se presentano valore storico-architettonico, devono essere preservati con il relativo corredo arboreo, per tutelare l'identità del paesaggio agricolo tradizionale.

c) 6.1 Seminativi semplificati tra Fornacette e Pontedera e 6.2 Seminativi semplificati del meandro di Montecchio

- in vicinanza dei centri abitati favorire politiche orientate al miglioramento delle aree periurbane da un punto di vista sociale, attraverso lo sviluppo di forme di agricoltura di prossimità o di tipo hobbistico e tramite la costituzione di una rete di spazio pubblico, ad esempio con l'istituto dei parchi agricoli.

d) 6.3 Seminativi semplificati fra Arno e Era

- in vicinanza ai centri abitati, favorire politiche orientate al miglioramento delle aree periurbane da un punto di vista sociale, attraverso lo sviluppo di forme di agricoltura di prossimità o di tipo hobbistico, e tramite la costituzione di una rete di spazi pubblici per connettere la parte urbana con l'area dei laghetti e il fiume Era.

e) 6.4 Seminativi semplificati pedecollinari di Perignano

- vista la vicinanza all'insediamento artigianale-industriale evitare ulteriori processi di erosione del morfotipo.

- limitare ulteriori processi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio proteggendo gli elementi tradizionali del paesaggio e favorendo la formazione di una maggior infrastrutturazione ecologica.

f) 6.5 Seminativi di fondovalle del fiume Cascina

- limitare ulteriori processi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio proteggendo gli elementi tradizionali del paesaggio e favorendo la formazione di una maggior infrastrutturazione ecologica.

- garantire la permanenza della vegetazione riparia lungo il fiume Cascina g) 6.6 Seminativi di fondovalle dei fiumi Era e Roglio.

- limitare ulteriori processi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio proteggendo gli elementi tradizionali del paesaggio e favorendo la formazione di una maggior infrastrutturazione ecologica.

- garantire la permanenza della vegetazione riparia lungo i fiumi Era e Roglio.

- vista la buona presenza di terreni coltivati a biologico attuazione di politiche volte a favorire la progettualità aziendale verso la multifunzionalità, la diversificazione produttiva e una maggior fruibilità del territorio rurale.

h) 8.1a- Seminativi della Pianura bonificata dell'Ex Lago di Bientina ad alto valore antropico (parte sud)

- monitorare gli elementi di vegetazione naturale e residuale del paesaggio storico affinché siano mantenuti e possibilmente incrementati.
- garantire l'adeguata manutenzione del reticolo idraulico per la regimazione delle acque come presidio idraulico e per lo svolgimento dell'attività agricola.
- favorire tutte le attività agricole coerenti con i caratteri del paesaggio della bonifica oltre che con i caratteri pedologici dei suoli
- nelle parti più vicine ai centri abitati favorire politiche orientate al miglioramento delle aree periurbane dal punto di vista sociale attraverso forme di agricoltura multifunzionale di prossimità o di tipo amatoriale, e promuovendo attività mirate alla valorizzazione dei prodotti agricoli locali e del valore estetico-percettivo del rapporto fra i nuclei abitati e la campagna in cui sono inseriti.
- consentire le attività agricole integrative compatibili con il territorio, quali la tenuta di animali anche oltre il minimo consentito a carattere domestico, compreso attività ricreative collaterali (maneggi ...etc).
- nel rispetto degli edifici rurali di valore storico architettonico tipologico da mantenere con il relativo corredo arboreo per tutelare l'identità del paesaggio rurale tradizionale e visto il

carattere di "campagna abitata" prossima a centri abitati delle aree , il POC potrà regolamentare l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti al fine di mantenere la presenza umana sul territorio condizionandola alla manutenzione dei terreni di pertinenza.

#### 8.1b- Seminativi della Pianura bonificata dell'Ex Lago di Bientina ad alto valore ambientale (parte nord)

- mantenere il carattere ambientale delle aree umide dell'ex lago di Bientina, non ancora interessate da processi di trasformazione come quelle poste a sud , promuovendo progetti comunali e intercomunali con i Comuni limitrofi per la valorizzazione delle residue aree umide presenti
- monitorare gli elementi di vegetazione naturale e residuale del paesaggio storico affinché siano mantenuti e possibilmente incrementati.
- favorire politiche orientate alla fruibilità delle aree attraverso la promozione delle aree naturalistiche da un punto di vista educativo e didattico : individuazione di un sistema di percorsi di mobilità lenta con opportune aree di sosta per la valorizzazione turistico-ambientale dell'ex lago di Bientina.
- garantire l'adeguata manutenzione del reticolo idraulico per la regimazione delle acque come presidio idraulico e per lo svolgimento dell'attività agricola.
- al fine di mantenere il carattere ambientale di questa parte delle aree bonificate, il POC nell'ambito delle attività agricole compatibili che dovranno essere comunque salvaguardate , potrà limitare le trasformazioni a carattere edilizio agricolo a quelle strettamente necessarie alla conduzione dei fondi (annessi) e non delocalizzabili in altra parte del territorio rurale .

#### i) 8.2 Seminativi delle colmate della pianura meridionale

- garantire l'adeguata manutenzione del reticolo idraulico per la regimazione delle acque come presidio idraulico e per lo svolgimento dell'attività agricola.
- limitare, ulteriori processi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio proteggendo gli elementi tradizionali del paesaggio e favorendo la formazione di una maggior infrastrutturazione ecologica così come, l'attuazione di politiche per favorire la progettualità aziendale verso la multifunzionalità e la diversificazione produttiva.
- vista la vicinanza ai centri artigianali e industriali, attenzione a evitare nuovi interventi di espansione e, quindi, di consumo di suolo agricolo.

#### j) 12.1 Oliveti terrazzati dei versanti orientali del Monte Pisano e 12.2 Oliveti terrazzati della Valle del Rio Magno

- data l'elevata presenza di agricoltura hobbistica a scopo di integrazione di reddito e di aziende di piccola dimensione, favorire politiche volte a sostenere il ricambio generazionale per evitare l'abbandono degli oliveti, così da assicurare la produzione dei servizi ecosistemici svolti dagli oliveti terrazzati (mitigazione del rischio idrogeologico di erosione e dissesto dei versanti, preservazione della biodiversità, delle infrastrutture rurali e del paesaggio tradizionale, freno all'avanzamento delle aree boscate su terreni agricoli, valori storico-culturali).
- favorire politiche per il miglioramento delle aree da un punto di vista sociale, attraverso la promozione delle aree naturalistiche in chiave educativa e didattica, e tramite la costituzione di una rete di spazi pubblici per la promozione della fruibilità turistica con particolare riferimento ai sentieri del Monte Pisano e del Cammino di Santa Giulia.

#### k) 13.1 Pioppete dei fondovalle dei fiumi Era e Roglio

- garantire la permanenza della vegetazione riparia lungo i fiumi Era e Roglio.
- da limitare ulteriori processi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio proteggendo gli elementi tradizionali del paesaggio e favorendo la formazione di una maggior infrastrutturazione ecologica e l'attuazione di politiche volte a favorire la progettualità aziendale verso la multifunzionalità, la diversificazione produttiva e una maggior fruibilità del territorio stesso.

#### l) 15.1 Vigneti su travertino della valle del fiume Cascina

- garantire la permanenza della vegetazione ripariale lungo il fiume Cascina.

- da limitare ulteriori processi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio proteggendo gli elementi tradizionali del paesaggio e favorendo la formazione di una maggior infrastrutturazione ecologica.

- vista la vicinanza al centro abitato che ha anche una valenza turistica importante, favorire l'attuazione di politiche volte a favorire la progettualità aziendale verso la multifunzionalità, la diversificazione produttiva e una maggior fruibilità del territorio stesso.

#### m) 16.1 Seminativi e oliveti delle colline di Casciana, Parlascio e Collemontanino

- attuare politiche per la promozione di attività orientate al recupero del patrimonio edilizio rurale sempre più in declino (es. inserimento di attività innovative nell'ambito dell'accoglienza) e per la valorizzazione del territorio dal punto di vista della fruibilità turistica attraverso la trasformazione/promozione dei prodotti locali; ciò per contrastare lo spopolamento dei borghi rurali senza sconvolgerne l'assetto economico tradizionale.

- vista l'elevata presenza di agricoltura hobbistica e di aziende di piccola dimensione, favorire politiche volte a sostenere il ricambio generazionale per evitare l'abbandono progressivo dei campi negli anni a venire e per contrastare gli effetti potenzialmente negativi di omogeneizzazione del paesaggio.

#### n) 18.1 Mosaico colturale a oliveto e vigneto della testata di valle del fiume Isola

- attuare politiche per la promozione di attività orientate alla valorizzazione del territorio dal punto di vista della fruibilità turistica attraverso la promozione del valore estetico-percettivo del rapporto fra i borghi rurali e il contesto naturale in cui sono inseriti, l'incentivazione alla trasformazione/promozione dei prodotti locali nonché l'inserimento di attività innovative nell'ambito dell'accoglienza.

- vista l'elevata presenza di agricoltura hobbistica e di aziende di piccola dimensione, favorire politiche volte a sostenere il ricambio generazionale per evitare l'abbandono progressivo dei campi negli anni a venire e per contrastare gli effetti potenzialmente negativi di omogeneizzazione del paesaggio.

#### o) 19.1 Mosaico colturale e boscato delle Colline delle Cerbaie

- attuare politiche mirate a contrastare l'ulteriore abbandono delle aree agricole con conseguenti fenomeni di rinaturalizzazione ed espansione del bosco e favorire attività agroforestale compatibili con il mantenimento dell'assetto del paesaggio rurale tipico dell'area

- valutare la possibilità di migliorare la fruibilità dell'area anche in termini di realizzazione o miglioramento dei percorsi di mobilità dolce per la valorizzazione delle aree naturali, umide e boschive.

#### p) 19.2 Mosaico colturale e boscato delle Colline Pisane

- attuare politiche mirate a contrastare l'ulteriore abbandono delle aree agricole con conseguenti fenomeni di rinaturalizzazione ed espansione del bosco e favorire attività agroforestale compatibili con il mantenimento dell'assetto del paesaggio rurale tipico dell'area.

- attuare politiche per la valorizzazione del territorio dal punto di vista della fruibilità turistica attraverso la trasformazione/promozione dei prodotti locali e la realizzazione o miglioramento dei percorsi di mobilità dolce per la valorizzazione delle aree naturali; ciò per contrastare lo spopolamento dei borghi rurali senza sconvolgerne l'assetto economico tradizionale.

- vista l'elevata presenza di agricoltura hobbistica e di aziende di piccola dimensione, favorire politiche volte a sostenere il ricambio generazionale per evitare l'abbandono progressivo dei campi negli anni a venire e per contrastare gli effetti potenzialmente negativi di omogeneizzazione del paesaggio.

#### q) 19.3 Mosaico colturale e boscato tra i fiumi Cascina e Era

- attuare politiche mirate a contrastare l'ulteriore abbandono delle aree agricole con conseguenti fenomeni di rinaturalizzazione ed espansione del bosco e favorire attività agroforestale compatibili con il mantenimento dell'assetto del paesaggio rurale tipico dell'area.

- attuare politiche per la valorizzazione del territorio dal punto di vista della fruibilità turistica attraverso la trasformazione/promozione dei prodotti locali e la realizzazione o miglioramento dei

percorsi di mobilità dolce per la valorizzazione delle aree naturali; ciò per contrastare lo spopolamento dei borghi rurali senza sconvolgerne l'assetto economico tradizionale.

- vista l'elevata presenza di agricoltura hobbistica e di aziende di piccola dimensione, favorire politiche volte a sostenere il ricambio generazionale per evitare l'abbandono progressivo dei campi negli anni a venire e per contrastare gli effetti potenzialmente negativi di omogeneizzazione del paesaggio.

r) 19.4 Mosaico culturale e boscato tra Montecastello e Palaia

- attuare politiche mirate a contrastare l'ulteriore abbandono delle aree agricole con conseguenti fenomeni di rinaturalizzazione ed espansione del bosco e favorire attività agroforestale compatibili con il mantenimento dell'assetto del paesaggio rurale tipico dell'area.

- attuare politiche per la valorizzazione del territorio dal punto di vista della fruibilità turistica attraverso la trasformazione/promozione dei prodotti locali e la realizzazione o miglioramento dei percorsi di mobilità dolce per la valorizzazione delle aree naturali; ciò per contrastare lo spopolamento dei borghi rurali senza sconvolgerne l'assetto economico tradizionale.

s) 20.1 Mosaico culturale complesso di Buti e Cascine di Buti

- vista la vicinanza ai centri abitati, favorire politiche orientate al miglioramento delle aree periurbane da un punto di vista sociale, attraverso lo sviluppo di forme di agricoltura multifunzionale di prossimità o di tipo hobbistico e tramite la costituzione di una rete di spazi pubblici come, ad esempio, l'istituzione di parchi agricoli.

- attuare politiche mirate a favorire la fruizione del territorio, promuovendo attività mirate alla valorizzazione dei prodotti agricoli locali e del valore estetico-percettivo del rapporto fra i nuclei abitati e la campagna in cui essi sono inseriti.

t) 20.2 Mosaico culturale complesso dei tagli dell'Arno tra Bientina e Calcinaia

- vista la vicinanza ai centri abitati, favorire politiche orientate al miglioramento delle aree periurbane da un punto di vista sociale, attraverso lo sviluppo di forme di agricoltura multifunzionale di prossimità o di tipo hobbistico e tramite la costituzione di una rete di spazi pubblici come, ad esempio, l'istituzione di parchi agricoli e con la valorizzazione del Lago del Marrucco anche attraverso forme d'uso turistico/ricettivo.

- attuare politiche mirate a favorire la fruizione del territorio, promuovendo attività mirate alla valorizzazione dei prodotti agricoli locali e del valore estetico-percettivo del rapporto fra i nuclei abitati e la campagna in cui essi sono inseriti.

u) 20.3 Mosaico culturale perifluviale dell'Arno

- vista la vicinanza ai centri abitati, favorire politiche orientate al miglioramento delle aree periurbane da un punto di vista sociale, attraverso lo sviluppo di forme di agricoltura multifunzionale di prossimità o di tipo hobbistico e tramite la costituzione di una rete di spazi pubblici come, ad esempio, l'istituzione di parchi agricoli.

- attuare politiche mirate a favorire la fruizione del territorio, promuovendo attività mirate alla valorizzazione dei prodotti agricoli locali e del valore estetico-percettivo del rapporto fra i nuclei abitati e la campagna in cui essi sono inseriti.

v) 20.4 Mosaico culturale complesso di Pardossi, Gello e Pontedera

- vista la vicinanza ai centri abitati, favorire politiche orientate al miglioramento delle aree periurbane da un punto di vista sociale, attraverso lo sviluppo di forme di agricoltura multifunzionale di prossimità o di tipo hobbistico e tramite la costituzione di una rete di spazi pubblici come, ad esempio, l'istituzione di parchi agricoli.

- attuare politiche mirate a favorire la fruizione del territorio, promuovendo attività mirate alla valorizzazione dei prodotti agricoli locali e del valore estetico-percettivo del rapporto fra i nuclei abitati e la campagna in cui essi sono inseriti.

w) 20.5 Mosaico culturale complesso pedecollinare di Perignano

- vista la vicinanza ai centri abitati, favorire politiche orientate al miglioramento delle aree periurbane da un punto di vista sociale, attraverso lo sviluppo di forme di agricoltura multifunzionale di prossimità o di tipo hobbistico e tramite la costituzione di una rete di spazi pubblici come, ad esempio, l'istituzione di parchi agricoli.

- attuare politiche mirate a favorire la fruizione del territorio, promuovendo attività mirate alla valorizzazione dei prodotti agricoli locali e del valore estetico-percettivo del rapporto fra i nuclei abitati e la campagna in cui essi sono inseriti.

x) 21.1 Mosaico colturale della Rocca di Montanino

- attuare politiche mirate a contrastare l'abbandono colturale e fenomeni di rinaturalizzazione ed espansione del bosco, favorendo attività agricole compatibili con il mantenimento dell'assetto del paesaggio rurale tipico dell'area valutando la possibilità di introdurre la pratica del pagamento dei servizi ecosistemici per garantire la manutenzione del territorio.
- attuare politiche per la valorizzazione del territorio dal punto di vista della fruibilità turistica attraverso la realizzazione o miglioramento dei percorsi di mobilità dolce per la valorizzazione delle aree naturali; ciò per contrastare lo spopolamento dei borghi rurali senza sconvolgerne l'assetto economico tradizionale.

Art. 26 - Aree rurali intercluse.

1. Nelle aree rurali intercluse disciplinate dalla L.R.65/2014 all'art. 4 co. 5 lett. a) ed individuate dai POC dei singoli Comuni a seguito degli approfondimenti locali in coerenza con il Regolamento D.P.G.R del 05.07.2017, n. 32R e con le linee guida di cui alla Del. G.R. n 682 del 26.06.2017, facendo riferimento alle caratteristiche del Patrimonio Territoriale e all'articolazione delle invarianti strutturali sia a livello regionale che a quello dell'Unione dovrà essere valutata preliminarmente attraverso la procedura di VAS la possibilità di destinare tali aree a funzioni che ne mantengano le caratteristiche di funzionalità alla rete ecologica locale anche attraverso la riqualificazione dei margini e la eventuale riconnessione di tali spazi con gli ambiti periurbani e il territorio rurale aperto.

Art. 27 - Ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici.

1. A seguito degli approfondimenti locali i POC potranno rettificare la perimetrazione dei centri e nuclei storici nonché individuare i relativi ambiti di pertinenza di cui all'art.66 della L.R. 65/2014 quale "intorno territoriale", nel rispetto dell'art.10 della Disciplina di Piano del PIT-PPR ed in coerenza con il Regolamento D.P.G.R del 05.07.2017, n. 32R e con le linee guida di cui alla Del. G.R. n 682 del 26.06.2017, facendo riferimento alle caratteristiche del Patrimonio Territoriale e all'articolazione delle invarianti strutturali sia a livello regionale che a quello dell'Unione nonché alla presenza dei seguenti aspetti:

- il sistema delle acque, la struttura geologica, litologica e pedologica, i caratteri morfologici dei luoghi, nonché le emergenze geomorfologiche (affioramenti rocciosi, biancane, calanchi, balze);
- la struttura ecosistemica/ambientale in riferimento alle componenti vegetazionali anche lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili), che caratterizzano il contesto di inserimento del centro o nucleo;
- gli insediamenti di valore storico-testimoniale legati al centro o nucleo di riferimento;
- le aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso;
- i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze architettoniche e territorio aperto;
- i manufatti ed i complessi architettonici di interesse storico;
- gli assetti agrari tradizionali in riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie ad essi correlate, alla viabilità poderale e interpoderale, nonché alle relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento;
- i punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi ad alta intervisibilità) che si aprono da e verso i centri ed i nuclei storici, con particolare riferimento a quelli dai tracciati panoramici e dai punti di belvedere accessibili al pubblico.

3. Nella formulazione della disciplina di tali ambiti i POC garantiranno la coerenza con gli aspetti di cui al comma precedente e per quanto possibile le relazioni funzionali e percettive che intercorrono con i nuclei e i centri storici, attraverso:



- la salvaguardia dei rapporti consolidati tra edificato e spazi aperti/parchi/giardini di impianto storico;
  - il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico, conservandone i caratteri tradizionali e la consistenza;
  - il mantenimento dei varchi visuali di rilevante valore estetico-percettivo;
  - la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
  - la valorizzazione e riqualificazione dei collegamenti storicamente consolidati anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico ed il suo contesto.
4. Nella formulazione della disciplina di tali ambiti i POC dovranno fare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 10 della Disciplina del piano del PIT-PPR

#### Art. 28 - Ambiti Periurbani.

1. A seguito degli approfondimenti locali i POC potranno individuare la perimetrazione degli ambiti periurbani di cui all'art. 67 della L.R. 65/2014, nel rispetto dell'art.10 della Disciplina di Piano del PIT-PPR ed in coerenza con il Regolamento D.P.G.R del 05.07.2017, n. 32R e con le linee guida di cui alla Del. G.R. n 682 del 26.06.2017, facendo riferimento alle caratteristiche del Patrimonio Territoriale e all'articolazione delle invarianti strutturali sia a livello regionale che a quello dell'Unione nonché alla presenza dei seguenti aspetti:

- Valori paesaggistici, ovvero la persistenza di elementi e tracce di paesaggi agrari di impronta tradizionale o sulla presenza di Beni Paesaggistici di cui agli articoli 136 e 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- Valori ecologico-ambientali, ovvero la presenza di nodi o nuclei di connessione delle reti ecologiche dei boschi, delle zone umide e/o degli ecosistemi agropastorali;
- Valori fruitivi, ovvero presenza di reti della mobilità dolce e/o prossimità ad aree a vocazione turistica o servizi pubblici di interesse generale (sport, cultura, verde, parchi, ecc.).
- Valore produttivo, ovvero presenza di aziende agricole che svolgono attività di produzione di tipo tradizionale o già orientata alla multifunzionalità.

3. Nella formulazione della disciplina di tali ambiti i POC perseguiranno la riqualificazione dei margini urbani sia dei fronti costruiti sia delle aree agricole periurbane; per il perseguimento di tale finalità, in coerenza con quanto indicato nelle linee guida di cui alla DGRT n 682 del 26.06.2017 potranno definire azioni volte a:

- la qualificazione dell'impianto paesaggistico attraverso il ripristino degli elementi vegetazionali, idrici e morfologici tradizionali, laddove ancora leggibili, promuovendo la ricomposizione della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (viabilità poderali, rete scolante, vegetazione di corredo);
- il recupero e valorizzazione delle aree periurbane degradate, spesso utilizzate per attività fortemente impattanti dal punto di vista paesaggistico ed ambientale (depositi a cielo, aperto, ecc.), sottoutilizzate o in stato di abbandono;
- la mitigazione degli impatti ambientali, visivi ed acustici connessi alla presenza di insediamenti edificati e di infrastrutture;
- la riqualificazione e la creazione delle connessioni ecologiche con particolare riferimento a quelle individuate nella "Carta dei caratteri ecosistemici dei paesaggi", contenuta nell'Abaco del PIT/PPR relativo alla II invariante, quali corridoi ecologici o direttrici di connettività da mantenere, ricostituire o riqualificare;
- la ricostruzione del sistema degli elementi vegetali lineari;
- la riqualificazione del sistema delle acque con funzione ecologica;
- l'insediamento di attività agricole multifunzionali o di servizi per la collettività (orti sociali, fattorie didattiche, agricoltura sociale, spazi ed attrezzature per lo sport, aree a verde pubblico, attività di supporto alla mobilità dolce);
- la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano;

- la valorizzazione degli accessi e dei margini delle aziende agricole;
- la riconnessione con le aree periurbane di spazi inediti interclusi anche attraverso la realizzazione di una rete di percorsi dedicati alla mobilità dolce;
- la riqualificazione dei margini urbani attraverso una progettazione dei fronti e dei retri urbani rivolti verso lo spazio agricolo che favorisca la creazione di elementi di connessione anche visuale e di attraversamento;
- la definizione di indirizzi per la riqualificazione paesaggistica delle aree produttive ed artigianali eventualmente presenti anche attraverso adeguate schermature, barriere visive ed antirumore.

#### Art. 29– Paesaggi rurali storici.

1. Il PSIV contiene una corrispondenza tra i morfotipi rurali individuati dal PSI stesso e i paesaggi rurali storici riconosciuti nell'Elaborato 'I Paesaggi rurali storici della Toscana', contenuto nel PIT-PPR. così come segue:

2B-Paesaggi della mezzadria poderale - periurbano e dei versanti arborati terrazzati e ciglionati.

- 12.1 Oliveti terrazzati dei versanti orientali del Monte Pisano.
- 12.2 Oliveti terrazzati della Valle del Rio Magno.

2E Paesaggio della mezzadria poderale delle piane umide bonificate della Toscana dell'Arno.

- 13.1 Pioppete dei fondovalle dei fiumi Era e Roglio.
- 8.1 Seminativi della Pianura bonificata dell'Ex Lago di Bientina.
- 8.2 Seminativi delle colmate della pianura meridionale.

2A Paesaggio della mezzadria poderale (con e senza fattoria).

- 15.1 Vigneti su travertino della Valle del Fiume Cascina.
- 16.1 Seminativi e oliveti delle colline di Casciana, Parlascio e Collemonontano.
- 18.1 Mosaico culturale a oliveto e vigneto della testata di valle del Fiume Isola.
- 19.1 Mosaico culturale e bosco delle Colline delle Cerbaie.
- 19.2 Mosaico culturale e bosco delle Colline Pisane.
- 19.3 Mosaico culturale e bosco tra i fiumi Cacina ed Era.
- 19.4 Mosaico culturale e bosco tra Montecastello e Palaia.
- 20.1 Mosaico culturale complesso di Buti e Cascine di Buti.
- 20.2 Mosaico culturale complesso dei tagli dell'Arno tra Bientina e Calcinaia.
- 20.3 Mosaico culturale perifluviale dell'Arno.
- 20.4 Mosaico culturale complesso di Pardossi, Gello e Pontedera.
- 20.5 Mosaico culturale complesso pedecollinare di Perignano.
- 6.1 Seminativi semplificati tra Fornacette e Pontedera.
- 6.2 Seminativi semplificati del meandro di Montecchio.
- 6.3 Mosaico culturale complesso di Pardossi, Gello e Pontedera.
- 6.4 Seminativi semplificati pedecollinari di Perignano.
- 6.5 Seminativi di fondovalle del Fiume Cascina.
- 6.6 Seminativi dei fondovalle dei fiumi Era e Roglio.

1A Paesaggi agro-silvo-pastorali della montagna.

- 21.1 Mosaico culturale della Rocca di Montanino.

2D Paesaggio del "latifondo a mezzadria" a indirizzo cerealicolo-pastorale.

- 3.1 Seminativi delle aree calanchive di Toiano .
- 5.1 Seminativi su argille della Valle del Fiume Tora.
- 5.2 Seminativi su argille della Valle del Fiume Cascina.

2. I POC potranno contenere una specifica analisi sulla distribuzione, all'interno dei rispettivi territori comunali, dei paesaggi rurali storici e nel riconoscimento dovranno espressamente fare riferimento alla presenza degli elementi descritti nella sezione 'Elementi per il riconoscimento dei paesaggi rurali storici', all'interno dell'Elaborato 'I Paesaggi rurali storici della Toscana', contenuto nel PIT-PPR.

3. Il PSIV contiene una prima individuazione dei 'paesaggi agrari e pastorali storici' coinvolti da processi di forestazione oggetto di recupero a fini agricoli' di cui alla L.R.65/2014 Art. 64 co.3 lett.c).

4. I POC potranno contenere uno specifico approfondimento in merito all'individuazione delle aree di cui all'art. 3 co. 5 lett. c) della L.R. n. 39/2000.

## CAPO V - TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

### Art. 30 - Riproducibilità delle risorse ambientali.

1. Il PSIV persegue l'obiettivo della tutela e della riproducibilità delle risorse ambientali presenti sul territorio comunale. A tale scopo i POC ed i PUA e gli altri Piani e Regolamenti comunali dovranno valutare la coerenza con i contenuti del presente piano.

2. La pianificazione comunale per la definizione delle classi di fattibilità deve essere redatta in coerenza alle indagini geologiche e idrauliche di supporto al presente PSIV che definiscono le classi di pericolosità geologica, idraulica e sismica e della vulnerabilità idrogeologica per tutte le parti del territorio nonché dei più accurati e specifici approfondimenti presenti nei singoli Piani Strutturali Comunali vigenti alla data di approvazione del predente PSIV e dei successivi studi di dettaglio approvati dagli organi competenti.

3. La pianificazione comunale deve essere redatta in modo da garantire la corretta gestione delle acque superficiali e particolarmente in modo da:

- prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- conseguire il miglioramento dello stato delle acque ed adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate;
- mitigare gli effetti delle inondazioni e della siccità;
- impedire un ulteriore deterioramento, proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici, degli ecosistemi terrestri e delle zone umide direttamente dipendenti dagli ecosistemi acquatici sotto il profilo del fabbisogno idrico;

4. La pianificazione comunale deve essere redatta in modo da garantire la corretta gestione delle acque sotterranee e particolarmente in modo da:

- ammettere solo interventi compatibili con il mantenimento della falda interessata;
- salvaguardare il carattere pubblico della risorsa acqua e compatibilmente con le necessarie opere di captazione, devono essere salvaguardate le aree di pertinenza e lo stato fisico dei luoghi;
- porre particolare attenzione nella realizzazione dei pozzi anche privati al fine di proteggere le acque di falda;
- ridurre l'emungimento delle acque sotterranee dai pozzi esistenti anche attraverso l'incentivazione dei sistemi di raccolta delle acque meteoriche o riuso delle acque depurate;
- incentivare il riutilizzo, per usi agricoli e industriali, delle acque bianche e delle acque provenienti dai depuratori, compatibilmente con la qualità delle stesse,
- perseguire l'obiettivo di ridurre i livelli di impermeabilizzazione dei suoli in tutti i tipi di intervento al fine di garantire la ricarica delle falde sotterranee;
- ai fini di tutelare le caratteristiche chimico-fisiche delle acque termali, su tutto il territorio comunale del Comune di Casciana Terme Lari è vietata la realizzazione di perforazioni per lo sfruttamento della risorsa geotermica. Nelle aree di concessione mineraria dell'acqua termale e nei rilievi collinari che costituiscono il bacino di ricarica degli acquiferi termali del Comune di Casciana Terme Lari, delimitati dal Botro della Muraiola ad Est e dal Torrente Ecina ad Ovest, sono vietati anche i piccoli impianti per la produzione di calore a carattere domestico.

5. La pianificazione comunale deve essere redatta in modo da garantire la corretta gestione della rete del Sistema Idrico Integrato e particolarmente in modo da garantire:

- l'efficienza delle portate della rete acquedottistica sufficiente per servire le utenze esistenti e di previsione;

- la qualità della risorsa idrica delle reti;
- l'eliminazione delle dispersioni delle reti dovute spesso alla vetustà delle stesse e alla qualità dei materiali;
- il risparmio idrico dell'acqua potabile attraverso l'utilizzo di altre fonti di approvvigionamento per usi non potabili (recupero acque pluviali o della depurazione).
- la dotazione di tutti i centri urbani delle reti fognarie collegate a impianti di depurazione centralizzati, locali o comunali, per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere;
- l'adeguatezza dimensionale delle tubazioni e dei pozzetti di raccolta e di deviazione per le utenze esistenti e per quelle di previsione;
- l'eliminazione delle criticità dovute alla vetustà o inadeguatezza dimensionale delle reti di smaltimento;
- l'adeguatezza dei sistemi di depurazione per le utenze esistenti e per quelle di previsione;
- la sufficienza e l'efficienza dimensionale delle reti di smaltimento delle acque bianche anche in funzione dei mutamenti climatici;
- la manutenzione e la tenuta in efficienza dei sistemi fognari compreso tutti gli impianti complementari;
- il risparmio della risorsa idrica attraverso accorgimenti tecnologici agli impianti sanitari o la raccolta ed il recupero delle acque pluviali in depositi a piè di edifici o di centri urbani o parti di essi per usi non potabili quali l'irrigazione del verde pubblico e privato o il lavaggio di superfici quali parcheggi o strade;

6 La pianificazione comunale deve essere redatta in modo da garantire la tutela della qualità dell'aria e la limitazione degli impatti fisici che in essa vengono trasmessi e particolarmente in modo da garantire:

- l'illuminazione esterna di lampade a risparmio energetico, il divieto di diffusione nell'emisfero superiore della sorgente luminosa, l'impiego di sistemi automatici del controllo della durata e dell'intensità del flusso luminoso;
- adottare sistemi di illuminazione all'aperto rivolti esclusivamente verso il basso e non verso le aree boscate o gli alberi isolati;
- vietare fasci luminosi fissi e rotanti diretti verso il cielo o verso superfici che riflettono verso il cielo.

7. La pianificazione comunale deve essere redatta in modo da garantire la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e la tutela del suolo e particolarmente in modo da garantire che:

- le "isole ecologiche" debbano essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie;
- le nuove costruzioni e nei limiti del possibile negli interventi di ristrutturazione prevedano soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta;
- sono da favorire e sostenere la raccolta di rifiuti industriali, inerti da demolizione e rifiuti ingombranti in modo consortile all'interno nelle aree industriali-artigianali, così come la raccolta del verde e delle sostanze organiche attraverso la creazione di una o più aree di stoccaggio delle stesse, e attraverso la diffusione di "compost" di carattere familiare;
- non è ammesso lo stoccaggio anche temporaneo di qualunque tipo di rifiuti.

8. La pianificazione comunale deve essere redatta in modo da garantire forme di risparmio energetico ed autoproduzione di energia e particolarmente in modo da garantire che:

- sia possibile realizzare impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici, piccoli impianti eolici, biomasse) per l'autoconsumo secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali. L'installazione di tali tipi di impianti dovrà preservare la qualità paesaggistica del territorio e dei centri urbani in particolare quelli di valore storico architettonico. Dovranno essere preservate le visuali paesaggistiche e i corridoi ecologici, deve essere verificato l'impatto acustico sulle aree limitrofe e sui corridoi ecologici; in ogni caso per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere

supportata da un progetto di inserimento ambientale e paesaggistico, al fine di consentire una valutazione sugli eventuali impatti prodotti;

- per l'installazione di pannelli fotovoltaici dovranno essere privilegiate le coperture dei manufatti produttivi, commerciali e di servizio, compreso quelli per il ricovero dei mezzi agricoli nel territorio aperto;
- per quanto concerne l'installazione di impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse, questi devono essere ubicati in aree industriali ovvero in ambito agricolo per quelle ad uso di aziende dove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta;
- è vietato su tutto il territorio comunale di Casciana Terme Lari l'installazione di impianti per la produzione di calore da risorse geotermiche che prevedano il prelievo di fluido geotermico salvo diversa indicazione del relativo POC.

9. La pianificazione comunale deve essere redatta in modo da garantire la tutela e la corretta gestione degli ecosistemi naturali e particolarmente in modo da garantire che:

- gli interventi ammessi nei boschi siano in coerenza con quanto disposto dalla L.R.T. 39/00 (Legge Forestale della Toscana) e dal relativo regolamento di attuazione finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione attraverso politiche di gestione in grado di conciliare la conservazione dell'ecosistema forestale con gli obiettivi di sviluppo selvicolturale, fruizione turistica, salvaguardia degli incendi boschivi;
- siano mantenute le connessioni ecologiche con interventi di mantenimento, corretta gestione e implementazione del verde urbano e delle sistemazioni agrarie tradizionali;
- siano favoriti tutti gli interventi gestionali volti a ridurre la diffusione di specie alloctone sia animali che vegetali, così da permettere la salvaguardia delle dinamiche ecosistemiche e la tutela di specie autoctone anche di pregio;
- per le aree tartufigene riconosciute occorre preservare le caratteristiche dell'ecosistema impedendo lo sconvolgimento del suo assetto. All'interno delle suddette aree sono esclusi i seguenti interventi di nuova edificazione, di movimento di terra, salvo opere di sistemazione idraulica e agraria, di realizzazione di nuove infrastrutture quali strade, linee elettriche interrato od acquedotti nonché impianti di depurazione a dispersione. Dovranno essere inoltre rispettate le prescrizioni indicate dalla normativa regionale in materia forestali, e dai relativi regolamenti di attuazione.

10. La pianificazione comunale deve essere redatta in modo da garantire la tutela e la corretta gestione del paesaggio e particolarmente in modo da garantire:

- le opere di contenimento (muri a secco, terrazzamenti, ciglioni, lunette, etc.) nel loro stato di consistenza formale e funzionale;
- le caratteristiche planoaltimetriche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree;
- le alberature segnaletiche;
- il microreticolo idrografico, le opere e le sistemazioni idraulico agrarie;
- la salvaguardia di punti panoramici e di coni di visuale.

## CAPO VI - DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 31 - Beni culturali.

1. In conformità al PIT-PPR le disposizioni che seguono integrano e prevalgono sulle altre disposizioni contenute nel PSIV. I POC si conformano alle suddette disposizioni dandone esplicita dimostrazione negli elaborati progettuali facendo riferimento per l'identificazione agli strati informativi dei database della Regione Toscana e della Direzione Regionale del MiBACT.

2. I beni culturali individuati nel presente PSIV a titolo indicativo e ricognitivo sono componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Seconda, che sottopone a preventivo nulla-osta gli interventi edilizi e/o urbanistici che li riguardano.

3. Per i beni architettonici i POC definiscono specifiche disposizioni di salvaguardia dei caratteri morfotopologici, architettonici e decorativi, garantendo modalità d'uso degli edifici e degli spazi aperti compatibili con le suddette salvaguardie.

#### Art. 32 - Beni Paesaggistici.

1. In conformità al PIT-PPR le disposizioni che seguono integrano e prevalgono sulle altre disposizioni contenute nel PSIV. I POC si conformano alle suddette disposizioni dandone esplicita dimostrazione negli elaborati progettuali facendo riferimento per l'identificazione all'Elaborato 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 del PIT-PPR.

2. I beni paesaggistici individuati nel presente PSIV a titolo indicativo e ricognitivo interessano componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Terza, che sottopone a preventivo nulla-osta gli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e/o territoriale che li riguardino.

#### Art. 33 – Obiettivi di tutela e valorizzazione dei Beni Culturali e Paesaggistici.

1. I POC fanno propri e perseguono i seguenti obiettivi di tutela e valorizzazione della struttura idrogeo-morfologica individuando anche gli ambienti fluviali artificializzati e degradati e dettando disposizioni volte alla loro qualificazione naturale, ambientale e paesaggistica volte a:

- la tutela della configurazione morfologica del territorio nei suoi caratteri distintivi e, ove modificata, deve essere oggetto di interventi che ne ripropongano un profilo compiuto, evitando strappi e discontinuità che ne impediscano la continuità ecologica, funzionale e percettiva;
- disciplinare il reticolo idrografico, in coerenza con l'articolo 16 della Disciplina del PIT-PPR per favorire la corretta gestione delle acque nelle diverse forme di utilizzazione, quale risorsa strategica ai fini plurimi, e per salvaguardarne il ruolo ambientale e paesaggistico, quale componente strutturale fondante dei paesaggi locali;
- favorire le attività agricole e forestali con le relative opere di regimazione idraulica e di sistemazione ambientale;
- mantenere gli ecosistemi presenti lungo i corsi d'acqua, con particolare riguardo per la vegetazione ripariale, che non deve essere impoverita pure a fronte delle operazioni di manutenzione e di pulizia e che deve essere salvaguardata ai fini naturalistici, ambientali e paesaggistici ferma restando l'esigenza di garantire la sicurezza, l'igiene e lo scorrimento delle acque in alveo.

2. I POC fanno propri e perseguono i seguenti obiettivi di tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica e ambientale dettando disposizioni volte alla loro qualificazione naturale, ambientale e paesaggistica volte a:

- sostenere le attività agricole tradizionali con le relative funzioni ecosistemiche;
- favorire la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali e torrentizi, garantendo la conservazione degli habitat faunistici presenti e facendo ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica.

3. In particolare i POC fanno propri e perseguono i suddetti obiettivi, provvedendo a:

- censire, tutelare e potenziare i principali elementi vegetali dell'infrastrutturazione ecologica nel paesaggio agrario, individuando opportune soglie di trasformabilità anche in relazione alla superficie e alla struttura agraria investita dagli interventi;
- individuare gli ecosistemi fluviali e torrentizi, con gli habitat e le specie di particolare interesse conservazionistico;
- definire disposizioni volte a evitare nuovi impegni di suolo per attività diverse da quelle agricole e forestali nel territorio rurale;
- definire disposizioni volte a disincentivare la frammentazione e l'impermeabilizzazione del territorio agricolo.

4. I POC fanno propri e perseguono i seguenti obiettivi di tutela e valorizzazione della struttura insediativa e devono concorrere alla qualificazione della stessa attraverso azioni volte a:

- assicurare la qualità architettonica e basandosi su progetti di integrazione paesaggistica con i relativi parchi, giardini e spazi aperti strettamente interrelati, nonché i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storico-architettoniche e territorio aperto;
- 5. In particolare i POC fanno propri e perseguono i suddetti obiettivi, provvedendo a:
  - favorire interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, garantendo la conservazione delle tipologie storiche di riferimento, e di completamento dei tessuti urbani, evitando di erodere maglie rurali ancora riconoscibili;
  - riconoscere i caratteri tipologici e architettonici degli edifici e dei complessi edilizi, comprensivi delle aree pertinenziali, che costituiscono patrimonio insediativo;
  - riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri tipologici e strutturali (gerarchie, giaciture, sezioni, ecc.), le relative opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ecc.) e la relativa vegetazione di corredo con valore storico tradizionale (filari alberato, alberi segnaletici, ecc.) quali elementi di caratterizzazione del paesaggio;
  - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamenti e orientamento con i tessuti consolidati esistenti, relazionandosi, con coerenza, alle modalità insediative storiche e ai caratteri del paesaggio, assicurando qualità progettuale e favorendo linguaggi architettonici contemporanei, capaci di reinterpretare le architetture locali con particolare attenzione per il corretto dimensionamento in rapporto alle consistenze esistenti e per la qualità del disegno di insieme in rapporto al contesto paesaggistico;
  - individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto territoriale, ovvero a elementi di disturbo delle visuali verso l'edificato storico, orientando gli interventi edilizi e urbanistici alla riqualificazione dell'immagine urbana e del paesaggio limitrofo;
  - mitigare gli effetti di frantumazione paesaggistica indotti dagli interventi infrastrutturali;
  - individuare le opere di miglioramento ambientale, da attuarsi anche mediante Piani aziendali, che concorrano alla conservazione e al miglioramento del paesaggio rurale
  - subordinare gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica in modo da garantire l'assetto idrogeologico e limitare i rimodellamenti morfologici dei terreni che comportino la cancellazione delle opere di sistemazione e di regimazione dei suoli;
  - orientare gli interventi di manutenzione e di trasformazione verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari dei luoghi e delle relazioni spaziali, gerarchiche, funzionali e percettive con il paesaggio circostante, incrementando i livelli di qualità a fronte di situazioni di degrado; in particolare garantire il mantenimento e la riconoscibilità delle relazioni gerarchiche tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
  - evitare nuove edificazioni che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato, privilegiando, di contro, il completamento dei tessuti insediativi discontinui e/o frammentati e favorendo l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;

Art. 34 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei territori contermini ai laghi.

1. I territori contermini ai laghi sono quelli compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera b).

2. Nei territori contermini ai laghi i POC perseguono i seguenti obiettivi:

- salvaguardare la continuità ecologica delle rive e le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive con i territori limitrofi;
- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi specificatamente individuati, salvaguardando, altresì, la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri ed evitandone l'omologazione a modelli esogeni e standardizzati;
- evitare processi di estesa artificializzazione delle rive e delle aree contermini, garantendo comunque, pure a fronte di interventi di trasformazione, l'integrità degli ecosistemi e dei rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

- garantire il mantenimento e favorire la creazione di accessi pubblici e/o di varchi visuali che consentano l'accessibilità e la fruizione, funzionale e percettiva, delle rive;
- incentivare la rinaturalizzazione dei terreni interessati da processi di antropizzazione reversibili, nonché il recupero e la riqualificazione delle aree abbandonate, compromesse e degradate.

Art. 35 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua.

1. I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua sono quelli iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera c).

2. Lungo i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde i POC perseguono i seguenti obiettivi:

- tutelare la qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali, con particolare riguardo per la vegetazione ripariale, evitando processi di artificializzazione degli alvei e delle sponde, nonché interventi di trasformazione che possano compromettere i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali; garantire, di contro, che gli interventi volti a favorire la funzionalità del reticolo idraulico superficiale siano realizzati nel rispetto dei caratteri morfologici, ecosistemici, percettivi e identitari del contesto fluviale;
- tutelare e migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, soprattutto lungo le direttrici di connessione principali e secondarie individuate dal PSIV, promuovendo una gestione sostenibile della vegetazione ripariale che garantisca, al contempo, la funzionalità idraulica e la qualità ecologica;
- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, naturalistici, storico identitari ed estetico percettivi dei corsi d'acqua e delle sponde, salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali;
- limitare i processi di antropizzazione e favorire, ove modificata, il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle rive (con la relativa vegetazione ripariale), riqualificando i paesaggi fluviali degradati e promuovendo, se del caso, la delocalizzazione degli insediamenti non compatibili con la qualità ambientale e paesaggistica; contenere, al contempo, i nuovi carichi insediativi entro il territorio urbanizzato, evitando che gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica compromettano il contesto paesaggistico e le visuali con elevato valore estetico percettivo;
- tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi del contesto fluviale, con le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde verso i corsi d'acqua e, in particolare, dai ponti che li attraversano; favorire la rimozione degli elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo;
- favorire l'accesso ai corsi d'acqua e alle rive, promuovendone altresì forme di fruizione sostenibile.

Art. 36 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei territori coperti da foreste e da boschi.

1. Nei territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera g) i POC, in coerenza con il PSIV perseguono i seguenti obiettivi:

- promuovere una gestione forestale sostenibile per migliorare la qualità e l'efficienza dei sistemi forestali in funzione degli equilibri idrogeologici del territorio;
- promuovere il recupero e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie e forestali per favorire il drenaggio e il convogliamento delle acque di pioggia (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, acquidocci, scoline, fossi, ecc.);
- salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riguardo per quelli che presentano specie e habitat di interesse conservazionistico o che ricoprono il ruolo di nodi primari e secondari;



- promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere/contrastare la diffusione delle specie aliene invasive;
- sostenere le tradizionali attività agrosilvopastorali per contenere l'avanzata del bosco a scapito delle aree agricole e, in modo particolare, delle radure già utilizzate come prato pascolo, salvaguardando, in tal modo, la biodiversità e l'ecomosaico;
- promuovere la conoscenza, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio naturale e storicoculturale, con particolare riguardo per quello montano e a rischio di abbandono, anche attraverso il recupero e il potenziamento di reti della mobilità dolce;
- evitare che gli interventi di trasformazione alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali compromettendone i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi.

Art. 37 - Obiettivi di tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico.

1. Nelle zone di interesse archeologico di cui al Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera m) i POC tutelano e valorizzano, compatibilmente con le esigenze di conservazione, i beni archeologici e il relativo contesto di giacenza; ne favoriscono, conseguentemente, la fruizione in relazione alla vulnerabilità di ciascun sito e alle esigenze di manutenzione e di sicurezza dei beni.

2. I POC individuano inoltre:

- i beni, con le relative aree di sedime, nonché i percorsi della viabilità antica, con le relative permanenze, che costituiscono il patrimonio archeologico, provvedendo ad articolare il suddetto patrimonio per epoca e tipologia;
- le principali visuali panoramiche da e verso il patrimonio archeologico, ad elevato valore estetico-percettivo, godibili da strade e punti di belvedere accessibili al pubblico;
- gli interventi non correttamente inseriti nel contesto paesaggistico, e gli elementi di disturbo delle visuali da e per il patrimonio archeologico, prevedendo, se del caso, opere di mitigazione e di riqualificazione paesaggistica.

## TITOLO III - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

### CAPO I - DISCIPLINA DELLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

Art. 38 - Unità territoriali organiche elementari.

1. In ragione dei contesti territoriali omogenei il PSIV articola il territorio dell'Unione nelle seguenti macrounità territoriali organiche elementari (MacroUTOE):

- dei monti e delle colline di Buti,
- della pianura bonificata,
- delle Cerbaie,
- della piana alluvionale,
- di collina,
- del fondovalle,
- delle colline termali.

2. Le MacroUTOE vengono a loro volta articolate per UTOE che individuano il Territorio Urbanizzato ed i perimetri comunali generando le seguenti unità territoriali organiche elementari (UTOE):

- del territorio urbanizzato di Bientina,
- della pianura bonificata di Bientina,
- delle Cerbaie di Bientina,
- del Territorio Urbanizzato di Buti,
- dei monti e delle colline di Buti,
- della pianura bonificata di Buti,
- del Territorio Urbanizzato di Calcinaia,
- delle Cerbaie di Calcinaia,
- della piana alluvionale di Calcinaia,

- del Territorio Urbanizzato di Capannoli,
- di collina di Capannoli,
- del fondovalle di Capannoli,
- del Territorio Urbanizzato di Casciana Terme Lari,
- della piana alluvionale di Casciana Terme Lari,
- delle colline termali di Casciana Terme Lari,
- del Territorio Urbanizzato di Palaia,
- di collina di Palaia,
- del fondovalle di Palaia,
- del Territorio Urbanizzato di Pontedera,
- della piana alluvionale di Pontedera,
- di collina di Pontedera,

3. Il PSIV. individua e definisce nel presente capo i macroobiettivi ed il dimensionamento per singola UTOE, nonché gli obiettivi locali e specifici già individuati dai singoli Comuni.

4. Per ogni UTOE i POC possono dettagliare ulteriori obiettivi locali e specifici in coerenza con il presente PSIV ed a condizione che non pregiudichino gli obiettivi strategici del presente Piano.

5. Per ogni UTOE i POC possono dettagliare le dotazioni territoriali da prevedersi parallelamente alle previsioni di sviluppo quinquennale nel rispetto dei minimi previsti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali e previa verifica delle dotazioni esistenti e della distribuzione delle stesse.

Art. 39 - Matrice degli Obiettivi Generali.

1. La matrice degli obiettivi generali si articola in Visioni, Strategie ed Obiettivi e assegna a ciascuna UTOE gli obiettivi di sviluppo sostenibile del PSIV come segue:

Visione 1: Intermodalità della mobilità e delle reti

Strategia 1.1 Razionalizzazione delle infrastrutture e dei sistemi a rete

[OB1] Gerarchizzazione e razionalizzazione dell'uso delle infrastrutture viarie, nonché l'ottimizzazione dell'accessibilità, anche in termini di sicurezza, alle infrastrutture viarie d'interesse nazionale, regionale e/o di accesso al sistema metropolitano o d'interesse per i collegamenti fra i sistemi locali e dei collegamenti tra i centri urbani e con i servizi d'interesse sovracomunale.

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE IN TUTTE LE UTOE

[OB2] Miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci "dal" e "al" sistema intermodale di trasporto d'area vasta (aeroporto di Pisa, porto di Livorno, interporto di Guasticce, nodo ferroviario di Pisa Centrale, autostrada A12, A11, S.G.C. PI-FI-LI) nonché l'integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci (ferroviarie, viarie, idroviarie).

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE IN TUTTE LE UTOE

[OB3] Il recupero, l'ammodernamento e il potenziamento delle infrastrutture pubbliche a rete con particolare attenzione per le reti di approvvigionamento idrico (interconnessione acquedottistica sovracomunale) di smaltimento delle acque reflue (fognature) delle reti informatiche e dei relativi impianti di base.

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE IN TUTTE LE UTOE

Strategia 1.2 Promozione della mobilità dolce/sostenibile

[OB4] Consolidamento e sviluppo di ulteriori forme di trasporto pubblico (tranvia leggera, bus ecologici, taxi collettivi e per disabili, etc.) e privato (biciclette su piste

dedicate, trasporto collettivo auto-organizzato) a basso impatto ambientale (sentieristica, ippovia, ecc.)  
OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE IN TUTTE LE UTOE

## Visione 2: Rigenerazione dei sistemi insediativi

### Strategia 2.1 Riutilizzo dei vuoti

[OB5] La valorizzazione e il riutilizzo delle strutture produttive dismesse esistenti, ovvero sotto utilizzate, al fine di favorire le potenzialità di sviluppo delle stesse, creando le premesse per un loro complessivo miglioramento qualitativo, maggiormente compatibile con l'ambiente circostante, e un loro eventuale ampliamento rispetto alle previsioni odierne, per dare prioritariamente risposta ad attività industriali, artigianali, piccola impresa e commerciali (salvaguardando il carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre)

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE NELLE SEGUENTI UTOE

- del Territorio urbanizzato di Bientina,
- del Territorio Urbanizzato di Buti,
- del Territorio Urbanizzato di Calcinaia,
- del Territorio Urbanizzato di Capannoli,
- del Territorio Urbanizzato di Casciana Terme Lari,
- del Territorio Urbanizzato di Palaia,
- del Territorio Urbanizzato di Pontedera,

### Strategia 2.2 Perequazione urbana e territoriale

[OB6] Previsione di forme di perequazione territoriale

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE IN TUTTE LE UTOE

## Visione 3: Valorizzazione del Territorio Rurale

### Strategia 3.1 Valorizzazione degli ecosistemi e del paesaggio

[OB7] Qualità ecosistemica del territorio, ossia l'efficienza delle reti ecologiche, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, semi-naturali e antropiche degli ecosistemi

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE NELLE SEGUENTI UTOE

- della pianura bonificata di Bientina,
- delle Cerbaie di Bientina,
- dei monti e delle colline di Buti,
- della pianura bonificata di Buti,
- delle Cerbaie di Calcinaia,
- della piana alluvionale di Calcinaia,
- di collina di Capannoli,
- del fondovalle di Capannoli,
- della piana alluvionale di Casciana Terme Lari,
- delle colline termali di Casciana Terme Lari,
- di collina di Palaia,
- del fondovalle di Palaia,
- della piana alluvionale di Pontedera,

- di collina di Pontedera,

[OB8] Valorizzazione e recupero paesaggistico-ambientale dei contesti insediativi contermini all'asta fluviale dell'Arno e dei canali minori, anche con il recupero e riordino degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti, con la finalità di superare le interferenze tra le esigenze di sviluppo delle attività e le esigenze di difesa idrogeologica del territorio dai fenomeni alluvionali, ciò anche al fine di ricondurre il corso d'acqua al ruolo di primaria importanza per la fruizione paesaggistico-ambientale del territorio

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE IN TUTTE LE UTOE

### Strategia 3.2 Agricoltura come presidio del territorio

[OB9] Centralità del ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio e funzione erogatrice di servizi ambientali, sociali e per il benessere in generale

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE NELLE SEGUENTI UTOE

- della pianura bonificata di Bientina,
- delle Cerbaie di Bientina,
- dei monti e delle colline di Buti,
- della pianura bonificata di Buti,
- delle Cerbaie di Calcinaia,
- della piana alluvionale di Calcinaia,
- di collina di Capannoli,
- del fondovalle di Capannoli,
- della piana alluvionale di Casciana Terme Lari,
- delle colline termali di Casciana Terme Lari,
- di collina di Palaia,
- del fondovalle di Palaia,
- della piana alluvionale di Pontedera,
- di collina di Pontedera,

[OB10] Politiche territoriali verso l'agricoltura sociale e di filiera corta, manifattura e terziario tecnologicamente avanzati, turismo sostenibile anche attraverso lo sviluppo di marchi, piattaforme distributive, recupero di competenze, formazione mirata, percorsi innovativi di inserimento al lavoro.

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE NELLE SEGUENTI UTOE

- della pianura bonificata di Bientina,
- delle Cerbaie di Bientina,
- dei monti e delle colline di Buti,
- della pianura bonificata di Buti,
- delle Cerbaie di Calcinaia,
- della piana alluvionale di Calcinaia,
- di collina di Capannoli,
- del fondovalle di Capannoli,
- della piana alluvionale di Casciana Terme Lari,
- delle colline termali di Casciana Terme Lari,
- di collina di Palaia,
- del fondovalle di Palaia,
- della piana alluvionale di Pontedera,
- di collina di Pontedera,

#### Strategia 4.1 Consolidamento aree industriali sovralocali

[OB11] Protezione dell'ambiente come leva di sviluppo durevole, rafforzando la raccolta differenziata, il riuso ed il riciclo di scarti e rifiuti, sostenendo le ricerche nel settore, educando i giovani e promuovendo la produzione di energia da fonti rinnovabili

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE IN TUTTE LE UTOE

[OB12] Consolidamento ad usi produttivi delle aree industriali e artigianali esistenti, anche attraverso il reperimento di maggiori spazi e lo sviluppo di attrezzature di supporto, nonché con funzioni anche in parte o del tutto diverse da quelli attuali, garantendo al contempo la conservazione dell'originario mondo di relazione

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE NELLE SEGUENTI UTOE

- del territorio urbanizzato di Bientina,
- del Territorio Urbanizzato di Buti,
- del Territorio Urbanizzato di Calcinaia,
- del Territorio Urbanizzato di Capannoli,
- del Territorio Urbanizzato di Casciana Terme Lari,
- del Territorio Urbanizzato di Palaia,
- del Territorio Urbanizzato di Pontedera,

#### Strategia 4.2 Integrazione del sistema culturale

[OB13] Produzione e circolazione di innovazione su scala locale, nel sistema di imprese profit e no-profit, attraverso il sostegno alla ricerca, la strutturazione di circuiti di scambio di conoscenze e buone pratiche e di altri strumenti dedicati

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE NELLE SEGUENTI UTOE

- del territorio urbanizzato di Bientina,
- del Territorio Urbanizzato di Buti,
- del Territorio Urbanizzato di Calcinaia,
- del Territorio Urbanizzato di Capannoli,
- del Territorio Urbanizzato di Casciana Terme Lari,
- del Territorio Urbanizzato di Palaia,
- del Territorio Urbanizzato di Pontedera,

[OB14] Diffusione della conoscenza e dell'identità locale ma anche delle opportunità di lavoro, valorizzando e ricercando sinergie tra il sistema museale, le biblioteche, gli archivi storici, gli eventi culturali di richiamo e la rete di accoglienza turistica

OBIETTIVO DA RAGGIUNGERE IN TUTTE LE UTOE

Art. 40 – UTOE del territorio urbanizzato di Bientina.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE del territorio urbanizzato di Bientina sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE TU BIENTINA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- a) RESIDENZIALE
  - 67.800,00=NE – Nuova edificazione
  - 15.000,00=R – Riuso
  - 82.800,00=Tot (NE+R)
- b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE
  - 150.000,00=NE – Nuova edificazione
- c) COMMERCIALE al dettaglio
  - 11.000,00=NE – Nuova edificazione
- d) TURISTICO – RICETTIVA
  - 6.000,00=NE – Nuova edificazione
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO
  - 7.000,00=NE – Nuova edificazione
- f) COMMERCIALE all'ingrosso
  - 19.500,00=NE – Nuova edificazione
- g) TOTALE
  - 261.300,00=NE – Nuova edificazione
  - 15.000,00=R – Riuso
  - 276.300,00=Tot (NE+R)

Art. 41 - UTOE delle Cerbaie di Bientina.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE dei monti e delle Cerbaie di Bientina sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DELLE CERBAIE Previsioni esterne al perimetro del TU

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- d) TURISTICO – RICETTIVA
  - 3.000,00=NE – Nuova edificazione (Non subordinate a conferenza di copianificazione)
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO
  - 2.500,00=NE – Nuova edificazione
- g) TOTALE
  - 5.500,00=NE – Nuova edificazione

Art. 42 - UTOE della pianura bonificata di Bientina.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE della pianura bonificata di Bientina sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DELLA PIANURA BONIFICATA Previsioni esterne al perimetro del TU

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE
  - 45.488,00=NE – Nuova edificazione
  - 2.000,00=NE – Nuova edificazione (Non subordinate a conferenza di copianificazione)
- c) COMMERCIALE al dettaglio

- 26.488,00=NE – Nuova edificazione  
d) TURISTICO – RICETTIVA  
1.000,00=NE – Nuova edificazione (Non subordinate a conferenza di copianificazione)  
g) TOTALE  
74.936,00=NE – Nuova edificazione

Art. 43 – UTOE del territorio urbanizzato di Buti.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE del territorio urbanizzato di Buti sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE TU DI BUTI

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- a) RESIDENZIALE  
34.000,00=NE – Nuova edificazione  
26.000,00=R – Riuso  
60.000,00=Tot (NE+R)  
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE  
30.000,00=NE – Nuova edificazione  
c) COMMERCIALE al dettaglio  
3.000,00=NE – Nuova edificazione  
3.000,00=R – Riuso  
6.000,00=Tot (NE+R)  
d) TURISTICO – RICETTIVA  
4.500,00=NE – Nuova edificazione  
8.000,00=R – Riuso  
12.500,00=Tot (NE+R)  
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO  
3.000,00=NE – Nuova edificazione  
3.000,00=R – Riuso  
6.000,00=Tot (NE+R)  
g) TOTALE  
74.500,00=NE – Nuova edificazione  
40.000,00=R – Riuso  
114.500,00=Tot (NE+R)

Art. 44 - UTOE dei monti e delle colline di Buti.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE dei monti e delle colline di Buti

sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DEI MONTI E DELLE COLLINE DI BUTI

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- a) RESIDENZIALE
  - 1.090,00=R – Riuso
- d) TURISTICO – RICETTIVA
  - 1.228,00=NE – Nuova edificazione
  - 2.458,00=R – Riuso
  - 3.680,00=Tot (NE+R)
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO
  - 300,00=R – Riuso
- g) TOTALE
  - 1.528,00=NE – Nuova edificazione
  - 3.548,00=R – Riuso
  - 5.076,00=Tot (NE+R)

Art. 45 - UTOE della pianura bonificata di Buti.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE della pianura bonificata di Buti

sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DELLA PIANA BONIFICATA DI BUTI

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE
  - 27.500,00=NE – Nuova edificazione
- c) COMMERCIALE al dettaglio
  - 11.000,00=NE – Nuova edificazione
- d) TURISTICO – RICETTIVA
  - 6.700,00=NE – Nuova edificazione
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO
  - 12.000,00=NE – Nuova edificazione
- g) TOTALE
  - 57.200,00=NE – Nuova edificazione

Art. 46 – UTOE del territorio urbanizzato di Calcinaia.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE del territorio urbanizzato di Calcinaia sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE TU DI CALCINAIA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- a) RESIDENZIALE
  - 67.00,00=NE – Nuova edificazione
  - 36.000,00=R – Riuso
  - 103.000,00=Tot (NE+R)
- b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE



- 30.00,00=NE – Nuova edificazione
- 5.000,00=R – Riuso
- 35.000,00=Tot (NE+R)
- c) COMMERCIALE al dettaglio
  - 9.500,00=NE – Nuova edificazione
  - 1.000,00=R – Riuso
  - 10.500,00=Tot (NE+R)
- d) TURISTICO – RICETTIVA
  - 14.00,00=NE – Nuova edificazione
  - 9.000,00=R – Riuso
  - 23.000,00=Tot (NE+R)
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO
  - 30.00,00=NE – Nuova edificazione
  - 12.000,00=R – Riuso
  - 42.000,00=Tot (NE+R)
- f) COMMERCIALE all'ingrosso
  - 1.00,00=NE – Nuova edificazione
  - 1.000,00=R – Riuso
  - 2.000,00=Tot (NE+R)
- g) TOTALE
  - 151.500,00=NE – Nuova edificazione
  - 64.000,00=R – Riuso
  - 215.500,00=Tot (NE+R)

#### Art. 47 - UTOE delle Cerbaie di Calcinaia.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE dei monti e delle Cerbaie di Calcinaia sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

#### UTOE DELLE CERBAIE DI CALCINAIA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- c) COMMERCIALE al dettaglio
  - 3.000,00=NE – Nuova edificazione
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO
  - 1.558,00=R – Riuso
- g) TOTALE
  - 3.000,00=NE – Nuova edificazione
  - 1.558,00=R – Riuso
  - 4.558,00=Tot (NE+R)

#### Art. 48 - UTOE della piana alluvionale di Calcinaia.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE della piana alluvionale di Calcinaia sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

#### UTOE DELLA PIANA ALLUVIONALE DI CALCINAIA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- c) COMMERCIALE al dettaglio
  - 900,00=NE – Nuova edificazione
- d) TURISTICO – RICETTIVA
  - 2.100,00=NE – Nuova edificazione
- g) TOTALE
  - 900,00+2100,00=NE – Nuova edificazione
  - 3.000,00=Tot (NE+R)

Art. 49 – UTOE del territorio urbanizzato di Capannoli.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE del territorio urbanizzato di Capannoli sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE TU DI CAPANNOLI

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- a) RESIDENZIALE
  - 55.000,00=NE – Nuova edificazione
  - 20.100,00=R – Riuso
  - 75.100,00=Tot (NE+R)
- b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE
  - 130.500,00=NE – Nuova edificazione
  - 22.000,00=R – Riuso
  - 152.500,00=Tot (NE+R)
- c) COMMERCIALE al dettaglio
  - 8.000,00=R – Riuso
- d) TURISTICO – RICETTIVA
  - 5.050,00=NE – Nuova edificazione
  - 2.500,00=R – Riuso
  - 7.550,00=Tot (NE+R)
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO
  - 11.240,00=NE – Nuova edificazione
  - 1.200,00=R – Riuso
  - 12.440,00=Tot (NE+R)
- f) COMMERCIALE all'ingrosso
  - 7.500,00=NE – Nuova edificazione
  - 8.000,00=R – Riuso
  - 15.500,00=Tot (NE+R)
- g) TOTALE
  - 251.290,00=NE – Nuova edificazione
  - 71.800,00=R – Riuso
  - 323.090,00=Tot (NE+R)

Art. 50 - UTOE di collina di Capannoli.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli

Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE di collina di Capannoli sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

#### UTOE DI COLLINA DI CAPANNOLI

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

##### d) TURISTICO – RICETTIVA

1.250,00=NE – Nuova edificazione

1.200,00=R – Riuso

2.450,00=Tot (NE+R)

##### e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO

500,00=NE – Nuova edificazione

##### g) TOTALE

1.750,00=NE – Nuova edificazione

1.200,00=R – Riuso

2.950,00=Tot (NE+R)

#### Art. 51 - UTOE del fondovalle di Capannoli.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE del fondovalle di Capannoli sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

#### UTOE DEL FONDOVALLE DI CAPANNOLI

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

##### c) COMMERCIALE al dettaglio

200,00=NE – Nuova edificazione

##### f) COMMERCIALE all'ingrosso

600,00=NE – Nuova edificazione

##### g) TOTALE

800,00=NE – Nuova edificazione

#### Art. 52 – UTOE del territorio urbanizzato di Casciana Terme Lari.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE del territorio urbanizzato di Casciana Terme Lari sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

#### UTOE TU DI CASCIANA TERME LARI Previsioni esterne al perimetro del TU

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

##### a) RESIDENZIALE

91.395,00=NE – Nuova edificazione

25.505,00=R – Riuso

- 116.900,00=Tot (NE+R)
- b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE  
42.700,00=NE – Nuova edificazione
- c) COMMERCIALE al dettaglio  
31.640,00=NE – Nuova edificazione  
6.160,00=R – Riuso  
37.800,00=Tot (NE+R)
- d) TURISTICO – RICETTIVA  
16.916,00=NE – Nuova edificazione  
5.639,00=R – Riuso  
22.555,00=Tot (NE+R)
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO  
22.000,00=NE – Nuova edificazione  
5.500,00=R – Riuso  
27.500,00=Tot (NE+R)
- f) COMMERCIALE all'ingrosso  
20.300,00=NE – Nuova edificazione
- g) TOTALE  
224.951,00=NE – Nuova edificazione  
42.804,00=R – Riuso  
267.755,00=Tot (NE+R)

3. Nella presente UTOE vale la disciplina specifica contenuta nell'Atlante del Piano Strutturale approvato Elaborato PG03 allegato al Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari approvato con Delibera di C.C. n. 20 del 27/03/2019 che prevale con quanto eventualmente in contrasto contenuto nelle tavole e nelle relazioni del presente PSIV in quanto documento di dettaglio delle strategie locali.

Art. 53 - UTOE piana alluvionale di Casciana Terme Lari.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE piana alluvionale di Casciana

Terme Lari sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DELLA PIANURA ALLUVIONABILE DI CASCIANA TERME LARI E UTOE DEL FONDAVALLE DI CASCIANA TERME LARI Previsioni esterne al perimetro del TU

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE  
69.550,00=NE – Nuova edificazione oltre 4.000,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione
- c) COMMERCIALE al dettaglio  
15.000,00=NE – Nuova edificazione
- d) TURISTICO – RICETTIVA  
5.000,00=NE – Nuova edificazione oltre 2.745,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO  
5.000,00=NE – Nuova edificazione
- f) COMMERCIALE all'ingrosso  
37.450,00=NE – Nuova edificazione

g) TOTALE

132.000,00=NE – Nuova edificazione oltre 6.745,00= Non subordinate a conferenza di copianif.

3. Nella presente UTOE vale la disciplina specifica contenuta nell'Atlante del Piano Strutturale approvato Elaborato PG03 allegato al Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari approvato con Delibera di C.C. n. 20 del 27/03/2019 che prevale con quanto eventualmente in contrasto contenuto nelle tavole e nelle relazioni del presente PSIV in quanto documento di dettaglio delle strategie locali.

Art. 54 - UTOE delle colline termali di Casciana Terme Lari.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE delle colline termali di Casciana Terme Lari sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DELLE COLLINE TERMALI DI CASCIANA TERME LARI Previsioni esterne al perimetro del TU

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE

1.000,00=NE – Nuova edificazione Non subordinate a conferenza di copianificazione

c) COMMERCIALE al dettaglio

1.000,00=NE – Nuova edificazione Non subordinate a conferenza di copianificazione

d) TURISTICO – RICETTIVA

7.000,00=NE – Nuova edificazione Non subordinate a conferenza di copianificazione

g) TOTALE

9.000,00=NE – Nuova edificazione Non subordinate a conferenza di copianificazione

3. Nella presente UTOE vale la disciplina specifica contenuta nell'Atlante del Piano Strutturale approvato Elaborato PG03 allegato al Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari approvato con Delibera di C.C. n. 20 del 27/03/2019 che prevale con quanto eventualmente in contrasto contenuto nelle tavole e nelle relazioni del presente PSIV in quanto documento di dettaglio delle strategie locali.

Art. 55 – UTOE del territorio urbanizzato di Palaia.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE del territorio urbanizzato di Palaia sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE TU DI PALAIA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

a) RESIDENZIALE

20.000,00=NE – Nuova edificazione

25.000,00=R – Riuso

55.000,00=Tot (NE+R)

b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE

1.000,00=NE – Nuova edificazione

- 4.500,00=R – Riuso
- 5.500,00=Tot (NE+R)
- c) COMMERCIALE al dettaglio
  - 1.000,00=NE – Nuova edificazione
  - 3.000,00=R – Riuso
  - 4.000,00=Tot (NE+R)
- d) TURISTICO – RICETTIVA
  - 1.000,00=NE – Nuova edificazione
  - 10.000,00=R – Riuso
  - 11.000,00=Tot (NE+R)
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO
  - 1.000,00=NE – Nuova edificazione
  - 3.000,00=R – Riuso
  - 4.000,00=Tot (NE+R)
- g) TOTALE
  - 34.000,00=NE – Nuova edificazione
  - 45.500,00=R – Riuso
  - 79.500,00=Tot (NE+R)

Art. 56 - UTOE di collina di Palaia.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE di collina di Palaia sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DI COLLINA DI PALAIA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

- a) RESIDENZIALE
  - 4.258,00=R – Riuso
- c) COMMERCIALE al dettaglio
  - 500,00=R – Riuso
- d) TURISTICO – RICETTIVA
  - 4.130,00=NE – Nuova edificazione oltre 6.000,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione
  - 28.790,00=R – Riuso
  - 32.920,00=Tot (NE+R)
- e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO
  - 3.770,00=NE – Nuova edificazione
- g) TOTALE
  - 7.900,00=NE – Nuova edificazione oltre 6.000,00= Non subordinate a conferenza di copianif.
  - 33.548,00=R – Riuso
  - 41.448,00=Tot (NE+R)

3. Limitatamente all'ambito del complesso unitario di Villa Saletta, ricompreso nella macro UTOE di Collina, valgono le indicazioni formulate dalla Variante tematica approvata con Del. C.C. n. 60 del 10.11.1998 (rif. convenzione urbanistica "Progetto Integrato" con scadenza il 06/11/2022).

Per il patrimonio edilizio esistente (Borgo "Saletta" – Borgo Molino del Roglio – case sparse), sono operative le prescrizioni e indicazioni delle "schede di catalogazione" che disciplinano le categorie degli interventi e le destinazioni consentite, adeguate con la variante normativa ai sensi dell'art. 40, comma 2, lett. f) della LRT 5/95, "Variante alla vigente disciplina del recupero del patrimonio

edilizio esistente della Tenuta di Villa Saletta”, schede norma “Villa Riccardi – UMI 43”, approvata con Del. C.C. n. 59 del 02.08.1999 e con la variante normativa ai sensi dell’art. 40, comma 2°, lettera f) della L.R.T. n° 5/95 “Variante alla vigente disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente della Tenuta di Villa Saletta”, schede norma “da UMI n° 44 a UMI n° 53” approvata con delibera C.C. n. 32 del 06.04.2001.

Sono fatte salve le prescrizioni contenute nella variante normativa ai sensi dell’art. 40, comma 2, lett. f) della LRT 5/95, “Variante alla vigente disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente della Tenuta di Villa Saletta”, schede norma “Borgo Molino del Roglio/Tabaccaia”, approvato con Del. C.C. n. 60 del 09.09.2004.

E' fatta salva la disciplina di cui alla Variante ai sensi degli artt. 17, 18, 19 della L.R.T .n. 65/2014 “Art. 44 – U.T.A. delle Colline di Villa Saletta – Nuova Cantina San Michele” approvata con delibera di C.C. n. 31 del 24/05/2018 e relativo PUC convenzionato.

Per la tutela dall'inquinamento acustico, non sono ammesse le seguenti attività (con o senza l’installazione di attrezzature e impianti a loro servizio):

- MOTOCROSS
- PISTE PER CORSE DI VEICOLI A MOTORE
- TIRO AL VOLO/TIRO A SEGNO
- GO-KART
- AEREOMODELLISMO

Art. 57 - UTOE di fondovalle di Palaia.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE di fondovalle di Palaia sono di

seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DEL FONDOVALLE DI PALAIA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

a) RESIDENZIALE

300,00=R – Riuso

b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE

15.000,00=NE – Nuova edificazione

d) TURISTICO – RICETTIVA

1.500,00=R – Riuso

e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO

1.200,00=R – Riuso

g) TOTALE

15.000,00=NE – Nuova edificazione

3.000,00=R – Riuso

18.000,00=Tot (NE+R)

3. Per la tutela dall'inquinamento acustico, non sono ammesse le seguenti attività (con o senza l’installazione di attrezzature e impianti a loro servizio):

- MOTOCROSS
- PISTE PER CORSE DI VEICOLI A MOTORE
- TIRO AL VOLO/TIRO A SEGNO
- GO-KART
- AEREOMODELLISMO

Art. 58 – UTOE del territorio urbanizzato di Pontedera.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE del territorio urbanizzato di Pontedera sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE TU DI PONTEDEIRA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

a) RESIDENZIALE

161.400,00=NE – Nuova edificazione

84.400,00=R – Riuso

245.800,00=Tot (NE+R)

b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE

130.000,00=NE – Nuova edificazione

c) COMMERCIALE al dettaglio

86.400,00=NE – Nuova edificazione

14.600,00=R – Riuso

100.000,00=Tot (NE+R)

d) TURISTICO – RICETTIVA

38.400,00=NE – Nuova edificazione

11.800,00=R – Riuso

50.200,00=Tot (NE+R)

e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO

91.200,00=NE – Nuova edificazione

11.800,00=R – Riuso

103.000,00=Tot (NE+R)

f) COMMERCIALE all'ingrosso

30.500,00=NE – Nuova edificazione

g) TOTALE

538.900,00=NE – Nuova edificazione

122.700,00=R – Riuso

661.600,00=Tot (NE+R)

Art. 59 - UTOE della piana alluvionale di Pontedera.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE della piana alluvionale di Pontedera sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DELLA PIANURA ALLUVIONALE DI PONTEDEIRA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

a) RESIDENZIALE

1.400,00=R – Riuso

b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE

360.800,00=NE – Nuova edificazione oltre 1.200,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione



c) COMMERCIALE al dettaglio

123.600,00=NE – Nuova edificazione oltre 1.000,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione

d) TURISTICO – RICETTIVA

34.400,00=NE – Nuova edificazione

900,00=R – Riuso

35.300,00=Tot (NE+R)

e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO

49.400,00=NE – Nuova edificazione oltre 1.000,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione

f) COMMERCIALE all'ingrosso

69.600,00=NE – Nuova edificazione

g) TOTALE

637.300,00=NE – Nuova edificazione oltre 3.200,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione

2.300,00=R – Riuso

640.100,00=Tot (NE+R)

Art. 60 - UTOE di collina di Pontedera.

1. Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni in relazione alle regole statutarie individuate nel Titolo II e degli obiettivi generali individuati nella Matrice degli Obiettivi Generali da perseguire per la struttura territoriale della UTOE di collina di Pontedera sono di seguito individuate:

2. In relazione agli indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti si rimanda alla specifica disciplina di cui al Titolo II.

UTOE DELLA COLLINA DI PONTEDERA

Previsioni con parere favorevole anche condizionato della conferenza di copianificazione o non subordinate al parere stesso con riferimento alle Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 con riferimento all'elaborato specifico STR07 espresse in mq di Superficie Edificabile SE:

a) RESIDENZIALE

2.500,00=R – Riuso

c) COMMERCIALE al dettaglio

800,00=NE – Nuova edificazione Non subordinate a conferenza di copianificazione

d) TURISTICO – RICETTIVA

11.600,00=NE – Nuova edificazione oltre 500,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione

9.500,00=R – Riuso

21.100,00=Tot (NE+R) oltre 500,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione

e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO

2.400,00=NE – Nuova edificazione oltre 600,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione

1.400,00=R – Riuso

3.800,00=Tot (NE+R) oltre 600,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione

g) TOTALE

14.000,00=NE – Nuova edificazione oltre 1.900,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione

13.400,00=R – Riuso

27.400,00=Tot (NE+R) oltre 1.900,00= Non subordinate a conferenza di copianificazione

Art. 61 - Standard urbanistici, servizi e dotazioni territoriali.

1. La dotazione degli standard urbanistici, diversamente non individuabili alla scala di PSIV, ai sensi dell'articolo 3 del DM n° 1444/68 sono individuati nella redazione dei POC dei singoli

Comuni nella misura indicata nel medesimo art. 3 all'interno del perimetro de Territorio Urbanizzato.

1. Al fine di garantire l'autonomia propositiva necessaria a rispondere alle esigenze locali e comunali di dotazione degli standard urbanistici, diversamente non individuabili alla scala di PSIV, 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 al Capo IV della DPGR 32R/2017, i POC e agli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale possono incrementare la dotazione minima di cui al comma precedente in coerenza con le seguenti disposizioni applicative:

- a) Il PSI con riferimento all'intero territorio dell'Unione, individua i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche ritenuti in grado di garantire lo sviluppo sostenibile e di assicurare la compatibilità delle previsioni di trasformazione territoriale, mediante la disciplina della Strategia di Sviluppo Locale e più in dettaglio delle UTOE;
- b) Ai fini della riduzione del consumo di suolo in ragione della accertata positiva dotazione pro-capite per abitante superiore ai minimi di cui al DM 1444/1968, costituisce obiettivo generale del PSIV il consolidamento e il mantenimento di tale dotazione, perseguendo prioritariamente la riqualificazione e il miglioramento prestazionale delle attrezzature e dei servizi esistenti;
- c) I POC provvedono alla contabilizzazione degli standard urbanistici, sulla base del più aggiornato dato anagrafico concernente gli abitanti residenti per singolo comune e quindi al controllo del soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti dal decreto ministeriale;
- d) I POC provvedono alla dotazione di attrezzature con funzioni di presidio pubblico e di promozione delle attività culturali, educative, sportive, ricreative e sociali della comunità anche facendo ricorso agli strumenti della compensazione e perequazione urbanistica;
- e) I POC provvedono ad assicurare il consolidamento del verde pubblico esistente attraverso collegamenti con il territorio rurale disciplinando ove possibile la fruizione libera per funzioni e servizi pubblici verdi "all'aperto" specializzati ed integrati con i contermini contesti fluviali ed aree rurali;
- f) I singoli Comuni promuovono l'adesione di tutta la cittadinanza alla tutela e alla gestione attiva del patrimonio pubblico e collettivo, assicurando adeguate strutture e politiche intercomunali e comunali che favoriscano la realizzazione di iniziative e progetti per "l'adozione" (cura, manutenzione, gestione, ecc.) dello spazio pubblico, anche attraverso iniziative pattizie che assicurino il consolidamento e il radicamento territoriale delle associazioni locali.

3. Non costituisce variante al PSI la localizzazione nei POC di previsioni concernenti nuovi standard urbanistici di cui al DM 1444/68 o l'ampliamento di quelli esistenti, limitatamente alle sole categorie dei parcheggi e del verde pubblico attrezzato, ancorché ubicate in aree afferenti al territorio rurale strettamente adiacenti al perimetro del territorio urbanizzato qualora concorrano a migliorarne la qualità del margine urbano anche mediante contestuali interventi ed opere di ambientazione e recupero paesaggistico-ambientale;

## CAPO II - PEREQUAZIONE TERRITORIALE INTERCOMUNALE

Art. 62 - Perequazione Territoriale.

Il PSIV individua la "perequazione urbanistica" come uno degli strumenti della pianificazione urbanistica del Piano Operativo (P.O.), dei Piani Attuativi (P.A.) e dei Progetti Unitari Convenzionati (P.U.C.) finalizzata a garantire maggiore efficacia alla pianificazione medesima.

Gli ambiti possono essere continui o discontinui.

Il POC potrà introdurre all'interno dei propri strumenti di attuazione elementi di "perequazione urbanistica sociale" tesi a distribuire su tutto il territorio urbano, nelle aree di nuova edificazione ed in quelle di recupero, quote di edilizia sociale, al fine di superare la monofunzionalità sociale dei comparti urbani e di favorire una maggiore integrazione sociale.

Art. 63 - Accordi Perequativi.

1. L'istituto della perequazione territoriale è lo strumento finalizzato a ridistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri di natura territoriale e ambientale derivanti dalla scelte di pianificazione del PSIV .

2. L'istituto della perequazione territoriale si attua attraverso la formalizzazione di accordi tra gli Enti Locali, nella forma degli accordi procedurali o accordi di programma, che possono prevedere l'istituzione di apposti fondi nei quali far confluire risorse da destinare non già ad indennizzare puramente i comuni colpiti da tali scelte, bensì a realizzare interventi a carattere strategico sovracomunale e a natura compensativa.

Il contenuto degli accordi in termini di risorse da destinare e interventi da finanziare in coerenza con il presente PSIV è rimesso alla volontà dei sottoscrittori.

3. Con apposito atto l'Unione dei Comuni potrà disciplinare:

- l'indicazione di massima della provenienza e della destinazione delle risorse attraverso la previsione di un accordo procedimentale attuativo e rinvio alle disposizioni che saranno ivi pattuite e degli atti consequenziali;
- la predisposizione e sottoscrizione di un accordo procedimentale attuativo sul modello degli accordi di cui all'art. 15 della legge n. 241 del 1990 tra i Comuni dell'Unione con la previsione di un fondo comune;
- il regolamento di gestione del fondo comune;

#### TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI

Art. 64 - Salvaguardie.

1. Ai sensi dall'art. 12 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 103 della LR 10/11/2014, n. 65, a far data dalla deliberazione di adozione delle disposizioni del PSIV e sino all'approvazione dello stesso PSIV e comunque non oltre tre anni dal provvedimento di adozione, è sospesa l'attuazione di previsioni dei Piani Strutturali dei singoli Comuni associati che non siano coerenti col presente PSIV adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della L.R. 65/2014.

2. I singoli Comuni possono disporre nell'atto di adozione del PSIV specifiche ulteriori salvaguardie a fine di consentire l'attuazione di strategie locali.

3. Nell'arco di tempo di cui al comma 1 è possibile da parte dei singoli comuni avviare e completare il procedimento di approvazione del POC nel rispetto della LRT 65/2014 ed in coerenza con il PSIV adottato.

Art. 65 - Norme Transitorie e Finali.

1. Successivamente alla data di approvazione del presente PSIV mantengono comunque vigore le previsioni dei Regolamenti Urbanistici e dei Piani Operativi dei singoli Comuni approvati precedentemente all'approvazione del presente Piano e fino alla data di mantenimento di efficacia secondo i termini previsti nella vigente normativa.

2. Il PSIV 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.

3. Non danno luogo a varianti al PSIV, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale entro cui ricadono territorialmente:

- 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.

4. Le deliberazioni di aggiornamento e rettifica sono trasmesse all'Unione, alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul B.U.R.T.

5. Il PSIV non ha carattere conformativo dell'uso del suolo le cui disposizioni sono vincolanti per gli atti costituenti la parte gestionale della pianificazione territoriale e altri atti di governo del territorio gerarchicamente subordinati.

6. PUA e i PAPMAA presentati successivamente alla data di adozione del presente PSIV, sono ammessi, secondo le categorie d'intervento degli strumenti urbanistici vigenti, purché coerenti con lo Statuto del Territorio e con le Strategie di Sviluppo del presente PSIV.