



**COMUNE DI MARLIANA  
PROVINCIA DI PISTOIA**

**PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
DEL TERRITORIO COMUNALE**

**LEGGE REGIONALE N° 5 DEL 16/01/1995**

**Piano Strutturale Comunale**

**Adottato con Delibera di C.C. n°09 del 28/02/2001  
Conferenza dei Servizi del 20 Dicembre 2000**

**Progettista :  
Dott. Arch. M. Marzia Tesi  
Collaboratori :  
Dott. Arch. Sara Tintori**

**Via del Mezzomiglio n°43  
51018 Pieve a Nievole - PT -  
Tel.0572/954234 - Fax 0572/955315**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**Maggio 2002**

<b>COMUNE DI MARLIANA - PIANO STRUTTURALE -</b>	<b>5</b>
<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	<b>5</b>
<b>TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I. CONTENUTI DEL PS</b>	<b>5</b>
Art. 1 - Ambito di applicazione e finalità generali.	5
Art. 2 - Contenuto ed efficacia	
Art. 3 - Prescrizioni ed Indirizzi all' RU ed al PII.	5
Art. 4 - Obiettivi	6
Art. 5- Elaborati di analisi.	7
Art. 6 - Elaborati di progetto.	7
<b>CAPO II. VINCOLI E NORME DI SETTORE</b>	<b>7</b>
Art. 7 - Legislazione vigente.	
Art. 8 - Vincolo idrogeologico .	
Art. 9 - Aree sottoposte a vincolo paesaggistico.	
Art. 10 - Regimazione delle acque	
Art. 11 - Disposizioni relative all'approvvigionamento idrico ed alla depurazione.	8
Art. 12 - Disposizioni relative al suolo e sottosuolo	
Art. 13 - Disposizioni relative all'aria	
Art. 14 - Disposizioni relative al rumore	
Art. 15 - Disposizioni relative all'energia	
Art. 16 - Agricoltura	9
<b>CAPO III . PREVENZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO</b>	<b>10</b>
Art. 17 - Ambito di applicazione - interventi di trasformazione.	
Art. 17 Bis - Interventi di trasformazione	
Art. 17 Ter - Difesa del suolo D.C.R. n°94/'85 e D.G.R. n°304/'96	
<b>CAPO IV. PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO</b>	<b>15</b>
Art.18 - Criteri generali.	10
<b>CAPO V. TRASFORMAZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE</b>	<b>17</b>
Art. 19 - Disciplina generale.	
<b>TITOLO II. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b>	<b>17</b>
Art. 20 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente.	
Art. 21 - Patrimonio edilizio esistente normato nello Statuto dei Luoghi.	
Art. 22 - Apliamenti del patrimonio edilizio esistente.	
Art. 23- Criteri e modalità di attuazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.	
Art. 24 -Indirizzi all'R.U..	
<b>TITOLO III. SISTEMA AMBIENTALE -</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I. NORME GENERALI</b>	
Art. 25 - Definizione.	
Art. 26 - Criteri generali.	
Art. 27 - Prestazioni.	
Art. 28 - Usi.	
Art. 29 - Articolazione del Sistema.	
Art. 30 - Sub-sistema dei boschi di rilevanza naturalistica delle aree boscate di pregio. - (A1) -	
Art. 31 - Sub-sistema del bosco ceduo con caratteri paesaggisticamente rilevanti -(A2) -	
Art. 32 - Sub-sistema del boscato - (A3) -	

Art. 33 - Sub-sistema delle aree agricole produttive - (A4)

Art. 34 - Sub-sistema della campagna edificata - (A5)

**CAPO II. NORME SPECIFICHE**

**22**

Art. 35 - Definizione degli interventi.

Art. 36 - Nuovi edifici rurali ad uso abitativo.

Art. 37 - Nuovi edifici per annessi.

Art. 38 - Annessi relativi a fondi agricoli con superficie inferiore al 50% dei minimi espressi in tab. A".

Art. 39 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.

**TITOLO IV. SISTEMA INSEDIATIVO.**

**25**

Art. 40 - Definizione ed elementi costitutivi.

Art. 41 - Prestazioni

Art. 42 - Usi.

Art. 43 - Articolazione del Sistema.

26

Art. 44 - Sub-sistema di Serra Pistoiese – B1 –

27

Art. 45 - Sub-sistema di Marliana – B2 –

28

Art. 46 - Sub-sistema di Montagnana – B3 –

29

Art. 47 - Sub-sistema di Momigno – B4 –

31

Art. 48 - Sub-sistema di Casore del Monte - B5

32

Art. 49 - Sub-sistema di Goraiolo- B6 -

Art. 50 - Sub-sistema di Panicagliora - Avaglio – B7 –

Art. 51 - Sub-sistema di - Femminamorta - B8 -

**TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE E DEI SERVIZI -**

**41**

Art. 52 - Definizione ed elementi costitutivi.

41

Art. 53 - Prestazioni.

Art. 54- Usi.

Art. 55- Sub-sistema degli impianti a servizio dell'agricoltura- S1. -----SOPPRESSO -----

41

**TITOLO VI - SISTEMA INFRASTRUTTURALE -**

**42**

Art. 56 - Definizione ed elementi costitutivi.

42

Art. 57 - Prestazioni.

Art. 58- Usi.

**TITOLO VII. UTOE (UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI)**

Art. 59 - Definizione ed elementi costitutivi.

44

Art. 60 - Prestazioni

Art. 61 - Dimensionamento degli insediamenti e degli standard urbanistici per ciascuna UTOE e sul Totale del Territorio Comunale.

**TITOLO VIII. STATUTO DEI LUOGHI**

Art. 62. Ambito di applicazione contenuto ed efficacia

52

Art. 63. Disciplina generale delle trasformazioni.

Art. 64. Disciplina delle trasformazioni agricole.

54

Art. 65. Invariante dei Boschi di rilevanza naturalistica delle aree boscate di pregio.

52

Art. 66. Invariante dei Boschi con particolarità paesaggistiche-ambientali rilevanti.

Art. 67. Invariante delle aree boscate.

Art. 68. Invariante dei Varchi inedificabili.

54

Art. 69. Invariante dei Monumenti isolati "Pieve di Furfalo".

Art. 70. Invariante dei Siti archeologici.

56

Art. 71. Invariante dei Centri storici.

56

Art. 72 Invariante degli insediamenti rurali significativi.

3

Art. 73 Invariante delle "riserve fluviali".

**TITOLO IX. VALUTAZIONI E SALVAGUARDIE**

Art. 74. Salvaguardie. 55

**ALLEGATO n°1**

SCHEDE RELATIVE ALLE INVARIANTI STRUTTURALI "Centri Storici". 56

**ALLEGATO n°2**

Valutazione degli effetti ambientali

**ALLEGATI n°3**

Estratto del PIT art. 31 - 32 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 81 - 80 - 82 -

Allegato del PIT relativo a "Elenco corsi d'acqua principali del Comune di Marliana ai fini del corretto assetto idraulico".

**ALLEGATO n°4**

Delibera Consiglio Provinciale di Pistoia n°70 del 27/05/1998.

**ALLEGATO n°5**

Prescrizioni di massima di Polizia Forestale. -----**SOPPRESSO**

**COMUNE DI MARLIANA PIANO STRUTTURALE.**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I. CONTENUTI DEL PS**

**Art. 1 - Ambito di applicazione e finalità generali.**

1. - Il Piano Strutturale - (PS) - opera all'interno del territorio Comunale con lo scopo di:
- Stabilire le condizioni per uno sviluppo urbanistico ordinato e compatibile con la tutela e l'uso sostenibile delle risorse;
  - Perseguire la tutela ed il miglior uso del territorio Comunale, del patrimonio edificato, delle risorse e dei beni esistenti, nonché il superamento di situazioni di degrado ambientale e paesaggistico salvaguardando le identità e la specificità del territorio e della comunità ;
  - Raccogliere le indicazioni degli atti sovracomunali di programmazione e di pianificazione;
  - Programmare e disciplinare, considerando la morfologia territoriale le dimensioni e la localizzazione delle nuove aree destinate all'edificazione, le destinazioni d'uso del suolo, le previsioni di incremento della popolazione, la sostenibilità delle previsioni alla luce dell'impiego delle risorse naturali, dei servizi e delle infrastrutture esistenti.

**Art. 2 - Contenuto ed efficacia**

- Il PS contiene
  - Il quadro conoscitivo delle risorse;
  - Gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio;
  - L'individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi: ambientali, insediativi, infrastrutturali, funzionali, da analizzare sui quali definire le norme necessarie a perseguire gli obiettivi proposti;
  - Lo "Statuto dei luoghi", che individua le "invarianti" strutturali presenti sul territorio da tutelare e da valorizzare;
  - La suddivisione del territorio Comunale in Unità Territoriali Organiche Elementari - (UTOE) –
  - La definizione, per ciascuna UTOE della dimensione degli insediamenti e la dotazione minima complessiva delle attrezzature necessarie;
  - La definizione, per ciascun Sub-sistema insediativo e per ciascuna UTOE, delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti residenziali, produttivi , terziari e la dotazione minima complessiva delle attrezzature necessarie;
  - Gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni territoriali ;
  - Gli indirizzi, i parametri e le prescrizioni ai quali devono riferirsi i successivi atti di pianificazione comunale ed in particolare il R.U.;
  - le norme di attuazione.
- Il piano strutturale è parte integrante del piano regolatore generale comunale ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale ed opera attraverso i seguenti strumenti normativi:
  - Indirizzi;
  - Prescrizioni;
  - Prescrizioni, relative ai beni e alle aree di cui alle leggi 1497/39 e 431/85, per la conservazione del paesaggio e dei documenti materiali della cultura.
- Gli strumenti operativi hanno la seguente efficacia:
  - Gli indirizzi devono essere considerati in sede di formazione del RU e del PII.
  - Le prescrizioni devono essere obbligatoriamente applicate in sede di formazione del RU e del PII. Alle prescrizioni si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 33 della L.R. 5/95. Pertanto il rilascio degli atti autorizzativi in contrasto con tali norme è sospeso dalla data di adozione del PS fino alla data di approvazione del RU e comunque fino ad un massimo di tre anni.
  - Le prescrizioni per il RU ed il PII relative ai beni e alle aree di cui alle leggi 1497/39 e 431/85 entrano in vigore con l'approvazione del PS.

4. Il P.S., redatto secondo le procedure dell'accordo di pianificazione, (art.n°36/39 L.R.T. n°5/'95), ha valore di P.T.C. Provinciale e conforme alle direttive di P.I.T. Regionale per il territorio Comunale fino all'entrata in vigore del PTC.

**Art. 3 - Prescrizioni ed Indirizzi al RU ed AL PII.**

1. Le presenti norme hanno valore prescrittivo per la formazione dell'R.U.e del P.I.I.. Le norme con valore di indirizzo sono specificatamente indicate.

**Art. 4 - Obiettivi**

1. Il Comune, attraverso il piano strutturale, persegue i seguenti obiettivi:
  - 1) Tutela e valorizzazione delle risorse essenziali in rapporto alle scelte strategiche connesse alle risorse economiche presenti sul territorio, (turismo, *agricoltura*), mediante le seguenti azioni:
    - (a) Individuazione di aree libere boscate, da sottoporre a specifica tutela per la creazione di parchi ed aree naturali protette anche sovracomunali;
    - (b) Individuazione di attività di servizio e connesse alle aree naturali di cui al punto (a) ai fini dell'incentivazione delle attività turistiche, ecologiche, naturalistiche. Potenziare e qualificare le attività turistiche, i servizi e le attrezzature legate al turismo rurale e all'agriturismo, al turismo escursionistico estivo ed invernale, nonché incentivare il turismo ecologico e naturalistico giovanile e scolastico e il turismo associato ad attività sportive;
    - (c) Individuazione e classificazione del patrimonio edilizio esistente rurale al fine del recupero e della riutilizzo anche al fine di attività di servizio connesse al turismo.
    - (d) Salvaguardare e valorizzare "gli elementi" di natura paesaggistica-ambientale-naturalistica e storico-artistica-architettonica, nonché gli elementi che determinano comunque, l'identità e la specificità del territorio Comunale;
    - (e) Ripristinare e realizzare percorsi naturalistici attrezzati e percorsi storici, valorizzanti i nuclei insediativi storici, i borghi o edifici sparsi e i siti di interesse archeologico;
    - (f) Salvaguardare e promuovere lo sviluppo delle attività agricole anche attraverso il sostegno ed il potenziamento delle "unità minime aziendali" e delle "attività agricole per autoconsumo", nell'ottica del mantenimento di un efficace presidio del territorio.
  - 2) Tutela e valorizza il Sistema Insediativo mediante le seguenti azioni:
    - (a) Mantenimento e rafforzamento dei "centri civici" intesi come luoghi centrali per lo svolgimento delle funzioni e servizi plurimi, (nuclei storici attuali frazioni di Montagnana, Momigno, Casore del Monte, Serra Pistoiese, Avaglio, Marliana), quale elemento per la valorizzazione e riqualificazione degli insediamenti stessi dei nuclei abitata rurali limitrofi e dei tessuti produttivi sparsi nel territorio agricolo e boscato;
    - (b) Recupero dei piccoli centri consolidandone il ruolo di nuclei abitati e delle frazioni, concentrando le eventuali quote di accrescimento degli abitati intorno ai presidi insediativi esistenti. - Note: gli impegni di suolo per nuove costruzioni, eccetto casi particolari, sono possibili solo all'interno del sistema insediativo e relativi sub-sistemi;
    - (c) Ridefinizione degli standard e loro dimensionamento riferito alle effettive necessità, riordino dei servizi scolastici e sanitari.
    - (d) Favorire la realizzazione di impianti urbanistici ed edilizi idonei a conservare tipologie e morfologie tradizionali, attraverso adeguati parametri per il dimensionamento dei lotti e degli alloggi, limitando le altezze in funzione anche di maggiori estensioni degli abitati, utilizzando tipologie e materiali costruttivi tradizionali nel rispetto della morfologia degli insediamenti esistenti e dalla natura dei luoghi.
    - (e) Nelle aree del territorio poste a nord, limitare le espansioni urbanistiche se non per quanto attiene ad attività turistico-ricettive e/o alla residenza legata ad attività;

- (f) Favorire le attività lavorative, soprattutto quelle che perseguono obiettivi di rinnovamento tecnologico, sempre che compatibili con le risorse del territorio, il quadro ambientale, le caratteristiche urbanistiche degli insediamenti.

**Art. 5 - Elaborati di analisi.**

1. Elaborati di analisi:
- Indagine conoscitiva - Relazione
  - Carta geomorfologica - n°10 fogli
  - Carta delle acclività - n°10 fogli
  - Carta delle pericolosità - n°10 fogli
  - Carta di verifica del rischio idraulico- corsi d'acqua: Vincio di Montagnana, Nievole
  - Tav.n°1 - Uso del suolo
  - Tav.n°2 - Vincoli Sovraordinati
  - Tav.n°3 - Cronologia dell'edificato
  - Tav.n°4 - Servizi ed infrastrutture
  - Tav.n°5 - Servizi ed infrastrutture
  - Tav.n°6 - Programma di fabbricazione anno1974 -
- scala 1:5000 -  
scala 1:5000 -  
scala 1:5000 -  
scala 1:25.000 – 1:50.000-  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -

**Art. 6 - Elaborati di progetto.**

1. Costituiscono il progetto di P.S. i seguenti elaborati:
- Norme di attuazione - Allegati
  - Tav.n°7 - Sistemi e Subsistemi
  - Tav.n°8 - Invarianti Strutturali
  - Tav.n°9 - UTOE -
  - Tav.n°10 - Stato Sovrapposto - Sistemi e Subsistemi / Vincoli Sovraordinati
  - Tav.n°11 - Stato Sovrapposto - Sistemi e Subsistemi / Classi di pericolosità
  - Tav.n°12 - Stato Sovrapposto - Vincoli Sovraordinati / Invarianti Strutturali
  - Tav.n°13 - Stato Sovrapposto - Sistemi e Subsistemi /Invarianti Strutturali
- scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -  
scala 1:10.000 -

**CAPO II. VINCOLI E NORME DI SETTORE**

**Art. 7 - Legislazione vigente.**

1. Il Piano Strutturale opera nel rispetto delle norme legislative vigenti che disciplinano le attività settoriali. In particolare le norme che regolano l'attività agricola, la bonifica, la difesa del suolo, la regimazione e l'uso delle acque, la difesa dall'inquinamento di qualunque natura, lo smaltimento dei rifiuti, la protezione civile, la tutela della fauna, la tutela delle bellezze naturali.
2. Prevalgono sulle presenti norme, le Norme di cui alle Leggi nazionali e regionali, salvo specifiche ammissibili, nel rispetto delle competenze attribuite dalle Leggi e dai regolamenti vigenti.

**Art. 8 - Vincolo idrogeologico.**

1. Le prescrizioni di massima di Polizia Forestale si applicano su tutti i boschi anche esterni al perimetro delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico (L.R.T. n°1/90, L.R.T. n°39/00) e succ. mod. ed integrazioni.
2. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23), i movimenti di terra nonché le attività legate alla selvicoltura sono disciplinate dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia

Forestale, (D.M. 24/01/1969) e succ. mod. ed integrazioni che prevedono il parere della Provincia.

3. Nei boschi e nelle foreste sono consentite opere di: taglio colturale, forestazione, riforestazione, opere di bonifica, antincendio e di conservazione, previste ed autorizzate in base alle norme vigenti.
4. Sono consentite riduzioni del bosco, comunque non superiori ad 1/4 di ettaro di terreni agricoli abbandonati o l'espansione di terreni agricoli attivi. Riduzioni superiori possono essere consentite solo previa approvazione di un "Piano di trasformazione agricola-ambientale" da approvarsi con le procedure previste per il Programma di miglioramento agricolo-ambientale" di cui alla L.R.T. 64/'95 e D.C.P. n°70/98.
5. La realizzazione di nuove strade forestali finalizzate alla coltivazione del bosco, di larghezza inferiore a ml. 2,5 , possono essere autorizzate con le normali procedure relative al vincolo idrogeologico.

**Art. 9 – Aree sottoposte a vincolo paesaggistico -.**

1. Il Vincolo Paesaggistico interessa le aree sottoposte alla disciplina del D.L. 29/10/1999 n°490 "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali" a norma dell'Art1 della legge 08/10/1997 n°352. Tali aree sono in generale quelle aree sottoposte al vincolo di cui alla ex Leggi: 1497/'39, integrate con le categorie di cui alla L.431/'85; le aree protette di cui alla disciplina ex D.C.R. 296/'88, con esclusione delle aree che ricadono all'interno del Sistema Insediativo; i fiumi , torrenti e corsi d'acqua di cui al D.L.vo n°490/'99 art. 146 comma c) e succ. mod. ed integ.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico si applicano le direttive di cui all'Art31 del P.I.T.
3. Le presenti norme e le relative tavole entrano in vigore con l'approvazione del P.S..
4. Le salvaguardie di cui all'Art.81 del P.I.T. decadono con l'approvazione del P.S. Comunale

**Art. 10 - Regimazione delle acque.**

1. Le opere di regimazione idraulica quali: briglie, argini, difese spondali, dovranno essere finalizzate al generale riassetto idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete di deflusso, alla messa in sicurezza dei manufatti esistenti, al miglioramento generale della qualità ecobiologica, al riutilizzo delle sponde. Tali opere dovranno essere progettate privilegiando materiali naturali e tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica. Gli interventi relativi agli argini dovranno essere progettati in modo da consentire la fruibilità delle sponde e l'efficienza delle arginature attraverso copertura vegetazionale adeguata ed opere di manutenzione periodica.
2. Le canalizzazioni tipiche delle aree agricole, (fossetti e scoline), dovranno essere mantenute in efficienza, è fatto divieto di interrompere e/o impedire il loro deflusso superficiale senza prevedere un nuovo o diverso corso per le acque di scorrimento intercettate.
3. Nei versanti collinari dovranno essere mantenuti in efficienza i terrazzamenti, attraverso opportune opere di mantenimento che comportino anche opere di drenaggio delle acque superficiali. Nel caso siano previste opere di riorganizzazione fondiaria, sarà possibile, in casi eccezionali, modificare e/o sostituire i terrazzamenti solo attraverso un progetto specifico che definisca il nuovo assetto idrogeologico attraverso opere che sostituiscano, assicurando lo stesso scopo ed efficacia, quelle esistenti nonchè garantiscano la compatibilità ambientale e la stabilità dei versanti.
4. Nelle aree definite di rispetto alle sorgenti, indicate nella Tav. n°4, gli scarichi fognari dovranno essere opportunamente ricondotti nella fognatura Comunale oppure depurati in modo da prevenire qualsiasi tipo di inquinamento delle acque. Deve essere garantito il rispetto delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche, (zone di tutela assoluta, rispetto, protezione), stabilite dal D.P.R. 24/05/'88 n°236 "Attuazione della direttiva CEE n°80/'78, ai sensi dell'Art.15 della Legge 16/04/'87 n°183.

**Art. 11 - Disposizioni relative all'approvvigionamento idrico ed alla depurazione.**

1. Nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi deve essere perseguito il massimo risparmio idrico ponendo in essere tutti gli accorgimenti necessari a:



- (a) Il reimpiego delle acque reflue secondo i criteri definiti nella normativa tecnica della Legge 05/01/94 n°36 e succ. mod. ed integrazioni, "disposizioni in materia di risorse idriche";
- (b) La raccolta e l'impiego di acque meteoriche;
- (c) Incentivare ed agevolare per le attività artigianali-industriali, l'utilizzo di acqua di ricircolo;
- (d) Diffondere metodi ed apparecchiature per il risparmio idrico domestico, industriale, terziario, agricolo;
- (e) Per quanto attiene al dimensionamento dell'approvvigionamento idrico ai fini civili, dovrà essere garantita la possibilità di avere una disponibilità non inferiore a 150litri/abitante/giorno tenendo conto delle variazioni stagionali della popolazione da servire.
- (f) Per dimensionare la depurazione delle acque reflue ai fini civili il valore della dotazione, (150litri/abitante/giorno), idrica potrà essere ridotto con l'applicazione di un coefficiente di afflusso in fogna non inferiore a 0,75. Dovrà essere evitato il ricorso a sistemi di depurazione frazionati, privilegiando, ovunque possibile, la realizzazione di un unico impianto per ciascun centro o nucleo abitato. In via eccezionale e comunque solo per interventi in aree agricole o per modesti completamenti in aree urbane, già edificate, può essere consentito il ricorso a sistemi di depurazione a servizio di un singolo edificio.

**Art. 12 - Disposizioni relative al suolo e sottosuolo**

- 1. Nella disciplina delle trasformazioni ammissibili, relativamente a particolari ambiti del territorio comunale, saranno dettate disposizioni specifiche volte ad una maggiore salvaguardia dell'impermeabilizzazione superficiale ed a definire la superficie permeabile minima di pertinenza degli edifici.
- 2. Deve essere prevista la bonifica dei siti inquinati;
- 3. Devono essere previsti il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi dei rifiuti e di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee.
- 4. Per quanto attiene allo smaltimento dei rifiuti solidi, su tutto il territorio Comunale è presente la raccolta differenziata e lo smaltimento relativo dei rifiuti. Tale attività è effettuata e gestita dal Consorzio "Cosea", nel rispetto della normativa vigente in materia.

**Art. 13 - Disposizioni relative all'aria**

- 1. Devono essere mantenuti ed ottimizzati i livelli di attenzione ed allarme ed assicurati obiettivi di qualità e protezione dall'inquinamento così come previsto dalle Leggi vigenti in materia, in particolare per quanto attiene alle attività produttive o comunque per le attività considerate a rischio di inquinamento.

**Art. 14 - Disposizioni relative al rumore**

- 1. Sul territorio comunale deve essere assicurato il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti, e delle infrastrutture dei trasporti, così come stabilito nelle norme di attuazione della Legge 26/10/95 n°447 e succ. mod. ed integrazioni.
- 2. I piani attuativi dovranno essere corredati dalla valutazione dell'impatto acustico, sia per le emissioni sonore da essi esterne sia per quanto concerne la compatibilità delle destinazioni d'uso previste.

**Art. 15 - Disposizioni relative all'energia**

- 1. Devono essere adottate misure tali da contenere i consumi energetici ed utilizzare tecnologie ambientali per proteggere l'atmosfera ed il clima attraverso fonti rinnovabili e razionalizzazione dell'uso dell'energia.
- 2. Il Comune potrà dotarsi di un piano energetico attuabile attraverso prescrizioni e norme da definire nel RU .

**Art. 16 - Agricoltura**

- 1. Per le attività forestali ed agricole in genere e per le colture permanenti arboree, si applicano le normative di settore vigenti.

2. L'abbattimento degli alberi di olivo, è disciplinato dal D.L.457/45 che prevede l'autorizzazione della Provincia. E' inoltre necessaria l'autorizzazione del Comune da rilasciarsi ai sensi dell'Art.7 L.1497/39, (D.G.R. n°1425/82, punto2.7.2 e succ. mod. ed int.). L'autorizzazione all'estirpazione di vigneti senza reimpianto, può essere assentita solo previo parere della Provincia (Reg. CEE 822/87).
3. L'autorizzazione all'impianto di vivai, può essere assentita solo previo parere della Provincia (L.987/31 e L.R.T. 55/95).

**CAPO III. PREVENZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO**

**Art.17. Ambito di applicazione - interventi di trasformazione.**

1. La disciplina per la prevenzione del rischio idraulico si applica all'intero territorio comunale secondo quanto stabilito dalle norme previste nel PIT (D.C.R.n°12 del 25/01/2000) e dalle Misure di salvaguardia del PIT (D.C.R.n°868 del 07/08/2000) nonché nel rispetto degli atti emanati dall'Autorità di Bacino ai sensi delle vigenti normative.
- 1.Bis** Le eventuali localizzazioni insediative in corrispondenza del fondovalle del Torrente Nievole e del Torrente Vincio di Montagnana, in parte individuato dal Piano Stralcio "Rischio Idraulico" del Bacino del Fiume Arno come soggette ad inondazioni ricorrenti, sono subordinate alla condizione che in sede di Regolamento Urbanistico venga eseguito uno studio Idrologico-idraulico sui tratti significativi dei corsi d'acqua per la definizione della fattibilità degli interventi. Qualora tali studi verificassero pericolo di esondazione per tempi di ritorno inferiori a 100 anni, dovrà essere previsto un progetto degli interventi di messa in sicurezza idraulica atti alla riduzione del rischio con tempi di ritorno superiore a 100 anni.
2. Sull'intero territorio comunale si applicano le direttive di cui al comma "1" integrate dalle indagini più approfondite elaborate nell'ambito della redazione del P.S. dallo Studio incaricato "GTI" di Pistoia, nelle aree adiacenti ai seguenti corsi d'acqua:

codice	nome del corso d'acqua	ambito
PT2480	Torrente Bolognola	A
PT2996	Forra di Doccia	A
PT1126	Fosso Dondi	A
<b>PT2663</b>	<b>Torrente Lesina o Liesina</b>	<b>AB</b>
PT767	Forra di Momigno	A
<b>PT2726</b>	<b>Torrente di Nievole</b>	<b>AB</b>
<b>PT2751</b>	<b>Torrente Pescia di Calamecca</b>	<b>AB</b>
PT2993	Fosso Pesciolino	A
PT2994	Rio Primo	A
PT1574	Fosso di Pungoiana	A
PT1610	Fosso di Renaggio	A
PT1690	Fosso di Romigialla o di Brendelone	A
PT2995	Rio Secondo	A
PT777	Forra di Terria	A
PT1842	Fosso della Torbola	A
PT2992	Forra Verginina	A
<b>PT2954</b>	<b>Torrente Vincio di Montagnana</b>	<b>AB</b>
PT772	Forra di Virle o di Avaglio	A

3. Per le aree adiacenti ai Torrenti Nievole e Vincio di Montagnana, (ove è presente l'ambito "A-B"), sono stati verificati i vari ambiti ed in particolare l'ambito "B", (elaborati prodotti dallo Studio incaricato "GTI" di Pistoia, Carta e relazione - elaborati di verifica del rischio idraulico- corsi d'acqua: Vincio di Montagnana, Nievole),
4. Per le aree adiacenti ai Torrenti: Liesina e Pescia di Calamecca, (ove è presente l'ambito "A-B"), nonché per altri corsi d'acqua, ove è presente il solo ambito "A", non sono state eseguite verifiche specifiche in quanto, nelle aste fluviali che interessano il territorio Comunale, l'alveo risulta profondamente incassato nel solco vallivo e pertanto i vari ambiti

sono di difficile individuazione ed in particolare l'ambito "B" può essere considerato inesistente .

5. L'ambito "A1", definito di "assoluta protezione del corso d'acqua", è costituito dagli alvei, dalle golene e dagli argini dei corsi d'acqua sopra citati, nonché dalle aree comprese nelle due fasce di larghezza pari a 10 ml. adiacenti ai corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno del ciglio dell'argine, o, in mancanza, dal ciglio di sponda.
6. L'ambito "A2", definito di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione", è riferito ai corsi d'acqua di cui al comma 2. che hanno per tratti significativi ai fini idraulici, larghezza superiore a ml.10, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito "A1" che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml.100. Nei corsi d'acqua di cui al comma 2. non risulta presente l'ambito "A2".
7. L'ambito "B" è definito dalle "aree potenzialmente inondabili" in prossimità dei corsi d'acqua di cui al comma 2. che possono essere necessarie per eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml.2,00 sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di ml. 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.
8. Nell'elenco dei corsi d'acqua di cui al comma 2. sono evidenziati i corsi d'acqua con ambito "B" di particolare rilievo ai fini idraulici.

**Art. n° 17 Bis - Interventi di trasformazione**

1. All'interno dell'ambito "A1" dei corsi d'acqua non sono consentite: nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. Sono consentite: opere idrauliche, opere di attraversamento del corso d'acqua, interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, adeguamenti di infrastrutture esistenti che non comportino avanzamenti verso il corso d'acqua a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso. Tali aree, se non vincolate a specifica destinazione d'uso nel RU, debbono essere considerate una componente ambientale e paesistica e come tale mantenute e protette, l'alveo dei corsi d'acqua dovrà essere mantenuto o ripristinato in condizioni di efficienza idraulica.
2. All'interno dell'ambito "A2", sono consentiti i seguenti interventi che, per le loro caratteristiche, non necessitano, sulla base delle presenti norme, di verifica idraulica:
  - (a) Tutti gli interventi previsti dallo S.U. generale comunale all'interno delle zone omogenee A, B, D, non soggette a piano urbanistico attuativo, zone F destinate a parco, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere;
  - (b) Gli interventi in zone omogenee C e D di espansione soggette a piano urbanistico attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del PIT siano già state rilasciate le concessioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa per conoscenza al Dipartimento di Urbanistica della Regione Toscana. Detta certificazione non è necessaria nel caso in cui sia già stata redatta in attuazione delle D.G.R. n°1150/93, D.G.R. n°11832/93 e D.C.R. n°230/94;
  - (c) Gli interventi in zona omogenea E , a prevalente ed esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre per che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizione e ricostruzione nei limiti delle quantità volumetriche esistenti;
  - (d) Le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti;

- (e) Gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia minore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda;
  - (f) Gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli Art. 5,6,7, della D.C.R. n°230/94.
- 3.** All'interno dell'ambito "A2", sono consentiti, previa verifiche e condizionamenti, interventi di nuova costruzione e trasformazioni morfologiche, ove questi non rientrino tra quelli già consentiti al comma precedente, alle seguenti condizioni:
- (a) Le nuove opere pubbliche a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;
  - (b) Gli interventi di edilizia economica e popolare ed i piani per gli insediamenti produttivi a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;
  - (c) Gli interventi di iniziativa privata per i quali, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero venga presentato progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;
  - (d) Non è comunque consentita la realizzazione di vani interrati o seminterrati e dovranno essere previste specifiche opere per la sicurezza dei piani terra.
- 4.** All'interno dell'ambito "B" dei corsi d'acqua di cui al comma **2.** si applicano le salvaguardie:
- (a) quando lo S.U. comunale o relative varianti individuano all'interno di tale ambito nuove previsioni relative a zone omogenee C,D,F per attrezzature generali, esclusi i parchi, nonché per nuove infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche; non costituiscono nuove previsioni le modifiche delle previsioni esistenti che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a mq. 200. sono previste le stesse prescrizioni di cui al precedente comma;
  - (b) alle nuove previsioni degli S.U. comunali e loro varianti, comunque volte al conseguire incrementi di superficie coperta superiori a mq. 500.
- 5.** Le previsioni di cui al comma **4.** possono essere approvate se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:
- (a) Si dimostri l'impossibilità di localizzare le previsioni all'interno del tessuto urbano esistente anche attraverso interventi di recupero urbanistico;
  - (b) Si dimostri la necessità, in rapporto ad esigenze di interesse pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito definito B;
  - (c) Si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni ed i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi.
- 6.** Al fine dell'individuazione del rischio o degli interventi di regimazione idraulica, all'interno dell'ambito "B" dei corsi d'acqua di cui al comma **2.**, il Comune potrà tenere conto anche degli interventi di regimazione idraulica già individuati negli S.U. vigenti di altri Comuni. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali previsioni.

7. All'interno dell'ambito "B" dei corsi d'acqua di cui al comma 2., i Piani Urbanistici Attuativi dello S.U. generale che prevedano nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche, devono essere dotati di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazioni per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento. Lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Ove l'area interessata dal P.U.A. risulti, in seguito allo studio di cui sopra, non soggetto ad inondazioni per piene con tempo di ritorno centennale e non sia soggetto a fenomeni di ristagno, si potrà procedere all'approvazione del piano stesso; in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a cento anni il rischio di inondazione e ad eliminare il rischio di ristagno. Il progetto dovrà essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento. Gli interventi di progetto di cui sopra dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del P.U.A..
8. All'interno dell'ambito "B" dei corsi d'acqua di cui al comma 2., sono esclusi dalle salvaguardie i nuovi P.A. e le varianti ai P.A. vigenti che non comportino trasformazioni morfologiche e che non prevedano incrementi di superficie coperta superiori a mq.200.
9. Non sono soggette alle presenti salvaguardie le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV L. n°47/85. Sono soggette alle presenti salvaguardie le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi dell'Art.13 L.47/85.
10. I progetti che prevedono interventi edilizi o di trasformazione morfologica a distanze inferiori a ml. 110 dal piede esterno dell'argine o, se mancante, dal ciglio di sponda, dei corsi d'acqua di cui al comma 2., devono contenere un allegato con l'esatta individuazione della larghezza del corso d'acqua, per la definizione degli ambiti "A1" - "A2" da effettuare in uno dei seguenti modi:
  - (a) Tramite rilievo topografico in scala 1/1000 o di maggiore dettaglio;
  - (b) Tramite individuazione su cartografia aerofotogrammetrica collaudata nella scala di maggior dettaglio disponibile, a condizione che tale cartografia non sia in scala inferiore a 1/5000 e sia accompagnata da dichiarazione del progettista o altro tecnico abilitato da cui risulti che il corso d'acqua in esame non ha subito nel tratto interessato modifiche sostanziali di larghezza dalla data del volo di base della cartografia stessa;
  - (c) Ove esistano difficoltà nell'individuazione del piede esterno dell'argine e del ciglio di sponda, dovrà essere applicata l'ipotesi corrispondente alla maggiore larghezza.
11. Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno comunque ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano tra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.
12. In tutto il territorio comunale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati, dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:
  - (a) La realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari al 25% della superficie fondiaria del lotto di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. I progetti relativi alle sistemazioni esterne, (parcheggi, viabilità, sistemazioni agrarie, trasformazioni morfologiche), dovranno essere tesi ad evitare ulteriori impermeabilizzazioni superficiali ;
  - (b) I nuovi spazi pubblici o privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità pedonale e/o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tali disposizioni esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
  - (c) Il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua dovrà essere evitato, quando sia possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno. Si dovrà comunque evitare lo scorrimento delle acque lungo la superficie dei versanti così da prevenire fenomeni di erosione concentrata con conseguenti fenomeni gravitativi attivi.
13. Al fine dell'applicazione di cui ai precedenti commi si precisa che:

- (a) per nuova edificazione si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e delle demolizioni e ricostruzioni nei limiti della superficie coperta preesistente sempreché tali edifici siano stati legittimamente concessi ;
  - (b) per manufatti di qualsiasi natura si intendono tutte le opere che possono ostacolare il deflusso delle acque quali: recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie, piattaforme o simili, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazione rispetto al piano di campagna preesistente;
  - (c) per trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private si intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione;
  - (d) per superficie di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata dalle costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche.
14. La dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione e ristagno, intesa come limite di rischio accettabile senza interventi di adeguamento, deve essere costituita da uno dei seguenti elaborati:
- (a) Una o più sezioni trasversali del corso d'acqua che attraversino l'area di intervento, in scala 1/100 o 1/200 redatte dal tecnico progettista o da altro tecnico abilitato da cui risulti che la quota minima di altezza del piano di campagna esistente nella zona di intervento è superiore di almeno ml.2 rispetto alla quota del piede d'argine esterno più vicino o, in mancanza, del ciglio di sponda più vicino;
  - (b) Relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato da cui risulti che l'area di intervento è comunque protetta da rischio di inondazione o ristagno;
  - (c) Relazione tecnica nella quale sia richiamata la verifica idrologico-idraulica già effettuata preliminarmente in sede di approvazione dello S.U. generale o del P.U.A., che abbia già evidenziato l'assenza di rischio.
15. I progetti degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico in ambito A1 e A2 devono essere accompagnati da una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato, che individui le caratteristiche del rischio. Tali progetti dovranno essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territoriale esterno alla zona di intervento. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio connessi alla realizzazione dell'opera dovranno essere realizzati contestualmente all'opera alla quale si riferiscono.
16. La documentazione prevista dalla presente disciplina è parte integrante della documentazione necessaria per il rilascio o l'emanazione degli atti su quali si applicano le salvaguardie e deve quindi essere presentata ed esaminata nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente per il rilascio e l'emanazione degli stessi atti. La verifica della dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio o del progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio di cui ai precedenti punti deve essere effettuata dal Comune in sede di rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia, dall'ente competente all'emanazione del decreto di approvazione di accordi di programma o alla deliberazione di cui alla L. n°441/87 e dal tecnico asseverante per la denuncia inizio attività. Per gli interventi di particolare complessità i Comuni possono richiedere eccezionalmente la collaborazione del Genio Civile. Quando gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico interessano opere idrauliche di competenza della Regione o dello Stato, dovrà essere richiesta preliminarmente al Genio Civile o al Provveditorato delle Opere Pubbliche, secondo le rispettive competenze, l'autorizzazione idraulica prevista dalla normativa vigente. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico sono parte dell'opera alla quale si riferiscono, in particolare si precisa che:
- Nella edificazione all'interno di un lotto sono opere di sistemazione esterna o opere edilizie;
  - Nella urbanizzazione di un P.A. sono opere di urbanizzazione o di collegamento ai pubblici servizi.

**Art. 17 Ter - Difesa del suolo D.C.R. n°94/85 e D.G.R. n°304/96.**

1. Per l'intero territorio Comunale l'individuazione delle classi pericolosità di cui alla D.C.R. n°94/85 deve tenere presente le definizioni dei commi seguenti in funzione del rischio idraulico.

2. Pericolosità irrilevante (classe 1). Aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
  - (a) Non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
  - (b) Sono in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori di ml.2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
  - (c) In tali aree non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico.
3. Pericolosità bassa (classe 2). Aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
  - (a) Non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
  - (b) Sono in situazione favorevole di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a ml.2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
4. Pericolosità media (classe 3). Aree per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:
  - (a) Vi sono notizie storiche di inondazioni;
  - (b) Sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml.2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
  - (c) Rientrano in questa classe le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorre una sola delle condizioni di cui sopra; relativamente alle aree di questa classe di pericolosità deve essere allegato allo S.U. uno studio anche a livello qualitativo che illustri lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche ove presenti o che comunque definisca il grado di rischio. I risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione degli interventi e ove necessario indicare soluzioni progettuali tese a ridurre al minimo possibile il livello di rischio ed i danni agli interventi per episodi di sormonto o di inondazione.
5. Pericolosità elevata (classe 4). Aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le condizioni di cui alla precedente comma 4.. Relativamente a queste aree deve essere allegato allo strumento urbanistico uno studio idrologico-idraulico che definisca attraverso i normali metodi dell'idrologia con precisione di livello di rischio relativo all'area nel suo complesso, i risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione di fattibilità degli interventi. Nel caso in cui dallo studio risulti che l'area interessata è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0 e 20 anni i nuovi S.U. generali o loro varianti non dovranno consentire previsioni edificatorie salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili a condizione che per queste ultime si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Nel caso in cui dallo studio risulti che l'area interessata è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno superiori a 20 anni dovranno essere previsti interventi di messa in sicurezza atti alla riduzione del rischio ma non alteranti il livello dello stesso nelle aree adiacenti. Tali interventi dovranno dimostrare il raggiungimento di un livello di rischio di inondazione per piene con tempo di ritorno superiore a cento anni e dovranno essere coordinati con altri eventuali piani idraulici esistenti.

#### **CAPO IV PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO.**

##### **Art. 18 - Criteri generali.**

1. Costituisce parte integrante degli elaborati di PS la "carta della pericolosità" redatta dallo Studio associato GTI di Pistoia.  
Tale elaborato costituisce la sintesi valutativa delle caratteristiche e dei fattori di rischio del territorio Comunale, relativi alla morfologia, litologia, idrogeologia.  
Si riporta di seguito tabella riepilogativa dei gradi di pericolosità indicati nella cartografia di cui sopra:

## CLASSI E SOTTOCLASSI DI PERICOLOSITA'

FATTORI DI RISCHIO		2	2i	3	3a	3i	4
<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	D.C.R.T. 12/00 - art. n°80/3		X				
	D.C.R.T. 12/00 - art. n°80/4						X
	Fenomeni gravitativi progressi				X		
<b>MORFOLOGIA</b>	Erosione accelerata					X	
	Frane recenti						X
	Formazione macigno	X		X			
<b>LITOLOGIA</b>	Detrito su macigno		X	X		X	
	Scaglia rossa toscana		X		X		X
	Detrito su scaglia rossa toscana					X	
	0 % - 5%	X	X		X		
<b>PENDENZE</b>	5% - 15%	X	X		X	X	
	15% - 25%	X			X		X
	25% - 35%			X		X	X
				X		X	X
	> 35%			X		X	X

2. La classe di pericolosità "1" non è stata inserita poiché non è presente sul territorio Comunale.
3. Le classi di fattibilità degli interventi urbanistici ed edilizi viene dedotta dalla analisi comparativa della cartografia e dei dati sopra citati, con le caratteristiche tipologiche tecnico-costruttive e di destinazione d'uso delle opere ipotizzate. Costituiscono parte integrante degli atti progettuali relativi alla richiesta di trasformazioni edilizie e/o urbanistiche, la "relazione geotecnica" e , nei casi in cui le presenti norme lo richiedano, lo studio geologico e la relativa "relazione geologica".
4. Lo studio geologico e la relativa "relazione geologica" sono richiesti per le aree nelle quali siano stati definiti gradi di fattibilità superiori alla classe " 1" e nelle aree di rispetto alle sorgenti .
5. Gli elaborati di cui al precedente punto 3, dovranno essere presentati contestualmente agli altri elaborati di progetto, in numero ed in dettaglio sufficienti a valutare la fattibilità, l'idoneità e la compatibilità delle opere proposte. In generale la documentazione riguarderà:
  - (a) I caratteri delle successioni litostratigrafiche , per un ambito geologicamente significativo, e per una profondità non inferiore all'ambito rientrante nel concetto di, "volume significativo", (profondità entro la quale si esercita l'influenza dell'intervento);
  - (b) Le condizioni geoidrologiche del sito, con particolare riguardo alla circolazione idrica superficiale e sotterranea, alle zone di rispetto delle sorgenti e nel caso di pozzi, ai livelli piezometrici e loro escursioni stagionali;
  - (c) Le condizioni di utilizzo geotecnico e geomeccanico dei terreni con riferimento specifico alle prescrizioni dettate dalle normative vigenti in materia ed in particolare ai caratteri ed ai parametri fisico-meccanici dei terreni , alla capacità portante ed ai cedimenti ottenibili;
  - (d) Le possibilità di inquinamento delle acque di deflusso e dei corpi idrici, con riferimento all'esecuzione di pozzi di prelievo, di pozzi perdenti, di impianti di irrigazione e di scarichi in genere;
  - (e) Relazione comprendente i dati relativi al tipo di fondazioni più idonee al sito , indicando le quote di imposta delle fondazioni stesse, carichi ammissibili e cedimenti previsti.
6. Le aree interessate da classi di pericolosità "4" non potranno essere destinati ad usi edificatori salvo casi eccezionali nei quali si dimostri che non esistono sul territorio altre aree idonee.



7. La realizzazione di interventi previsti nelle aree a pericolosità "3", "3a" e "4" saranno condizionati alla messa in sicurezza degli interventi proposti secondo i criteri della (D.C.R.T. n°94/85).

**TABELLA 1**

**IDENTIFICAZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITA': PREVISIONI URBANISTICHE DEGLI INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO – (D.C.R.T. n°94/85). - GRADI DI PERICOLOSITA'**

Previsioni Urbanistiche – pubbliche o private -	2	2i	3	3a	3i	4
<b>Interventi a bassa incidenza:</b> Zone : a verde attrezzato, verdi privati, parcheggi, sosta provvisoria nomadi, depositi materiali .	F1	F1	F2	F3	F3	F4
<b>Interventi diretti di iniziativa privata:</b> Zone : di completamento con interventi diretti, industriali, per attrezzature di interesse comune, attrezzature religiose di interesse comune, verdi sportivi, parcheggi pubblici, per l'istruzione.	F2	F2	F3	F3	F3*	F4
<b>Interventi diretti prevalentemente di iniziativa pubblica :</b> Zone: a verde di interesse pubblico, per attrezzature civili di interesse urbano, attrezzature religiose di interesse urbano, per attrezzature sociali, cimiteriali, turistico-alberghiere.	F3	F3	F3	F3	F4	F4
<b>Interventi con obbligo di strumento urbanistico attuativo preventivo:</b> Zone: residenziali di completamento, per attività terziarie direzionali, commerciali, per campeggi, per insediamenti di ristrutturazione urbanistica,	F2	F3	F3*	F3*	F4	F4
<b>Interventi di elevato valore:</b> Zone: per l'istruzione, per attrezzature militari o protezione civile, o ordine pubblico, per attrezzature sanitarie e tecniche.	F3	F3	F4	F4	F4	F4
<b>Interventi ad elevata incidenza sul territorio:</b> Zone: per viabilità o ferrovie, per discariche o centri di rottamazione, per cave, per bacini idrici.	F3*	F3*	F3*	F3*	F3*	F3*

**TABELLA 2**

**IDENTIFICAZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITA': INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, ZONE AGRICOLE, PARCHI NATURALI E/O FLUVIALI . GRADI DI PERICOLOSITA'**

Tipologie di intervento	2	2i	3	3a	3i	4
Ristrutturazione urbanistica, Restauro d'insieme, piani di recupero.	F2	F2	F3	F3*	F3*	F3*
Nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazione edilizia.	F2	F2	F3	F3	F3*	F4
Consolidamenti.	F2	F2	F3	F3	F3	F3
Manutenzione ordinaria e/o straordinaria, demolizioni.	F1	F1	F1	F1	F1	F2

**TABELLA 3:**

**GRADI DI FATTIBILITA'**

<b>Fattibilità</b>	1	Applicazione del concetto di "modesto manufatto" (D.M. 11/03/88)
<b>Fattibilità</b>	2	Applicazione integrale del - D.M. 11/03/88 e Circ. Min. LL.PP. del 24/09/88 n°30483
<b>Fattibilità</b>	3	Studio approfondito per qualsiasi tipo di intervento .
<b>Fattibilità</b>	3*	Indagine su area complessiva a supporto degli strumenti urbanistici attuativi – art. H D.M. 11/03/88.
<b>Fattibilità</b>	4	Obbligo di elaborazione di progetto di bonifica dell'area sia per interventi sull'esistente che a supporto delle nuove previsioni .

## **CAPO V - TRASFORMAZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE**

### **Art. 19 - Disciplina generale**

1. Qualunque intervento di trasformazione edilizia - nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e/o interventi sul patrimonio edilizio esistente dai quali consegue aumento di carico urbanistico - sarà subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione e realizzazione, delle medesime, contemporaneamente alle costruzioni ed esecuzione delle opere concesse, nel rispetto di quanto stabilito al precedente Capo II e IV.
2. Nella progettazione dei nuovi interventi si dovrà porre particolare cura nella scelta delle tipologie e dei materiali che dovranno rispettare le caratteristiche delle preesistenze. Tutti i nuovi interventi edilizi, (organismi abitativi, artigianali, commerciali esercizi di vicinato e medie strutture di vendita), dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologico-costruttive: complessi semplici che non producano grosse e/o consistenti aggregazioni, altezze ridotte, villette singole, villette a schiera, impiego di materiali tipici, (legno, cotto, pietra, intonaco civile). In particolare per quanto attiene agli insediamenti di tipo produttivo le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con tipologie semplici, ed altezze limitate, con possibilità di associare all'immobile destinato all'attività, abitazioni connesse alla conduzione dell'attività stessa.
3. Nell' RU saranno precisate l'entità, la natura, le modalità di realizzazione delle opere di cui sopra. Il Comune potrà dettare prescrizioni particolari richiedere atto d'obbligo e/o stipulare opportune convenzioni, (anche estese a più lotti di intervento), ai fini del puntuale rispetto della disciplina degli scarichi, dell'approvvigionamento idrico, degli impianti di illuminazione, della viabilità e/o mobilità, della dotazione di parcheggi e quant'altro ritenuto necessario all'ottimizzazione dei servizi, degli impianti e delle infrastrutture..

## **TITOLO II. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

### **Art. 20 - Classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente.**

1. Il patrimonio edilizio esistente è stato suddiviso sulla base di indagine storica, ("cronologia dell'edificato" - Tav. n°3) e sono stati individuati: i nuclei storici, gli edifici censiti al catasto Leopoldino, gli edifici del periodo 1832/1881, 1881/1911, 1911/1945, 1945/1971, 1971/999.
2. Il patrimonio edilizio esistente di cui al precedente comma, è stato classificato seguendo le indicazioni della L.R.T. n° 59/80. Le classi considerate e le categorie di intervento ammesse sono le seguenti :
  - (a) V.R. – Valore Rilevante - (edifici di assoluto valore testimoniale) - interventi ammessi: Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo. Corrispondono ad edifici a carattere monumentale notificati ai sensi della L. 1089/39 e quelli ad essi equiparati;
  - (b) V.P. – Valore Particolare - (edifici di rilevante valore testimoniale) - interventi ammessi: Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia D1 - D2 con esclusione del rialzamento dell'ultimo piano e della costruzione di nuovi volumi; Corrispondono ad edifici con carattere compiuto il cui aspetto d'insieme, sostanzialmente inalterato rispetto all'impianto originale, sia rappresentativo dello stile architettonico proprio dell'epoca ;
  - (c) V.M. - Medio Valore architettonico-ambientale - (edifici di valore testimoniale) - interventi ammessi: Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia D1 - D2. Corrispondono ad edifici di particolare interesse rispetto al tessuto urbano ed alle caratteristiche di inserimento ambientale. Trattasi di tipologie edilizie che non presentano sostanziali alterazioni strutturali e distributive.
  - (d) V.S. – Scarso Valore architettonico-ambientale - (edifici che mantengono elementi testimoniali meritevoli di conservazione) - interventi ammessi: Manutenzione ordinaria,

Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia D1 - D2 - D3 - E1 - E2 -

Corrispondono ad edifici che costituiscono elementi di continuità ed organicità rispetto al tessuto urbano del Centro Storico o rispetto ad un organismo principale ma che presentano: parziali alterazioni dovute ad interventi recenti ed inadeguati rispetto ai caratteri originali; alterazioni nell'impianto tipologico e formale a causa di interventi recenti. Corrispondono ad edifici di recente edificazione comunque posteriori al 1945 .

- (e) V.N.R. – (Valore architettonico- ambientale Non Direttamente Rilevabile) - interventi ammessi: Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia D1 - D2 -E1 - E2 - recupero ambientale; Corrispondono ad edifici parzialmente o totalmente distrutti per eventi naturali o bellici dei quali è possibile ricostruire la struttura tipologico – formale - costruttiva originale attraverso documentazione storica.
3. In fase di richiesta di intervento è fatta salva la facoltà di documentare l'avvenuta alterazione morfologica dell'edificio e la conseguente perdita di valore testimoniale, tale circostanza consentirà l'accesso fino alla categoria di intervento D3, nonché la possibilità di usufruire degli interventi di cui al successivo Art.22.

#### **Art. 21 - Patrimonio Edilizio Esistente normato nello Statuto dei Luoghi**

1. Gli edifici relativi agli insediamenti storici di: Serra Pistoiese, Marliana, Momigno, Montagnana, Casore del Monte, Avaglio, sono stati schedati e classificati nelle tabelle "A" e "B" allegate alle presenti norme, (allegato n°1). Per tali edifici sono consentiti gli interventi corrispondenti alla loro classificazione. Tali edifici ricompresi nei perimetri dei Centri Storici costituiscono "Invariante".
2. Il patrimonio edilizio esistente, non ricompreso nelle tabelle "A" e "B" allegate alle presenti norme costituito da: nuclei abitati, (in particolare gli insediamenti rurali di Vincio, Cuccheto; Fagno, Campore) e patrimonio edilizio sparso, che sulla base dell'indagine storica, (Tav.n°3), risulti realizzato prima del 1945 viene classificato nella categoria V.M. In fase di richiesta di intervento sono fatte salve le disposizioni di cui al precedente Art.20 comma 3.

#### **Art. 22 - Ampliamenti del Patrimonio Edilizio Esistente.**

1. Gli edifici ad uso abitativo, datati sulla base di indagine storica, (Tav. n°3), posteriori al 1945 e non ricompresi nelle tabelle "A" e "B" allegate alle presenti norme, (allegato n°1), nonché gli edifici di cui al precedente Art.20 comma 3., potranno usufruire di ampliamenti una tantum di Superficie utile netta onnicomprensiva, - (esclusi: vani scala, logge e verande anche su un solo lato interne alla sagoma dell'edificio) - nella misura di:
  - fino ad un max di mq.40, per gli edifici ubicati all'interno del Sistema Ambientale;
  - fino ad un max di mq.30, per gli edifici ubicati all'interno dei Sub-sistemi insediativi definiti B1 - B6 - B7 - B8;
  - fino ad un massimo di mq. 60, per gli edifici ubicati all'interno dei Sub-sistemi insediativi definiti B2 - B3 - B4 - B5.

**1.bis** - In tutti i Sub-sistemi sono altresì eccezionalmente consentiti interventi di ampliamento una tantum fino ad un massimo di mq. 60 e non oltre il raggiungimento della superficie utile massima onnicomprensiva di mq. 200 dell'immobile oggetto di ampliamento - (da tale superficie sono da escludere: i vani scala, logge e verande anche se su un solo lato interne alla sagoma dell'edificio) - laddove tale nuova edificazione sia dimostratamente e funzionalmente destinata a soddisfare esigenze abitative del proprietario dell'immobile oggetto di intervento e/o di componenti del suo nucleo familiare, (limitatamente ai genitori o figli).

Unitamente alla istanza di concessione edilizia o altro titolo abilitativo, o alla presentazione della D.I.A. ove ne ricorrano i presupposti, il proprietario dovrà depositare presso il Comune, a pena di improcedibilità della istruttoria :

a) atto unilaterale debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a mezzo del quale si obblighi per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi, (fatta eccezione per il componente il nucleo familiare come sopra individuato e del quale si postuli la necessità), ad alcun titolo, anche a titolo gratuito, la

- proprietà, l'uso, il possesso o la detenzione del realizzando immobile per un periodo di dieci anni dal rilascio, o conseguimento, della abitabilità ;
- b) dichiarazione equipollente ad atto di notorietà dalla quale risulti in maniera inequivoca che:
- né il proprietario medesimo né il familiare del quale si postuli eventualmente l'esigenza abitativa hanno in Provincia di Pistoia disponibilità di altro alloggio ad alcun titolo;
  - il proprietario medesimo o il familiare richiedano e mantengano la residenza anagrafica nel realizzando immobile almeno per il periodo indicato nell'atto di cui al punto a);
  - si dia al contempo atto che laddove le circostanze attestate non risultino conformi a verità, fatte salve altre e diverse conseguenze e/o sanzioni, ricorreranno i presupposti per l'adozione di provvedimento di autotutela da parte dell'Ente in ordine al titolo abilitativo rilasciato (o alla D.I.A. presentata e divenuta efficace) su tale presupposto vertendosi in fattispecie di domanda o attestazione di conformità dolosamente infedeli.
2. Gli edifici che alla data di entrata in vigore delle presenti norme hanno destinazione d'uso : produttive, assistenziale, ricreativa, ricettiva, commerciale e di servizio, saranno schedati e classificati nel R.U. Per tali edifici il R.U. individuerà specifiche norme, in considerazione della loro ubicazione e delle oggettive esigenze, derivanti da adeguamenti igienico-sanitari e/o funzionali, consentendo aumenti di volumi a servizio delle attività esistenti, fino ad un massimo di Mc. 800 di Superficie utile netta così come definita al precedente comma 1. .

**Art. 23 - Criteri e modalità di Attuazione degli interventi sul Patrimonio Edilizio esistente.**

1. Gli ampliamenti dovranno essere eseguiti attraverso interventi architettonici omogenei, costituiti da organiche addizioni volumetriche orizzontali e/o verticali e/o con l'aggiunta di volumetrie indipendenti, nel rispetto delle preesistenze architettoniche, delle distanze dai confini, dai fili stradali, delle altezze e di quanto meglio definito nel R.U. In ogni caso si dovrà procedere progettualmente dando indicazioni per un corretto inserimento architettonico ed ambientale nel rispetto delle tipologie e dei materiali preesistenti.
2. Negli interventi di recupero dovranno essere conservati e/o ripristinati gli elementi architettonici dell'edificio, (coperture, gronde, camini, conformazione e disegno delle aperture, decorazioni, infissi, intonaci o materiali facciavista, pavimentazioni esterne. Indipendentemente dalla classe di appartenenza degli edifici, saranno sempre da conservare e/o ripristinare gli elementi architettonici ritenuti di valore caratterizzanti gli edifici stessi.
3. Gli interventi previsti sul patrimonio edilizio esistente potranno essere concessi in deroga alle norme igienico-sanitarie di cui al DM 05/07/'75 quando le opere necessarie a tali adeguamenti alterino sostanzialmente le tipologie originarie.
4. Gli edifici non ultimati ma legittimamente autorizzati e/o concessi, (definiti nelle strutture principali e con murature perimetrali in elevazione almeno fino a ml.2,0 di altezza fuori terra, alla data di dicembre 2000), per i quali siano scaduti i termini concessori alla data di entrata in vigore delle presenti norme, potranno essere ultimati entro un anno dalla data di approvazione dell'R.U., previo rilascio di ulteriore concessione edilizia secondo le disposizioni attualmente vigenti in materia e nel rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme in particolare i disposti dell'Art.41 comma 2 delle presenti norme sono, in questo caso, estesi al Sistema Ambientale.

**Art. 24 - Indirizzi all' R.U.**

1. Il R.U., potrà, eccezionalmente e con motivazioni derivanti da una più precisa analisi dei caratteri storico-architettonici, modificare la classificazione degli edifici al fine di un corretto recupero delle tipologie e del ripristino degli elementi costruttivi e decorativi preesistenti.
2. Il R.U. stabilirà più specifica normativa relativamente a caratteristiche tipologiche, metodologie di trasformabilità, (materiali da impiegare, aree pertinenziali, altezze, allineamenti, distanze fra edifici e dalle strade).
3. Nel RU saranno individuate e definite opportune metodologie di intervento tese ad incentivare la trasformazione, ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione, di manufatti presenti, legittimamente autorizzati ma in contrasto con le caratteristiche tipologico-costruttive e dei materiali tipiche del luogo.

### TITOLO III. SISTEMA AMBIENTALE

#### CAPO I - NORME GENERALI

##### Art. 25. Definizione.

1. Fanno parte del Sistema ambientale i territori extraurbani e/o a prevalente funzione agricola, caratterizzati dalla presenza di componenti relazionate fra loro, di natura: forestale, agricola, naturalistica, morfologica e/o paesaggistica.
2. Sono ritenute aree extraurbane tutte le aree del territorio Comunale con esclusione di quelle ricadenti nella perimetrazione del Sistema Insediativo.
3. Sono ritenute aree a prevalente funzione agricola, ai sensi dell'Art.1 della L.R.T. 64/95 tutte le aree extraurbane ad eccezione delle aree: ricadenti nelle riserve naturali statali, provinciali e locali, nude, di pertinenza fluviale, riservate ad attività non compatibili con quella agricola in quanto assoggettate a speciali normative derivanti da piani e programmi sovracomunali, (sciistico, estrattivo, energetico, per le comunicazioni, ecomuseali,...)
4. Il Sistema ambientale è individuato graficamente nella Tav. n°7.
5. Nel Sistema vigono le disposizioni di cui alla L.R.T. n°64/95 e succ. mod. ed int. e la Del.C.P. n°70/98, salvo quanto stabilito nelle norme specifiche dei singoli Sub-sistemi.
6. Alcune parti del Sistema Ambientale sono state riconosciute di valore paesaggistico ambientale e/o storico, definite come "Invarianti", elencate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi e indicate graficamente nella Tav.n°8.

##### Art. 26 - Criteri generali.

1. In tutte le aree fuori dai Sistemi insediativi, (aree extraurbane), si applica la L.R.T. n°64/95 e suc. mod. ed int. e la D.C.P. 70/98, con le precisazioni e le limitazioni riportate nelle presenti norme.
2. Le produzioni tradizionali e laddove è possibile, il mantenimento fisico della struttura fondiaria, anche attraverso attività compatibili, (agriturismo, attività ricreative legate allo sport ed al tempo libero), risultano elementi importanti da salvaguardare nell'ottica di un mantenimento del presidio sul territorio.
3. Saranno consigliati e favoriti interventi pianificati di sistemazione agronomica volti ad assicurare la difesa idrica dei suoli limitando l'azione dilavante delle acque e tendenti ad un equilibrato rapporto tra le coltivazioni, l'incolti ed il bosco.
4. Dovranno essere mantenute e/o recuperate quelle opere esistenti quali: terrazzamento, cavedagne, scoline, fossi, drenaggi, ed in generale tutte quelle opere esistenti che rappresentano un sistema creato per controllare l'azione degli agenti geomorfologici e favorire le opere agricole.
5. Il RU specificherà i casi in cui il PROMAA ha valore di piano attuativo tenendo conto dei seguenti criteri:

Quando il programma comprende la realizzazione di un numero consistente di opere, alloggi ed annessi, tale da configurare, assieme agli eventuali edifici ed opere esistenti, un intervento complesso, comprensivo di sistemazioni esterne e infrastrutturali, che richieda una valutazione urbanistica preventiva d'insieme;

Quando il programma preveda una trasformazione rilevante nell'assetto produttivo agricolo o ambientale che richieda una valutazione da parte del Consiglio Comunale.

6. Gli edifici di nuova costruzione devono risultare necessari alla conduzione del fondo, la loro autorizzazione è subordinata alla dimostrazione che sul fondo non esistono edifici che possono soddisfare le esigenze.
7. L'ubicazione dei nuovi edifici dovrà essere scelta evitando, per quanto possibile, la dispersione dei manufatti sul territorio aperto. Le nuove edificazioni devono essere realizzate, nelle vicinanze e/o, per quanto possibile, in aggregato o in aderenza, agli edifici esistenti, salvo i casi nei quali ciò sia in contrasto con le norme di tutela di edifici testimoniali o salvo dimostrate esigenze produttive.
8. Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei materiali e delle tipologie preesistenti, delle caratteristiche morfologiche dei luoghi e ponendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico-ambientale. Di norma l'edificio dovrà essere di tipo compatto

con copertura a capanna ed inclinazione delle falde non superiore al 30%, coperture e pavimentazioni dovranno essere realizzate in cotto, le murature in elevazione in pietra faccia vista oppure con intonaco civile a malta. Nel RU dovranno essere meglio definite e specificate: tipologie, materiali, modalità costruttive.

Non sono ammesse strutture prefabbricate.

Le aree di pertinenza dei nuovi edifici dovranno essere opportunamente sistemate e piantumate con essenze vegetali autoctone o naturalizzate poste a dimora in numero adeguato rispetto alle dimensioni dell'intervento. Per quanto attiene alle pavimentazioni dovranno essere seguiti criteri costruttivi tali da limitare la superficie impermeabilizzata. Le aree di pertinenza dovranno essere descritte negli elaborati di progetto.

Sono consentite recinzioni di disegno semplice, realizzate in muratura e/o in materiali tradizionali.

#### **Art. 27. Prestazioni.**

1. Il Sistema ambientale comprende spazi aperti diversi quali: le aree agricole produttive, anche per autoconsumo legate alla residenza; le aree boscate legate ai grandi spazi aperti, destinate alla produttività, alle attività di svago, ma soprattutto alla salvaguardia ambientale.
2. Le aree del Sistema dovranno essere opportunamente riqualficate ricostruendo reti di continuità ecologica e collegamenti tra i vari componenti, inserendo il tessuto urbanizzato presente.
3. La rete infrastrutturale dovrà essere adeguata e/o realizzata con tutte le precauzioni per il degrado dell'ambiente e l'inquinamento. L'apertura di nuove strade o la modifica rilevante di tracciati esistenti saranno sottoposti a preventiva V.I.A. La viabilità di servizio, (strade forestali, aziendali, ecc...), dovrà avere dimensioni strettamente necessarie ed essere realizzata senza l'impiego di materiali bituminosi e manufatti di cemento a vista.

#### **Art. 28. Usi.**

1. Il Sistema è caratterizzato dalla attività agricole, attività forestali, servizi ed attrezzature. Sono considerate compatibili le attività turistiche ed agrituristiche, residenziali, impianti a servizio dell'agricoltura. Sono escluse le attività industriali ed artigianali di consistenti dimensioni. Il R.U. detterà norme relative alla permanenza ed alla compatibilità delle attività esistenti.

#### **Art. 29. Articolazione del Sistema.**

1. Il Sistema ambientale si articola nei seguenti Sub-sistemi:
  - Sub-sistema dei boschi di rilevanza naturalistica delle aree boscate di pregio - (A1) -
  - Sub-sistema boscato con particolarità paesaggistico-ambientali rilevanti - (A2) -
  - Sub-sistema boscato - (A3) -
  - Sub-sistema delle aree agricole produttive - (A4) -
  - Sub-sistema della campagna edificata - (A5) -

#### **Art. 30. Sub-sistema dei boschi di rilevanza naturalistica delle aree boscate di pregio - (A1) -**

1. Tale Sub-sistema viene riconosciuto come "Invariante" e pertanto descritto e disciplinato nello "Statuto dei luoghi"

#### **Art. 31. Sub-sistema con particolarità paesaggistico-ambientali rilevanti - (A2) -**

1. Tale Sub-sistema viene riconosciuto come "Invariante" e pertanto descritto e disciplinato nello "Statuto dei luoghi"

#### **Art. 32. Sub-sistema boscato. - (A3) -**

1. Tale Sub-sistema viene riconosciuto come "Invariante" e pertanto descritto e disciplinato nello "Statuto dei luoghi"

#### **Art. 33 - Sub-sistema delle aree agricole produttive - (A4)**

1. Tale Sub-sistema è costituito dalle aree di alta collina dedicate alla coltivazione dell'olivo ed in parti ridotte della vite e dei frutteti, caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti e

cigionamenti nonché da frange di bosco. Il paesaggio agricolo fa da sfondo a disomogenei nuclei ed agglomerati abitativi, in parte di natura agricola ed in parte con destinazione turistico-ricettiva, (seconde case di villeggiatura), sono inoltre presenti numerose case sparse legate alla conduzione dell'attività. Queste aree risultano essere adiacenti agli insediamenti di origine storica: Marliana, Avaglio, Casore del Monte, Montagnana, Momigno, Serra Pistoiese e possono essere definite come "aree agricole di pertinenza dei centri storici" sviluppatesi sotto la "direzione" e l'influenza dei sopracitati nuclei abitati (antiche Rocche e Castelli). Nella parte posta a sud del territorio comunale sono presenti "aree agricole collinari a clima moderatamente siccitoso", nella parte a nord, nord-est, "aree agricole di media montagna a clima fresco".

2. Sono consentite nuove edificazioni secondo quanto stabilito nelle presenti norme.
3. Si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto di quanto stabilito al Titolo I e Titolo II.

#### **Art. 34 - Sub-sistema della campagna edificata- (A5) -**

1. Tale Sub-sistema è costituito:
  - (a) da nuclei rurali di antica formazione nati e sviluppatasi per la conduzione di fondi agricoli a loro volta gravitanti sui centri storici, (antiche rocche e/o castelli). Tali borghi, per la maggior parte ristrutturati continuano ad oggi ad assolvere la funzione di dimora di famiglie legate alla coltivazione di fondi limitrofi, anche se in alcuni casi frazionando i fondi stessi, si è persa la dimensione di azienda agricola trasformandosi in "piccole aziende" a conduzione familiare e/o con produzione per autoconsumo. Tali nuclei risultano essere: Alteto, Voltolini, Petrolo, Grati, Renicci, Campiglione, Case Poli, Margine di Momigno, Vincio, Cuccheto, Fagno, Campore, gli ultimi sei insediamenti sono stati considerati invariati strutturali ed inseriti nello Statuto dei Luoghi. ;
  - (b) da nuclei di recente formazione costituiti da edifici di civile abitazione, edificati antecedentemente all'entrata in vigore del primo strumento urbanistico, (Piano di fabbricazione del 1976), ubicati in radure circondate dal bosco o in aree già destinate all'agricoltura. Questi nuclei hanno caratteristiche "turistico-ricettive" in quanto sono per la maggior parte costituiti da seconde case di villeggiatura, solo recentemente alcuni immobili sono usati come residenza. In alcuni di questi nuclei sono presenti strutture turistico-ricettiva-ricreativa- e precisamente in Località Monti di Casore il "Centro Francese". Tali nuclei risultano essere: Monti di Casore, Legacciolo, Brocchi, Pianigioli.
2. Negli insediamenti di cui al comma 1. Lettera "a" sono consentite nuove edificazioni secondo quanto stabilito al Titolo III delle presenti norme, fatto salvo quanto stabilito nelle norme delle specifiche invariati.
3. Negli insediamenti di cui al comma 1. Lettera "b", non è consentita la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo.
4. Negli insediamenti di cui al precedente comma 1. Lettera "a" e "b" si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto di quanto stabilito al Titolo I e Titolo II delle presenti Norme.

## **CAPO II - NORME SPECIFICHE**

#### **Art. 35 – Definizioni –**

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi consentiti all'interno del Sistema Ambientale per i nuovi edifici rurali ad uso abitativo, gli annessi agricoli nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente in tali aree.
2. Per le definizioni di "Imprenditore agricolo" e di "Attività agricole" si richiamano i disposti di cui all'Art.2135 del Codice Civile – "si definisce Imprenditore Agricolo chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura" -

**Art.36 - Nuovi edifici rurali ad uso abitativo.**

2. Le nuove costruzioni ad uso abitativo potranno essere realizzate solo nel rispetto dei valori riportati nella successiva Tab. A (tabella allegata alla D.C.P. di Pistoia n° 70 del 27/05/1998, indicanti i requisiti obbligatori minimi per consentire alle aziende agricole la realizzazione delle unità abitative .

**Tab. A.**

TIPOLOGIA PRODUTTIVA	Superfic. fondiaria	Prodotto lordo vendibile	Tipologia del prodotto	Ore lavoro
	ha.	q.li		h
Viticultura	3,0	210	Uva	1.750
Olivicoltura	5,0	100	Olive	1.750
Seminativo Cerealitico-foraggero (compresi pascoli coltivati in zona montana)	20,0 (10,0)	1.500 (750)	Mais (o in rapporto alle rese medie INEA delle altre colture)	1.000 (500)
FRUTTICOLTURA	3,0 (2,4)	500 (400)	Mele (o in rapporto alle rese medie INEA delle altre colture)	1.800 (1.440)
ORTICOLTURA IN PIENO CAMPO	2,0 (1,6)	600 (480)	Pomodori (o in rapporto alle rese medie INEA delle altre colture)	2.500 (2.000)
Floricoltura in pieno campo	1,6 (1,28)			2.500 (2.000)
Vivaismo	2,5 (2,0)			2.500 (2.000)
Ortoflorovivaismo in coltura protetta	0,8			2.000
Selvicoltura (bosco ceduo)	35,0			1.500
Selvicoltura (bosco d'alto fusto)	25,0			1.500
Alboricoltura da legno	30,0			1.500
Castanicoltura da frutto	8,0	200	Castagne	2.000

( ) : in zona montana L. n°91/'52 e L. n°94/'96.

3. La realizzazione di edifici per abitazione è consentita solo se riferita alle esigenze di residenza sul fondo dell'imprenditore agricolo dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato. L'imprenditore agricolo, al momento del rilascio della concessione, deve risultare iscritto all'albo Provinciale degli Imprenditori Agricoli di cui all'Art.1 L.R.T. n°6 del 12/01/'94
4. Per i fondi rustici con terreni a diversa tipologia produttiva, la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore di "1" la somma dei quozienti ottenuti dividendo la superficie dei terreni di ciascuna tipologia produttiva per le relative superfici fondiarie minime di cui alla Tab. A. La verifica delle superfici è svolta con riferimento a classi colturali e non a singole colture. Allo stesso modo si deve operare per la verifica della produzione lorda vendibile.
5. Per la realizzazione di nuovi edifici per abitazione oltre quelli esistenti l'Azienda dovrà prevedere la necessità di impiego delle ore/lavoro annue di cui alla Tab. A in misura multipla corrispondente al numero delle nuove unità abitative.
6. Rimane comunque obbligatorio di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti secondo quanto stabilito dall'art. 5 comma 4° L.R.T. 5/'95.
7. Le aziende agricole in possesso dei requisiti di cui alla Tab. A potranno costruire unità abitative con la dimensioni massima di mq. 160 di Superficie utile netta onnicomprensiva. Da tale superficie sono da escludere: vani scala, logge e verande anche su un solo lato interne alla sagoma dell'edificio. I porticati, le logge e le verande esterne alla sagoma dell'edificio verranno computate per il 50% ai fini del calcolo dei volumi .
8. Le nuove costruzioni ad uso abitativo saranno consentite solo nel Sistema Insediativo e nel Sub-sistema Ambientale definito A4 .



**Art.37 - Nuovi edifici per annessi.**

1. Per la costruzione di nuovi annessi l'azienda agricola deve mantenere in produzione una superficie fondiaria minima non inferiore al 50% a quelle indicate in Tab.A . Per i fondi rustici a diversa tipologia produttiva la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad "1" la somma dei quozienti ottenuti dividendo la superficie dei terreni di ciascuna tipologia produttiva per le relative superfici fondiarie minime indicate in Tab.A. La verifica delle superfici è svolta con riferimento a classi colturali e non a singole colture. Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti.
2. Aziende con requisiti superiori a quelli indicati in Tab.A possono realizzare annessi con dimensioni aumentate proporzionalmente alla superficie dell'azienda stessa, ad eccezione degli uffici. Le dimensioni dovranno essere commisurate alla produzione lorda vendibile ed alle ore/lavoro impiegate.
3. Nella seguente Tab. B sono stati riportati i valori della Tab. B, allegata alla Del. C.P. di Pistoia n° 70 del 27/05/1998, (dove sono stabilite le dimensioni massime degli annessi relativi alle Aziende agricole con i requisiti indicati in Tab. A.). Per tale categoria di annessi sarà consentita una altezza massima, presa all'intradosso della gronda di ml. 5,00.
4. Nella seguente Tab. C sono stati riportati i valori della Tab. C , allegata alla Del. C.P. di Pistoia n° 70 del 27/05/1998, (dove sono stabilite le dimensioni massime degli annessi relativi alle Aziende agricole con i requisiti corrispondenti alla Tab. A ed il 50% di questi). Per tale categoria di annessi sarà consentita una altezza massima, presa all'intradosso della gronda di ml. 4,50.
5. La costruzione degli annessi definiti nella Tab.B e Tab.C sarà consentita, solo previa presentazione di Piano di miglioramento agricolo ambientale, nel quale sia dimostrato che vengono mantenuti in produzione minimo ha 12,5 per la selvicoltura o ha 4 per la castanicoltura .
6. I locali adibiti ad uffici - così come dimensionati nelle Tab.B e Tab.C, potranno essere realizzati esclusivamente in aggregazione ai nuovi edifici destinati sia ad abitazioni rurali che ad annessi.

**TAB. B - Dimensioni massime degli annessi relativi alle Aziende agricole con i requisiti indicati in Tab. A.**

TIPOLOGIA PRODUTTIVA	MEZZI DI PRODUZIONE	PRODOTTO	UFFICI
	Sup. Utile Netta-Mq.	Sup. Utile Netta - Mq.	Sup.Utile Netta Mq.
Viticultura	100	150	20
Olivicoltura	120	100	20
Seminativo Cerealitico-Foraggero	200	silos	20
Frutticoltura	120	100	20
Orticoltura	80	100	20
Floricoltura	80	100	20
Vivaismo	150	100	20
Selvicoltura	100	--	20

**TAB. C - Dimensioni massime degli annessi relativi alle Aziende agricole con i requisiti corrispondenti alla**

**Tab. A ed il 50% di questi**

TIPOLOGIA Produttiva	MEZZI DI PRODUZIONE - S.u.n. mq.	PRODOTTO - S.u.n. mq.
viticoltura	30	35
Olivicoltura	35	15
Seminativo Cerealitico-Foraggero	45	--
Frutticoltura	30	30
Orticoltura	25	35
Floricoltura	25	35
Vivaismo	30	45
Selvicoltura	30	--
Castanicoltura	30	30

**Art. 38 - Annessi relativi a fondi agricoli con superficie inferiore al 50% dei minimi espressi in Tab. A**

1. Sui fondi coltivati da imprenditori agricoli con superficie compresa fra il 50% dei minimi della Tab. A e **0,4 ettari (mq.4000)**, è consentita la realizzazioni di annessi con le seguenti caratteristiche:
  - Superficie utile netta massima mq. 30 ;
  - H. max ml.3,0 intradosso della gronda.
2. Sui fondi coltivati da imprenditori agricoli con superficie accorpata uguale o superiore a mq. 1500 è consentita la realizzazioni di annessi costituiti da unico corpo di fabbrica semplice e di forma regolare con le seguenti caratteristiche:
  - Superficie utile netta massima mq. 10 ;
  - H. max ml.2,4 intradosso della gronda;
3. Gli interventi di cui al comma 1. e 2. dovranno essere:
  - realizzati con tipologie e materiali rispettosi del contesto ambientale e paesaggistico;
  - collocati sul territorio compatibilmente con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito e del patrimonio edilizio circostante. Qualora la morfologia naturale del terreno lo consenta è ammessa la realizzazione di annessi interrati. Potranno essere richieste schermature realizzate con essenze vegetali tipiche del luogo; vincolati alla contestuale eliminazione di eventuali manufatti precari preesistenti.
4. Gli interventi suddetti sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese del richiedente nel quale si stabilisca l'obbligo per il richiedente di:
  - Non modificare la destinazione d'uso agricola;
  - Non alienare separatamente l'annesso dal fondo al quale si riferisce;
  - Mantenere il fondo in produzione ed effettuare gli interventi per la manutenzione ambientale;
  - eliminare eventuali manufatti precari preesistenti;
  - Assoggettarsi alla demolizione dell'annesso in caso di inadempienza agli impegni sottoscritti nella convenzione o atto d'obbligo.
5. Il R.U. stabilirà ulteriore e più dettagliata disciplina relativamente alle tipologie, materiali ed inserimento paesaggistico ed ambientale.

**Art.39 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente .**

1. Per gli edifici esistenti ad uso abitativo, con destinazione d'uso agricola e non agricola sono consentiti gli interventi di cui al Titolo I e Titolo II.

2. Per gli annessi, il R.U. definirà ampliamenti una tantum nella misura del 10% del volume esistente, fino ad un massimo di 300 mc.
3. Nel caso in cui i fondi agricoli siano già dotati di annessi legittimamente autorizzati che per tipologia, materiali, localizzazione, contrastino con le caratteristiche rurali dell'ambiente in cui sono inseriti, il RU individua forme opportune per incentivare la demolizione e ricostruzione degli stessi secondo specifiche caratteristiche tipologico costruttive. La volumetria complessiva, di tali annessi - potrà essere aumentata di una quota una tantum, pari al 15% del volume esistente.

#### **TITOLO IV. SISTEMA INSEDIATIVO.**

##### **Art. 40 - Definizione ed elementi costitutivi.**

1. E' considerato Sistema insediativo l'insieme dei luoghi nei quali la popolazione ovvero, la residenza, i servizi e le attività economiche sono concentrate.
2. Sono stati ricompresi nel Sistema insediativo gli agglomerati storici, i centri abitati e le loro principali linee di evoluzione. Nella individuazione del Sistema si è tenuto conto: del tessuto urbanizzato esistente, della qualità del suolo, del rischio idraulico e geomorfologico, della disponibilità di acqua, del grado d'inquinamento del suolo e dell'acqua, delle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, delle esigenze funzionali di sviluppo urbanistico ed economico degli insediamenti, delle infrastrutture, dei servizi.
3. Il Sistema insediativo è rappresentato graficamente nella Tavola n°7
4. Alcune parti del Sistema insediativo sono state riconosciute di valore storico, definite come "Invarianti", elencate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi e indicate graficamente nella Tav.n°8.

##### **Art. 41 - Prestazioni .**

1. Il Sistema insediativo dovrà offrire un ambiente adeguato alle esigenze abitative ed economiche senza incidere negativamente sulle risorse.
2. All'interno del Sistema insediativo saranno individuate le aree ritenute effettivamente idonee a nuove edificazioni, servizi ed infrastrutture. Tali aree dovranno:
  - (a) non ricadere in aree con classe di pericolosità 4, salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili e a condizione che si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura stessa;
  - (b) essere contigue al tessuto già edificato;
  - (c) non ricadere in aree boscate;
  - (d) essere supportate, nel caso ricadono in aree con classe di pericolosità 3, 3a, e 3i da opportuni studi geologico tecnici o idraulici, condotti a livello di area nel suo complesso e tesi ad accertare i fenomeni che determinano le condizioni di rischio; tali studi dovranno consentire l'identificazione delle soluzioni progettuali idonee per la messa in sicurezza;
  - (e) soddisfare il problema della mobilità ;
  - (f) soddisfare l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque reflue secondo quanto stabilito all' Art.11 delle presenti norme;
  - (g) soddisfare la disponibilità di energia e lo smaltimento dei rifiuti solidi secondo le modalità ed i parametri stabiliti nell'R.U.;
3. Nell'R.U. saranno prescritte le modalità di attuazione delle aree edificabili all'interno del Sistema Insediativo. Di norma sarà obbligatorio il Piano Preventivo. Potranno essere realizzati con intervento diretto, gli interventi relativi a singoli edifici ubicati in aree già servite da urbanizzazioni primarie ed infrastrutture e gli interventi relativi al Patrimonio Edilizio Esistente.
4. Nella progettazione dei nuovi interventi si dovrà porre particolare attenzione alla determinazione della qualità delle opere di urbanizzazioni e dei servizi, (rete infrastrutturale, piazzole di scambio per l'inversione di marcia, parcheggi, spazi a verde) e quanto altro necessario ad una corretta e qualitativa fruizione. Gli accessi ai singoli immobili dovranno essere verificati secondo quanto previsto dalla specifica normativa vigente in materia.

5. Nell'R.U. dovranno essere indicate le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare contemporaneamente alla realizzazione degli interventi edilizi.
6. L'R.U. dovrà, in particolare, subordinare il rilascio delle concessioni edilizie al rispetto dei seguenti parametri:
  - (a) Disponibilità della risorsa idrica di 150litri/abitante/giorno;
  - (b) Depurazione delle acque reflue con scarico secondo la Tab. "A" delle normative vigenti in materia;
  - (c) Realizzazione di almeno due posti auto per alloggio esterni al lotto;
  - (d) Esistenza degli standard nella misura stabilita nell' R.U., con riferimento a ciascun Sub-sistema .
7. Si prevede il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente così come stabilito al Titolo I Capo V e Titolo II .
8. Al fine di un corretto dimensionamento del Sistema, saranno effettuate verifiche in ogni Sub-sistema, degli standard indicati dal D.M. 1444 sulla base delle effettive necessità.

**Art. 42 - Usi.**

1. Le caratteristiche principale del Sistema sono la residenza e le strutture turistico-ricettive, nonché produttive nelle aree più vicine a Pistoia. Le caratteristiche di cui sopra risultano evidenti in parti diverse del territorio: caratteristica residenziale-produttiva, Sub-sistemi di Marliana, Montagnana, Momigno, Casore del Monte; caratteristica turistico-ricettive Sub-sistemi di Serra Pistoiese, Goraiolo, Panicagliora, Avaglio, Femminamorta.
2. Gli interventi dovranno favorire il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente soprattutto per usi residenziali, turistico-ricettivi, produttivi, di servizio, nel rispetto delle tipologie e dei vincoli fisici e culturali. I nuovi interventi dovranno favorire inoltre uno sviluppo maggiore in quelle parti del Sistema dove, (per la loro vicinanza alle aree di pianura, Valdinievole, Pistoia), siano favorevoli le condizioni di una effettiva richiesta per la residenza e le attività produttive. Dovrà inoltre essere favorito il recupero, restauro e risanamento dei manufatti e degli spazi aperti.
3. All'interno del Sistema saranno consentite destinazioni: residenziali e commerciali, direzionali, ricettive, di servizi ed attrezzature, artigianato di produzione e di servizio purché compatibile con la residenza. Il cambio di destinazione d'uso sarà consentito nel rispetto dei luoghi e dei caratteri costruttivi e formali dei singoli immobili.
4. Sono escluse le attività incompatibili con la residenza in quanto suscettibili di forme di inquinamento, (atmosferico, acustico, visivo....).
5. Il RU definirà ulteriore e più specifica normativa per quanto attiene alla disciplina autorizzativa .

**Art. 43 - Articolazione del Sistema.**

1. All'interno del territorio del Comune sono stati individuati i seguenti Sub-sistemi:
  - Sub-sistema di Serra Pistoiese – B1 –
  - Sub-sistema di Marliana – B2 –
  - Sub-sistema di Montagnana – B3 –
  - Sub-sistema di Momigno – B4 –
  - Sub-sistema di Casore del Monte – B5 –
  - Sub-sistema Goraiolo - B6
  - Sub-sistema di Avaglio – Panicagliora – B7
  - Sub-sistema di Femminamorta - B8 –

**Art. 44. Sub-sistema di Serra Pistoiese – B1 –**

1. Tale Sub-sistema è costituito dall'insediamento storico di Serra Pistoiese, (singolare insediamento di crinale ben conservato nella forma compiuta e nei particolari degli edifici che lo costituiscono, tutelato dalla L.1497/39). La particolare orografia del territorio ha determinato uno sviluppo più recente in aree limitrofe e non contigue all'edificato del centro storico, lungo la viabilità che conduce a Panicagliora. Il nucleo storico è di particolare pregio e pertanto è stato definito come Invariante Strutturale ed inserito nello Statuto dei Luoghi.

2. Nel Sub-sistema prevale la funzione residenziale e turistico-ricettiva. I servizi e le attrezzature a livello comunale sono ubicati all'interno dell'insediamento storico così come la maggior parte delle strutture ricettive e commerciali .
3. Nel Sub-sistema sono residenti 122 abitanti al dicembre 1999 ed è stata stimata una popolazione fluttuante di 600 presenze soprattutto nel periodo estivo ubicate, per la maggior parte, in abitazioni di proprietà.
4. Le caratteristiche del Sub-sistema indicano una scelta di valorizzazione delle potenzialità storico-artistiche e testimoniali.
5. Gli interventi dovranno favorire:
  - la valorizzazione dell'insediamento storico attraverso la tutela del patrimonio edilizio esistente nonché la sistemazione della viabilità di circoscrizione e la creazione di nuovi parcheggi così da poter destinare l'intero borgo ad area pedonale con accesso solo ai residenti;
  - la riqualificazione ed il potenziamento dell'area attualmente destinata ad attrezzature sportive ubicata lungo la strada provinciale, con la creazione di parcheggi e servizi. Tale area potrà essere usata in maniera integrata con le attività di Sagre e manifestazioni ricreative che si svolgono nel Borgo soprattutto nel periodo estivo.
6. All'interno del Sub-sistema le aree destinate a nuove edificazione, dovranno essere ubicate a sufficiente distanza dal nucleo storico così da tutelarne l'integrità morfologica
7. All'interno del Sub-sistema saranno consentite destinazioni di tipo turistico-ricettivo o residenziali legate alla conduzione delle attività lavorative.
8. Gli abitanti insediabili previsti stimati in 19 unità saranno ubicati esclusivamente negli ampliamenti previsti per il patrimonio edilizio esistente.
9. Il Sub-sistema ha una dimensione di circa Ha.11,3 di cui:
  - ◆ Aree destinate a nuovi interventi Ha. 2,5 suddivise in:
    - (a) destinate ad insediamenti turistico-ricettivi e terziario Ha. 2,0;
    - (a) destinate a servizi Ha. 0,5.

**Tabella delle prestazioni del Sub-sistema di SERRA PISTOIESE**

	Nuovi insed. mq. impieg.	Nuovi insed. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. - 25 unità mc.90/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6				2.250	122	19	600
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0	20.000	20.000					
- aree a servizi -	5.000						
<b>TOTALE</b>	<b>25.000</b>	<b>20.000</b>		<b>2.250</b>	<b>122</b>	<b>19</b>	<b>600</b>

**Verifica dei servizi e delle attrezzature**

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	abit.totali esistenti+ previsti standard differenza esistente/previsti	abit.totali + abit. fluttuanti standard differenza esistente/previsti
<b>Abitanti residenti al dicembre 1999</b>	<b>122</b>		<b>19</b>	<b>141</b>	<b>741</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 900	7,37	mq. 38	+ mq. 618	- mq. 582
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 3500	28,68	mq. 171	+ mq.2231	- mq.3169
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.			mq. 76	- mq. 564	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 800	6,50	mq. 57	+ mq. 377	- mq. 1423

**Art. 45 - Sub-sistema di Marliana – B2 –**

1. Tale Sub-sistema è costituito dal nucleo storico di Marliana e da uno sviluppo più recente avvenuta soprattutto nelle aree a sud lungo la S.S.n°633 che conduce a Montecatini Terme. Il nucleo storico è stato definito come Invariante Strutturale ed inserito nello Statuto dei Luoghi. L'insediamento è attraversato dalla S.S. n°633 che corre adiacente al nucleo storico e di fatto suddivide in due parti l'insediamento, (il nucleo storico dalle espansioni più recenti che si attestano sulla piazza).
2. Nel Sub-sistema è prevalente la funzione residenziale con la presenza di alcune strutture turistico-ricettive. I servizi ed attrezzature a livello comunale sono ubicati all'interno o nelle adiacenze dell'insediamento storico, così come le attività commerciali e turistico-ricettive. E' presente la scuola materna ed elementare, ed in aree limitrofe, la palestra comunale e l'impianto sportivo.
3. Nel Sub-sistema sono residenti 586 abitanti al dicembre 1999 ed è stata stimata una popolazione fluttuante di 200 presenze soprattutto nel periodo estivo ubicate, per la maggior parte in abitazioni di proprietà.
4. Il Sub-sistema, ubicato nella parte sud del territorio Comunale, può essere considerato un'area di frangia della Valdinievole. Facilmente raggiungibile da Montecatini Terme, negli ultimi anni vi è stata una richiesta importante per nuove residenze.
5. Le caratteristiche del Sub-sistema indicano una scelta di valorizzazione e potenziamento delle capacità insediative residenziali.
6. Gli interventi dovranno favorire: la valorizzazione dell'insediamento storico attraverso:
  - la tutela del patrimonio edilizio esistente nonché la risistemazione della viabilità pedonale ed in parte carrabile di "circonvallazione" attorno al Centro Storico, con la creazione di nuovi parcheggi, (area denominata "Le Fontane"), così da poter destinare l'intero borgo ad area pedonale con accesso solo ai residenti;
  - la riqualificazione della Piazza attraverso la ridistribuzione dei parcheggi e la sistemazione della piazzetta adiacente detta "del Tombone" con aree a verde per il gioco dei bambini integrative alla struttura scolastica;
  - la sistemazione della viabilità secondaria limitrofa;
  - lo spostamento del distributore di carburante, attualmente ubicato in area adiacente al Centro Storico, in area più idonea;
  - la riqualificazione delle attrezzature e aree a verde destinate ad attività sportive, (accessi Palestra comunale e verde circostante, Campo sportivo in Località Gove, servizi e verde circostante). Valorizzazione delle aree sopra descritte anche attraverso il ripristino di sentieri colleganti centri rurali storici, (da Gove verso Vormi ed Avaglio).
7. All'interno del Sub-sistema le aree destinate a nuove edificazione, dovranno essere ubicate a sufficiente distanza dal nucleo storico così da tutelarne l'integrità morfologica, integrando il tessuto urbanistico di recente formazione, con accessi sulla viabilità comunale, (evitando nuove intersezioni con la viabilità primaria S.S. n°633 e saranno destinate ad insediamenti prevalentemente residenziali.
8. Gli abitanti insediabili previsti stimati in 380 unità saranno ubicati: 290 unità in nuovi insediamenti; 90 unità negli ampliamenti previsti per il patrimonio edilizio esistente.
9. Il Sub-sistema ha una dimensione Totale di circa Ha.52,5 di cui:
  - ◆ aree destinate a nuovi interventi - totale Ha. 6,4 - suddivise in:
    - (a) destinate a insediamenti abitativi Ha. 5,8
    - (b) destinate a servizi Ha. 0,6

## Tabella delle prestazioni del Sub-sistema di MARLIANA

	Nuovi insed. mq. impieg.	Nuovi insed. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. - 60 unità mc.180/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6	58.000	34.800	46 92	10.800	586	90 290	200
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0							
- aree a servizi -	6.000						
<b>TOTALE</b>	<b>64.000</b>	<b>34.800</b>	<b>46 92</b>	<b>10.800</b>	<b>586</b>	<b>380</b>	<b>200</b>

## Verifica dei servizi e delle attrezzature

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	abit. totali esistenti+ previsti standard differenza esistente previsti	Abit. totali + abit. fluttuanti standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti all'ottobre 1999</b>	<b>586</b>		<b>380</b>	<b>966</b>	<b>1166</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 1.250	2,13	mq. 760	- mq. 682	- mq. 1082
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 20.840	35,56	mq.3420	+ mq.12142	+ mq.10346
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.	mq. 1.010	1,79	mq.1520	- <b>mq. 2854</b>	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 3.000	5,11	mq.1140	+ mq.102	- mq.498

**Art. 46. Sub-sistema di Montagnana – B3 –**

1. Tale Sub-sistema è costituito dal nucleo storico di Montagnana, (in alcune parti ben conservato) e da uno sviluppo più recente avvenuta soprattutto nelle aree a sud lungo la S.P. n°17 che conduce a Pistoia. Il nucleo storico è stato definito come Invariante Strutturale ed inserito nello Statuto dei Luoghi. Nel Sub-sistema è prevalente la funzione residenziale e produttiva. L'apertura della Strada Provinciale negli anni '70 ha determinato l'attraversamento dell'antico borgo dividendone la continuità in due parti distinte. Successivamente il non corretto insediamento di alcune attività produttive, di specifici servizi, (ripetitore Telecom), nonché il cattivo recupero di alcuni immobili, ha contribuito a creare un certo disordine urbanistico.
2. Nel Sub-sistema è prevalente la funzione residenziale e produttiva. I servizi principali sono all'interno dell'insediamento storico e nelle immediate vicinanze. E' presente la scuola materna ed elementare. Nelle aree a sud, limitrofe alla S.P.n°17 che conduce a Pistoia, si è sviluppata un'area artigianale dove sono ubicate le attività produttive principali di tutto il territorio Comunale.
3. Nel Sub-sistema sono residenti 742 abitanti al dicembre 1999 ed è stata stimata una popolazione fluttuante di 300 presenze soprattutto nel periodo estivo, ubicate per la maggior parte in abitazioni di proprietà.
4. Il Sub-sistema, ubicato nella parte sud del territorio Comunale, può considerarsi un'area di frangia del pistoiese. Facilmente raggiungibile e collegabile con le infrastrutture più

importanti della pianura, (superstrada per Pistoia , Autostrada A11), negli ultimi anni vi è stata una richiesta importante per nuove residenze ed aree per attività produttive.

5. Le caratteristiche del Sub-sistema indicano una scelta di valorizzazione e potenziamento delle capacità insediative residenziali e produttive.
6. Gli interventi dovranno favorire:
  - la valorizzazione dell'insediamento storico attraverso la tutela del patrimonio edilizio esistente nonché la risistemazione della viabilità soprattutto nel tratto che attraversa il Centro Storico, con la realizzazione di nuovi parcheggi, così da poter ricreare per quanto possibile, la continuità del borgo;
  - la ristrutturazione ed il potenziamento della vecchia viabilità, così da creare una sorta di circonvallazione per proseguire verso Momigno evitando l'attraversamento del Centro Storico;
  - il recupero dell'area limitrofa alla scuola per l'ampliamento dell'edificio e la creazione di spazi a verde attrezzato per il gioco dei bambini, attraverso lo spostamento del ripetitore Telecom;
  - la riqualificazione dell'area del campo sportivo con la sistemazione attraverso opere di ingegneria naturalistica delle area limitrofe creando uno spazio polivalente, (anfiteatro naturale), per lo svolgimento anche di feste e sagre;
  - la riqualificazione e potenziamento dell'area artigianale cercando di trasferire alcune attività ubicate in particolari aree con difficoltà strutturali e di accesso;
  - la riqualificazione ed il potenziamento della viabilità di accesso all'area artigianale;
  - sistemazione delle aree attigue all'alveo del Torrente Vincio con la creazione di zone di sosta attrezzate e percorsi pedonali da destinare ad attività sportive e ricreative. Tale aree, di notevole importanza ambientale e di salvaguardia del corso d'acqua sono state definite invariante strutturale ed inserite nello Statuto dei Luoghi.
7. All'interno del Sub-sistema saranno individuate le aree ritenute effettivamente idonee a nuove edificazioni, tali aree dovranno essere ubicate a sufficiente distanza dal nucleo storico così da tutelarne l'integrità morfologica, con accessi sulla viabilità comunale, (evitando nuove intersezioni con la viabilità primaria S.P. n°17 e saranno destinate prevalentemente ad insediamenti residenziali e produttivi.
8. Gli abitanti insediabili previsti stimati in 300 unità saranno ubicati: 225 unità in nuovi insediamenti; 75 unità negli ampliamenti previsti per il patrimonio edilizio esistente.
9. Il Sub-sistema ha una dimensione di circa Ha.39,00 di cui:
  - ♦ aree destinate a nuovi interventi Ha. 7,7 - suddivise in:
    - (a) destinate ad insediamenti abitativi Ha. 3,0
    - (b) destinate ad insediamenti produttivi. Ha. 2,7
    - (c) destinate a servizi ed attrezzature Ha. 2,0

**Tabella delle prestazioni del Sub-sistema di MONTAGNANA**

	Nuovi insed. mq. impieg.	Nuovi insed. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. - 60 unità mc.180/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6	30.000	18.800	24 48	9.000	742	75 150	300
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0							
- aree - insediamenti produttivi -lt.1,5	27.000	40.500	10 10			75	
- aree a servizi -	20.000						
<b>TOTALE</b>	<b>77.000</b>	<b>58.500</b>	<b>34 58</b>	<b>9.000</b>	<b>742</b>	<b>300</b>	<b>300</b>



## Verifica dei servizi e delle attrezzature

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	Abit. totali esistenti+ previsti	Abit. totali +abit. fluttuanti
	standard esistenti		standard previsti	standard differenza esistente previsti	standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti al dicembre 1999</b>	<b>742</b>		<b>300</b>	<b>1042</b>	<b>1342</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 650	0,87	mq.660	- mq. 1515	- mq. 2114
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport – mq. 9,0/abit.	mq. 6.300	8,49	mq. 2970	- mq. 3438	- mq. 6138
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo – mq. 4,0/abit.	mq. 650	0,87	mq. 1320	- mq. 3678	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 – mq. 3/abit.	mq. 1680	2,26	mq. 990	- mq. 1566	- mq. 2466

**Art. 47. Sub-sistema di Momigno – B4 –**

1. Tale Sub-sistema è costituito dal nucleo storico di Momigno e da uno sviluppo più recente avvenuta nelle immediate vicinanze della S.P.n°17 che attraversando l'insediamento, conduce a Montagnana e Pistoia e a nord verso la Loc. Femminamorta. Il nucleo storico, del quale rimangono pochi edifici effettivamente riconoscibili, (la frazione venne quasi completamente distrutta nell'ultimo conflitto mondiale), è stato definito come Invariante Strutturale ed inserito nello Statuto dei Luoghi. In effetti gli edifici che costituiscono questo insediamento risultano in gran parte ristrutturati o ricostruiti con l'inserimento di nuove costruzioni, non salvaguardando le caratteristiche preesistenti tipiche del luogo.
2. Nel Sub-sistema è prevalente la funzione residenziale con alcune attività turistico-ricettive. I servizi principali sono ubicati nell'insediamento storico e nelle immediate vicinanze. In passato era presente la scuola materna ed elementare successivamente chiusa a seguito delle odierne direttive in materia, l'edificio inutilizzato è patrimonio dell'Ente.
3. Nel Sub-sistema sono residenti 741 abitanti al dicembre 1999 ed è stata stimata una popolazione fluttuante di 500 presenze soprattutto nel periodo estivo, ubicate per la maggior parte in abitazioni di proprietà.
4. Il Sub-sistema, ubicato a nord di Montagnana può considerarsi un'area di frangia del pistoiese. Facilmente raggiungibile e collegabile con le infrastrutture più importanti della pianura, (superstrada per Pistoia, Autostrada A11), attraverso la S.P.n°17, negli ultimi anni vi è stata una richiesta importante per nuove residenze.
5. Le caratteristiche del Sub-sistema indicano una scelta di valorizzazione e potenziamento delle capacità insediative residenziali pertanto le aree destinate a nuove edificazioni saranno impiegate a tale fine.
6. Gli interventi dovranno favorire:
  - la risistemazione della viabilità soprattutto nel tratto di attraversamento dell'insediamento con la creazione di aree di parcheggio;
  - l'individuazione di aree da destinare a verde pubblico attrezzato;
  - valorizzazione dell'area attigua alla Misericordia ristrutturando l'attuale parcheggio antistante con parti di aree a verde ed attrezzature per lo svolgimento di mercati e sagre;
  - la riqualificazione delle attrezzature e aree a verde destinate ad attività sportive.
7. All'interno del Sub-sistema saranno individuate le aree ritenute effettivamente idonee a nuove edificazioni, tali aree dovranno essere ubicate a sufficiente distanza dal nucleo storico così da tutelarne l'integrità morfologica, con accessi dalla viabilità comunale, (evitando nuove intersezioni con la viabilità primaria S.P. n°17 e saranno destinate prevalentemente ad insediamenti di tipo residenziale
8. Gli abitanti insediabili previsti stimati in 400 unità saranno ubicati: 175 unità in nuovi insediamenti; 225 unità negli ampliamenti previsti per il patrimonio edilizio esistente.
9. Il Sub-sistema ha una dimensione di circa Ha.33 di cui:

33

- ◆ aree idonee per nuovi interventi Ha. 5,0 - suddivise in:
  - (a) destinate ad insediamenti abitativi Ha. 3,5
  - (b) destinate a servizi ed attrezzature Ha. 1,5

**Tabella delle prestazioni del Sub-sistema di MOMIGNO**

	Nuovi insed. mq. impieg.	Nuovi insed. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. 150 unità mc.180/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6	35.000	21.000	28 52	27.000	741	225 175	500
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0							
- aree a servizi -	15.000						
<b>TOTALE</b>	<b>50.000</b>	<b>21.000</b>	<b>28 52</b>	<b>27.000</b>	<b>741</b>	<b>400</b>	<b>500</b>

**Verifica dei servizi e delle attrezzature**

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	Abit. totali standard differenza esistente previsti	Abit. totali + abit. fluttuanti standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti al dicembre 1999</b>	<b>741</b>		<b>400</b>	<b>1141</b>	<b>1641</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 1.520	2,05	mq. 800	- mq. 762	- mq. 1742
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 6000	8,09	mq. 3600	- mq. 4269	- mq. 8749
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.			mq. 1600	- mq. 4564	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 1.600	2,15	mq. 1200	- mq. 1823	- mq. 3323

**Art. 48. Sub-Sistema insediativo di Casore del Monte – B5 –**

1. Tale Sub-sistema è costituito dal nucleo storico di Casore del Monte e da uno sviluppo più recente avvenuta nelle immediate vicinanze a sud lungo la S.P. n°33 che conduce verso la pianura, (Loc.Nievole, Montecatini Terme) e a nord sempre lungo la S.P n°33 verso la Loc.Femminamorta. Il nucleo storico è stato definito come Invariante Strutturale ed inserito nello Statuto dei Luoghi.
2. Nel Sub-sistema è prevalente la funzione residenziale con alcune attività turistico-ricettive. I servizi principali sono ubicati all'interno dell'insediamento storico e nelle immediate vicinanze. In passato era presente la scuola materna ed elementare successivamente chiusa a seguito delle odierne direttive in materia, l'edificio è attualmente adibito a servizi.
3. Nel Sub-sistema sono presenti 311 abitanti al dicembre 1999 ed è stata stimata una popolazione fluttuante di 400 presenze soprattutto nel periodo estivo, ubicate per la maggior parte in abitazioni di proprietà ed in strutture ricettive.
4. Il Sub-sistema, ubicato nella parte sud del territorio Comunale, può considerarsi un'area di frangia della Valdinievole. Facilmente raggiungibile e collegabile con le aree di pianura dalla S.P. n°33, negli ultimi anni vi è stata una richiesta importante per nuove residenze .
5. Le caratteristiche del Sub-sistema indicano una scelta di valorizzazione e potenziamento delle capacità insediative residenziali, pertanto le aree previste per nuove edificazioni saranno destinate ad insediamenti residenziali.

6. Gli interventi dovranno favorire:
  - la risistemazione della viabilità soprattutto nel tratto di attraversamento dell'insediamento con la creazione di aree di parcheggio;
  - la valorizzazione dell'area destinata ad attività sportive con la creazione di aree attrezzate per il gioco dei bambini e lo svolgimento di sagre e manifestazioni.
7. All'interno del Sub-sistema saranno individuate le aree ritenute effettivamente idonee a nuove edificazioni, tali aree dovranno essere ubicate a sufficiente distanza dal nucleo storico così da tutelarne l'integrità morfologica, con accessi sulla viabilità secondaria, evitando nuove intersezioni con la viabilità primaria S.P. n°33 e saranno destinate prevalentemente ad insediamenti residenziali.
8. Gli abitanti insediabili previsti stimati in 163 unità saranno ubicati: 125 unità in nuovi insediamenti; 38 unità negli ampliamenti previsti per il patrimonio edilizio esistente.
9. Il Sub-sistema ha una dimensione di circa di Ha.26,5 di cui:
  - ♦ aree destinate a nuovi interventi Ha.2,9 - suddivise in:
    - (a) destinate ad insediamenti abitativi Ha. 2,5
    - (b) destinate a servizi ed attrezzature Ha. 0,4

**Tabella delle prestazioni del Sub-sistema di CASORE DEL MONTE**

	Nuovi insed. mq. impieg.	Nuovi insed. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. 25 unità mc.180/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6	25.000	15.000	20 40	4.500	311	38 125	400
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt.1,0							
- aree a servizi -	4.000						
<b>TOTALE</b>	<b>29.000</b>	<b>15.000</b>	<b>20 40</b>			<b>163</b>	<b>400</b>

**Verifica dei servizi e delle attrezzature**

	abitanti esistenti standard esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti standard previsti	abit.totali standard differenza esistente previsti	abit.totali + abit. fluttuanti standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti al dicembre 1999</b>	<b>311</b>		<b>163</b>	<b>474</b>	<b>874</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 608	1,95	mq.326	- mq. 340	- mq. 1140
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 8.920	28,68	mq. 1467	+ mq. 4654	+ mq. 1054
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.			mq. 652	- mq. 1896	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 400	1,28	mq. 489	- mq. 1022	- mq. 2222

**Art. 49. Sub-sistema di Goraiolo – B6 –**

1. Tale Sub-sistema comprende aree di recente espansione sviluppatesi lungo la viabilità preesistente alla Ximeniana, (oggi S.S. n°633) a partire da gli anni 1911-1945, con un

successivo incremento negli anni '60 fino ad oggi. Le aree adiacenti alla viabilità della S.S. n°633 sono tutelate dalla L. 1497/39. L'insediamento è caratterizzato da un tessuto urbano filiforme, diluito in ampi spazi verdi, sviluppatosi "a macchia d'olio", lungo la viabilità, costituito da case unifamiliari o bifamiliari inserite in vasti giardini, (soprattutto seconde case di villeggiatura). Solo in tempi recenti si sono avuti insediamenti tipologicamente più consistenti, (edifici di sette - otto appartamenti) o gruppi di villette a schiera. Sono presenti strutture turistico-ricettive, alcuni servizi ed attrezzature.

2. Nel Sub-sistema prevale la funzione turistico-ricettiva, seconde case, attrezzature alberghiere e ristorative, con la presenza di strutture di servizio sovracomunale a carattere sociale, casa per anziani "Domus Pacis" e "Centro assistenza giovanile".
3. Nel Sub-sistema sono residenti circa 30 abitanti ed è stata stimata una popolazione fluttuante di 800 presenze soprattutto nel periodo estivo, ubicate per la maggior parte in abitazioni di proprietà.
4. Le caratteristiche del Sub-sistema indicano una scelta di riqualificazione, valorizzazione e potenziamento della capacità insediativa ai fini turistico-ricettivi
5. Ferma la disciplina di cui sub art.22, all'interno del Sub-sistema sarà consentita la realizzazione di strutture turistiche e ricettive nelle forme descritte e classificate dalla vigente disciplina anche regionale di settore e attrezzature sussidiarie solo se funzionalmente collegate alle strutture turistico ricettive: locali per spettacoli ed attività ricreative, di ristoro, attrezzature sportive, spacci, locali e/o edifici ad uso residenziale destinati a custodi o gestori delle strutture turistico ricettive.  
Sono altresì eccezionalmente consentiti interventi per nuova edificazione a destinazione residenziale, secondo gli indici e parametri che saranno specificamente previsti dal Regolamento Urbanistico, laddove tale nuova edificazione sia dimostratamente e funzionalmente destinata a soddisfare esigenze abitative del proprietario dell'area di intervento e/o di componenti del suo nucleo familiare, (limitatamente ai genitori o figli).  
Unitamente alla istanza di concessione edilizia o altro titolo abilitativo, o alla presentazione della D.I.A. ove ne ricorrano i presupposti, il proprietario dovrà depositare presso il Comune, a pena di improcedibilità della istruttoria :
  - a) atto unilaterale debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a mezzo del quale si obblighi per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi, (fatta eccezione per il componente il nucleo familiare come sopra individuato e del quale si postuli la necessità), ad alcun titolo, anche a titolo gratuito, la proprietà, l'uso, il possesso o la detenzione del realizzando immobile per un periodo di dieci anni dal rilascio, o conseguimento, della abitabilità ;
  - b) dichiarazione equipollente ad atto di notorietà dalla quale risulti in maniera inequivoca che:
    - né il proprietario medesimo né il familiare del quale si postuli eventualmente l'esigenza abitativa hanno in Provincia di Pistoia disponibilità di altro alloggio ad alcun titolo;
    - il proprietario medesimo o il familiare richiedano e mantengano la residenza anagrafica nel realizzando immobile almeno per il periodo indicato nell'atto di cui al punto a);
    - si dia al contempo atto che laddove le circostanze attestare non risultino conformi a verità, fatte salve altre e diverse conseguenze e/o sanzioni, ricorreranno i presupposti per l'adozione di provvedimento di autotutela da parte dell'Ente in ordine al titolo abilitativo rilasciato (o alla D.I.A. presentata e divenuta efficace) su tale presupposto vertendosi in fattispecie di domanda o attestazione di conformità dolosamente infedeli.
6. Gli interventi dovranno favorire:
  - la riqualificazione della viabilità primaria attraverso la creazione di parcheggi, aree di sosta;
  - la creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
  - la riqualificazione delle strutture sportive con la sistemazione delle aree limitrofe.
7. Gli abitanti insediabili previsti sono stimati in 68 unità .
8. Il Sub-sistema ha una dimensione di circa di Ha.32,5 di cui:
  - ◆ aree idonee per nuovi interventi Ha. 3,0 - suddivise in:
    - (a) destinate ad insediamenti turistico-ricettivi e terziario Ha. 2,0
    - (b) destinate a servizi ed attrezzature Ha. 1,0

## Tabella delle prestazioni del Sub-sistema di GORAIOLO

	Nuovi insed. mq. impieg.	Nuovi insed. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. 90 unità mc. 90/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6				8100	30	68	800
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0	20.000	20.000					
- aree a servizi -	10.000						
<b>TOTALE</b>	<b>30.000</b>	<b>20.000</b>		<b>8100</b>	<b>30</b>	<b>68</b>	<b>800</b>

## Verifica dei servizi e delle attrezzature

	abitanti esistenti	verifica standard	abitanti previsti	abit.totali standard differenza esistente previsti	abit.totali + abit. fluttuanti standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti al dicembre 1999</b>	<b>30</b>		<b>68</b>	<b>98</b>	<b>898</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.			mq.136	- mq. 196	- mq. 1796
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.			mq. 612	- mq. 882	- mq. 8082
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.			mq. 272	- mq. 392	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.			mq. 204	- mq. 294	- mq. 2694

**Art. 50. Sub-Sistema insediativo di - Panicagliora - Avaglio - B7 -**

1. Tale Sub-sistema comprende aree di recente espansione sviluppatesi lungo la viabilità S.S. n°633, a partire da gli anni 1911-1945, con un successivo incremento negli anni '60, lungo la viabilità che porta a Serra Pistoiese e lungo la viabilità che conduce ad Avaglio. Sulla S.S. n°633 e nelle aree intorno ad Avaglio, vige il vincolo della L. 1497/39.
2. Nel Sub-sistema prevale la funzione turistico-ricettiva, seconde case, attrezzature alberghiere, ristorative, commerciali. Nell'insediamento di Avaglio sono presenti alcune residenze di nuclei familiari che conducono attività legate all'agricoltura quali l'apicoltura, la lavorazione del bosco, la produzione di frutta e verdura. L'insediamento è caratterizzato da un tessuto urbano filiforme sviluppatosi "a macchia d'olio", lungo la viabilità, costituito da case unifamiliari o bifamiliari inserite in vasti giardini. Tale sviluppo si è esteso, fino a raggiungere l'antica Rocca di Avaglio della quale rimangono alcuni edifici e la lettura dell'impianto generale, (molti edifici sono stati ristrutturati con l'inserimento di unità nuove). Il piccolo nucleo storico rimasto, è stato definito come Invariante Strutturale ed inserito nello Statuto dei Luoghi. All'interno del tessuto sono presenti alcuni servizi ed attrezzature sportive. Nel nucleo di Avaglio, in passato era presente la scuola elementare, successivamente chiusa a seguito delle odierne direttive in materia, l'edificio è attualmente utilizzato per servizi.
3. Nel Sub-sistema sono residenti 306 abitanti al dicembre 1999 ed è stata stimata una popolazione fluttuante di 900 unità soprattutto nel periodo estivo ubicate, per la maggior parte, in abitazioni di proprietà.

4. Le caratteristiche del Sub-sistema indicano una scelta di riqualificazione, valorizzazione e potenziamento della capacità insediativa ai fini turistico-ricettivi.
5. Ferma la disciplina di cui sub art.22, all'interno del Sub-sistema sarà consentita la realizzazione di strutture turistiche e ricettive nelle forme descritte e classificate dalla vigente disciplina anche regionale di settore e attrezzature sussidiarie solo se funzionalmente collegate alle strutture turistico ricettive: locali per spettacoli ed attività ricreative, di ristoro, attrezzature sportive, spacci, locali e/o edifici ad uso residenziale destinati a custodi o gestori delle strutture turistico ricettive.  
Sono altresì eccezionalmente consentiti interventi per nuova edificazione a destinazione residenziale, secondo gli indici e parametri che saranno specificamente previsti dal Regolamento Urbanistico, laddove tale nuova edificazione sia dimostratamente e funzionalmente destinata a soddisfare esigenze abitative del proprietario dell'area di intervento e/o di componenti del suo nucleo familiare, (limitatamente ai genitori o figli).  
Unitamente alla istanza di concessione edilizia o altro titolo abilitativo, o alla presentazione della D.I.A. ove ne ricorrano i presupposti, il proprietario dovrà depositare presso il Comune, a pena di improcedibilità della istruttoria :
  - a) atto unilaterale debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a mezzo del quale si obblighi per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi, (fatta eccezione per il componente il nucleo familiare come sopra individuato e del quale si postuli la necessità), ad alcun titolo, anche a titolo gratuito, la proprietà ,l'uso, il possesso o la detenzione del realizzando immobile per un periodo di dieci anni dal rilascio, o conseguimento, della abitabilità ;
  - b) dichiarazione equipollente ad atto di notorietà dalla quale risulti in maniera inequivoca che:
    - né il proprietario medesimo né il familiare del quale si postuli eventualmente l'esigenza abitativa hanno in Provincia di Pistoia disponibilità di altro alloggio ad alcun titolo;
    - il proprietario medesimo o il familiare richiedano e mantengano la residenza anagrafica nel realizzando immobile almeno per il periodo indicato nell'atto di cui al punto a);
    - si dia al contempo atto che laddove le circostanze attestate non risultino conformi a verità, fatte salve altre e diverse conseguenze e/o sanzioni, ricorreranno i presupposti per l'adozione di provvedimento di autotutela da parte dell'Ente in ordine al titolo abilitativo rilasciato (o alla D.I.A. presentata e divenuta efficace) su tale presupposto vertendosi in fattispecie di domanda o attestazione di conformità dolosamente infedeli.
6. Gli interventi dovranno favorire:
  - la riqualificazione della viabilità primaria attraverso la creazione di parcheggi, aree di sosta;
  - creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
  - la riqualificazione delle strutture sportive con la sistemazione delle aree limitrofe. In particolare per quanto attiene alle aree adiacenti al campo sportivo si potrà prevedere l'organizzazione di attività integrate: sport, giochi, creazione di percorsi ricreativi e didattici attraverso la valorizzazione di antichi sentieri che arrivano fino a Serra Pistoiese attraverso aree boscate dove sono presenti siti archeologici, (Rovine della Pieve di Furfalo).
7. Gli abitanti insediabili previsti sono stimati in 113 unità .
8. Il Sub-sistema ha una dimensione di circa di Ha.88,0 di cui:
  - ◆ aree destinate a nuovi interventi Ha.6,0 - suddivise in:
    - (a) destinate ad insediamenti turistico-ricettivi e terziario Ha. 4,0
    - (b) destinate a servizi ed attrezzature Ha. 2,0

## Tabella delle prestazioni del Sub-sistema di PANICAGLIORA AVAGLIO

	Nuovi insed. mq. impieg.	Nuovi insed. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. 150 unità mc.90/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6				13.500	306	113	900
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0	40.000	40.000					
- aree a servizi -	20.000						
<b>TOTALE</b>	<b>60.000</b>	<b>40.000</b>		<b>13.500</b>		<b>113</b>	<b>900</b>

## Verifica dei servizi e delle attrezzature

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	Abit. totali	Abit. totali + abit.fluttuanti standard differenza esistente previsti
	standard esistenti		standard previsti	differenza esistente previsti	
<b>Abitanti residenti al dicembre 1999</b>	<b>306</b>		<b>113</b>	<b>419</b>	<b>1319</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 1500	4,90	mq.226	+ mq. 662	- mq. 1138
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq.33.460	109,34	mq.1017	+ mq.29689	+ mq.21589
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.			mq. 452	- mq.1676	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 2400	7,84	mq. 339	+mq. 1143	-mq. 1557

**Art. 51. Sub-Sistema insediativo di – Femminamorta – B8 –**

1. Tale Sub-sistema comprende aree di recente espansione sviluppatesi lungo la viabilità S.S. n°633, a partire da gli anni 1911-1945, con un successivo incremento negli anni '60 lungo viabilità secondarie, creando agglomerati di abitazioni circondate da boschi, adiacente alla S.P. n°17, (Loc. Poggio di Momigno, Valdinanze, Poggiolugo). Il Sub-sistema si è esteso a macchia d'olio sfrangiandosi nel seguire ed adattarsi all'orografia del territorio. Sulla S.S. n°633 vige il vincolo della L. 1497/39.
2. Nel Sub-sistema prevale la funzione turistico-ricettiva, seconde case, attrezzature alberghiere consistenti, ristorative, ricreative, commerciali. All'interno del tessuto sono presenti alcuni servizi ed attrezzature.
3. Nel Sub-sistema sono residenti 80 abitanti al dicembre 1999 ed è stata stimata una popolazione fluttuante di 1200 unità soprattutto nel periodo estivo ubicate, per la maggior parte, in abitazioni di proprietà.
4. Le caratteristiche del Sub-sistema indicano una scelta di riqualificazione, valorizzazione e potenziamento della capacità insediativa ai fini turistico-ricettivi.
5. Ferma la disciplina di cui sub art.22, all'interno del Sub-sistema sarà consentita la realizzazione di strutture turistiche e ricettive nelle forme descritte e classificate dalla vigente disciplina anche regionale di settore e attrezzature sussidiarie solo se funzionalmente collegate alle strutture turistico ricettive: locali per spettacoli ed attività ricreative, di ristoro, attrezzature sportive, spacci, locali e/o edifici ad uso residenziale destinati a custodi o gestori delle strutture turistico ricettive.

Sono altresì eccezionalmente consentiti interventi per nuova edificazione a destinazione residenziale, secondo gli indici e parametri che saranno specificamente previsti dal Regolamento Urbanistico, laddove tale nuova edificazione sia dimostratamente e funzionalmente destinata a soddisfare esigenze abitative del proprietario dell'area di intervento e/o di componenti del suo nucleo familiare, (limitatamente ai genitori o figli).

Unitamente alla istanza di concessione edilizia o altro titolo abilitativo, o alla presentazione della D.I.A. ove ne ricorrano i presupposti, il proprietario dovrà depositare presso il Comune, a pena di improcedibilità della istruttoria :

- a) atto unilaterale debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a mezzo del quale si obblighi per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a non trasferire a terzi, (fatta eccezione per il componente il nucleo familiare come sopra individuato e del quale si postuli la necessità), ad alcun titolo, anche a titolo gratuito, la proprietà, l'uso, il possesso o la detenzione del realizzando immobile per un periodo di dieci anni dal rilascio, o conseguimento, della abitabilità ;
- b) dichiarazione equipollente ad atto di notorietà dalla quale risulti in maniera inequivoca che:
  - né il proprietario medesimo né il familiare del quale si postuli eventualmente l'esigenza abitativa hanno in Provincia di Pistoia disponibilità di altro alloggio ad alcun titolo;
  - il proprietario medesimo o il familiare richiedano e mantengano la residenza anagrafica nel realizzando immobile almeno per il periodo indicato nell'atto di cui al punto a);
  - si dia al contempo atto che laddove le circostanze attestate non risultino conformi a verità, fatte salve altre e diverse conseguenze e/o sanzioni, ricorreranno i presupposti per l'adozione di provvedimento di autotutela da parte dell'Ente in ordine al titolo abilitativo rilasciato (o alla D.I.A. presentata e divenuta efficace) su tale presupposto vertendosi in fattispecie di domanda o attestazione di conformità dolosamente infedeli.
6. Gli interventi dovranno favorire:
  - la ricucitura ed il miglioramento della qualità degli spazi e dei servizi attraverso la progettazione di piccole centralità urbane, giardini, parcheggi;
  - la riqualificazione della viabilità primaria e secondaria, attraverso la creazione di parcheggi, aree di sosta, percorsi pedonali e ciclabili;
7. Gli abitanti insediabili previsti sono stimati in 113 unità .
8. Il Sub-sistema ha una dimensione di circa di Ha. 67,5 di cui:
  - ◆ aree idonee per nuovi interventi Ha. 3,6 - suddivise in:
    - (a) destinate ad insediamenti turistico-ricettivi e terziario Ha. 2,0
    - (b) destinate a servizi ed attrezzature Ha. 1,6

**Tabella delle prestazioni del Sub-sistema di FEMMINAMORTA**

	Nuovi insed. mq. impieg.	Nuovi insed. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. 150 unità mc.90/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6				13.500	80	113	1200
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0	20.000	20.000					
- aree a servizi -	16.000						
<b>TOTALE</b>	<b>36.000</b>	<b>20.000</b>		<b>13.500</b>	<b>80</b>	<b>113</b>	<b>1200</b>



**Verifica dei servizi e delle attrezzature**

	abitanti esistenti	verifica standard	abitanti previsti	abit.totali	abit.totali+ abit. fluttuanti
	standard esistenti	esistenti/ /abitanti esistenti	standard previsti	standard differenza esistente previsti	standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti al dicembre 1999</b>	<b>80</b>		<b>113</b>	<b>193</b>	<b>1393</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 560	3,66	mq.226	+ mq. 176	- mq. 2226
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 460	3,00	mq.1017	- mq.1277	- mq.12077
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.			mq. 452	- mq. 772	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 900	5,88	mq. 339	+mq. 321	-mq. 3279

**TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE E DEI SERVIZI -****Art. n°52 - Definizione ed elementi costitutivi.**

1. Il Sistema funzionale e dei servizi è l'insieme delle funzioni e dei luoghi dove la Pubblica Amministrazione e/o soggetti delegati, forniscono servizi puntuali ai cittadini ed alle attività produttive.
2. Tale sistema risulta essere ubicato in maniera puntuale soprattutto all'interno del sistema insediativo relativo ai nuclei storici, così come rappresentato nella Tav. n°4.
3. E' costituito dalla sommatoria dei servizi individuati e sviluppati nei centri abitati principali di: Marliana - Casore del Monte - Montagnana, Momigno, Goraiolo, Panicigliora, Avaglio, Femminamorta, Serra Pistoiese - tale sistema risulta essere strettamente legato al sistema insediativo ed estremamente frazionato. I servizi sono presenti, e si ripetono simili, in quasi tutti i Sistemi insediativi.
4. Nel Sistema sono stati considerati, servizi ed attrezzature, di proprietà pubblica o privata ma di uso pubblico:
  - (a) Servizi di assistenza sociale e sanitaria : centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi);
  - (b) Servizi per l'istruzione di base: asili, scuole materne, scuole dell'obbligo;
  - (c) Servizi cimiteriali;
  - (d) Servizi per la cultura ed il culto: musei, chiese, oratori, sale di spettacolo;
  - (e) Servizi sociali e ricreativi: centri sociali, centri culturali;
  - (f) Servizi sportivi: palestre, piscine, campi sportivi;
  - (g) Servizi tecnici e amministrativi: impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica, gas, impianti distribuzione carburanti, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, attrezzature per la pubblica sicurezza e militari;
  - (h) Verdi attrezzati ;
  - (i) Parcheggi.

**Art. 53 - Prestazioni.**

1. Il Sistema dovrà predisporre le aree necessarie al rispetto degli standard almeno nelle dimensioni minime di legge e dei servizi, per la popolazione residente e per gli abitanti insediabili, nonché per la popolazione fluttuante derivante dalla natura turistico- ricettiva di gran parte del territorio. Il Sistema dovrà rispondere alle diverse esigenze insediative sviluppandosi con azioni mirate in risposta a specifiche realtà, favorendo la massima integrazione fra risorse pubbliche e private.
2. Negli spazi pubblici, riservati alle attività collettive a verde pubblico a parcheggi, il Comune, gli Enti istituzionalmente competenti ed i privati potranno operare per singoli interventi:
  - (a) Gli interventi di iniziativa privata saranno regolati da una convenzione che ne stabilisca le tipologie progettuali, le fasi di realizzazione e le modalità della gestione per quanto di interesse collettivo;
  - (b) Nel caso che il progetto venga realizzato per stralci, ciascun intervento dovrà presentare una configurazione progettuale compiuta in ogni aspetto e dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria afferenti all'area di parziale intervento contestualmente all'intervento stesso.
3. Negli spazi di cui al precedente comma dovranno essere messe a dimora essenze vegetazionali di specie tipiche della zona o comunque paesaggisticamente compatibili. Delle area oggetto di intervento sarà redatto un progetto di massima che indichi: la specie delle essenze vegetali, la disposizione delle alberature e delle sistemazioni a terra, piste ciclabili, percorsi pedonali, piazzole di sosta, parcheggi e quanto altro risulti importante per un corretto inserimento paesaggistico-ambientale-funzionale .
4. Nelle aree a parcheggio, le piantumazioni potranno essere escluse nei parcheggi di tipo lineare ubicati ai margini delle strade quando si accerti che si possano creare situazioni di pericolo o di intralcio alla circolazione.
5. Potranno essere previste pavimentazione di piazzole di sosta con materiali di tipo filtrante, mentre per quanto attiene a vialetti o percorsi, la superficie potrà essere non permeabile a condizione che complessivamente non superi il 500% della superficie totale.
6. L'amministrazione comunale si riserva il controllo sulla progettazione esecutiva degli spazi e delle attrezzature di cui ai precedenti commi, anche se interessanti aree private ed interventi non realizzati direttamente dall'Ente Pubblico.
7. Le aree relative a nuovi impianti di servizio, deposito e distribuzione carburante potranno essere ubicati esclusivamente nel Sistema Insediativo e nel Sub-sistema Ambientale – A4 - con l'esclusione delle aree ricomprese nelle "invarianti strutturali".
8. Per gli impianti di servizio, deposito e distribuzione carburante esistenti nelle aree ricomprese nelle "invarianti strutturali" si richiamano le disposizioni di cui al D. Leg. N°346 del 08/09/99 .
9. Il R. U. potrà individuare l'ubicazione di nuovi impianti di distribuzione carburante per autotrazione, "stazioni di servizio", "stazioni di rifornimento" o "chiosco". In tali aree, oltre alle pompe di erogazione potranno essere previsti locali accessori alla attività svolta.
10. Il R.U. potrà anche contenere specifiche prescrizioni in ordine alla disciplina di Valutazione di Impatto Ambientale – (V.I.A.).

**Art. n°54 - Usi.**

1. Il Sistema inteso come luoghi nei quali vengono forniti servizi sarà compatibile con attività residenziali, produttive, terziarie.

**(SOPPRESSO)**

**Art. n°55 - Sub-sistema degli Impianti a servizio dell'agricoltura - "S1" -**

**TITOLO VI - SISTEMA INFRASTRUTTURALE -**

**Art. n°56 - Definizione ed elementi costitutivi.**

1. Tale sistema così come evidenziato nella Tav. n°7 risulta composto:

- (a) dall'insieme della rete di viabilità primaria e secondaria: S.S.n°633, Strade Provinciali, Strade Comunali, Vicinali di uso pubblico, Percorsi, Sentieri, nonché dal sistema della rete di trasporto pubblico su gomma che collega tutti i principali centri abitati;
- (b) dalle reti sotterranee e superficiali quali: tubazione del gas, dell'acqua, delle fognature, linee elettriche e telefoniche compreso le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione.

**Art. n°57 Prestazioni.**

1. Il Sistema dovrà prevedere un facile collegamento fra le varie reti stradali, con particolare riguardo alle intersezioni, una rete di percorsi ciclo-pedonali, percorsi preferenziali per i mezzi pubblici, separazione fra traffico pesante, legato alle attività produttive ed il traffico normale.
2. Si richiamano le direttive e le istruzioni tecniche della normativa prevista nello Schema Strutturale dell'area metropolitana Firenze-Prato-Pistoia (D.C.R. n°212 del 1990 e D.G.R. n°1496 del 1990 ), quali indirizzi prescrittivi per l'elaborazione dei PTC delle Province di Firenze, Prato, Pistoia e per l'elaborazione dei PS dei Comuni interessati.
3. Nella realizzazione di nuove strade nonché per l'adeguamento di quelle esistenti, si dovrà garantire il rispetto dell'ambiente evitando forme di inquinamento e la compatibilità delle reti ecologiche. Dovrà inoltre essere scelto il percorso che garantisca il minor movimento di terra, (scavi e riporti), e dovranno essere realizzate tutte le sistemazioni necessarie al fine di un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale.
4. Il RU individuerà criteri e specifica normativa, ponendo particolare attenzione a:
  - (a) strade di scorrimento, (Strada Statale, Strade Provinciali); dovranno essere ridotte al minimo le intersezioni ed immissioni, gli attraversamenti pedonali e/o ciclabili, le aree di servizio e di sosta dovranno essere esterne alla carreggiata e le immissioni ed uscite dovranno essere concentrate;
  - (b) strade di servizio, (Strade Comunali, Vicinali, di Quartiere), dove individuare spazi per parcheggi o spazi per percorsi pedonali e ciclabili;
  - (c) strade a traffico limitato, dove vietare il parcheggio e consentire la sosta ai soli fini di carico e scarico;
  - (d) individuazione di piste ciclabili , percorsi pedonali e spazi attrezzati la cui realizzazione potrà comportare anche il riuso di manufatti esistenti o risultare dalla riorganizzazione funzionale delle sedi stradali esistenti.
5. Le intersezioni viarie dovranno essere in genere a raso, eventualmente con rotonde, incroci e larghi alberati.
6. Il RU stabilirà la disciplina e l'ubicazione di eventuali opere relative alla realizzazione di "corridoi di indirizzo" e/o schermature alla viabilità, da realizzarsi indicativamente attraverso alberature ed aree attrezzate opportunamente piantumate con essenze tipiche dei luoghi .
7. Le aree di servizio e di sosta potranno essere realizzate attraverso il riuso e l'adeguamento di manufatti esistenti e/o la realizzazione di nuove opere e potranno risultare anche dalla riorganizzazione funzionale e morfologica delle sedi stradali . Tali aree dovranno essere esterne alla carreggiata e , dove possibile, dovranno avere immissioni ed uscite concentrate o attrezzate con apposite corsie di manovra.
8. Gli impianti relativi alle reti tecnologiche sotterranee, (tubazioni del gas, acquedotto, fognature, linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento ed alla manutenzione delle stesse), dovranno essere realizzati:
  - (a) preferibilmente evitando l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali, garantendo che non vi siano fenomeni di ristagno sia nelle aree di intervento che in quelle limitrofe.
  - (b) la profondità degli scavi alla quale installare gli impianti dovrà essere tale da permettere la crescita degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni agricole, (aratura, irrigazione ecc...).
  - (c) i lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino dei luoghi, piantumazioni e/o pavimentazioni.

- (d) nella realizzazione di interventi di nuovi impianti della rete fognaria si dovrà privilegiare il completamento ed il potenziamento di tratti di rete già esistente, estendendo il servizio alle aree insufficientemente servite .
  - (e) Gli attraversamento delle reti superficiali, linee elettriche e telefoniche aeree, dovranno di norma essere evitati nelle aree con componenti paesaggistiche rilevanti.
9. L'amministrazione comunale si riserva il controllo sulla progettazione esecutiva degli spazi e delle attrezzature di cui ai precedenti commi, anche se interessanti aree private ed interventi non realizzati direttamente dall'Ente Pubblico.

**Art. 58 – Usi.**

1. Nel Sistema si dovrà garantire una efficiente connessione con le reti di trasporto pubblico, integrare e valorizzare le attrezzature utilizzando al meglio le risorse esistenti.

**TITOLO VII. DIMENSIONAMENTO E INDIVIDUAZIONE DELLE - UTOE -**

**Art. 59 - Definizione ed elementi costitutivi.**

1. Il dimensionamento indica per ciascuna UTOE lo sviluppo sostenibile previsto secondo le scelte e gli obiettivi del P.S.. La determinazione del dimensionamento consiste nell'individuazione delle quantità relative agli insediamenti di tipo residenziale, produttivo, turistico-ricettivo ed alle attrezzature ed infrastrutture.
  - Per Unità Territoriale Organiche Elementare – UTOE – si intendono, ambiti territoriali con caratteristiche omogenee nella struttura e negli obiettivi da raggiungere con il P.S., caratterizzati dalla gravitazione su specifici centri abitati nei quali sono ubicati i servizi e le attrezzature. Per ciascuna UTOE sono state definite:
    - le caratteristiche ;
    - il dimensionamento insediativo, residenziale, produttivo, turistico-ricettivo;
    - la dotazione effettiva di standard, sulla base della popolazione esistente, da insediare e delle presenze turistiche e/o fluttuanti.
2. Il territorio Comunale è stato suddiviso in cinque UTOE costituite da Sub-sistemi Insediativi, (centri abitati di maggiore consistenza e con un livello di servizi ed infrastrutture in grado di esercitare un'attrazione sul territorio circostante) e dai Sub-sistemi ambientali limitrofi, (aree agricole e boscate gravitanti per servizi ed infrastrutture sui Sub-sistema Insediativi limitrofi).
3. Le UTOE, graficamente indicate nella Tav. n° 9 sono le seguenti:
  1. Marliana;
  2. Montagnana;
  3. Momigno;
  4. Casore del Monte;
  5. Serra Pistoiese, Goraiolo, Panicagliora, Avaglio , Femminamorta;
4. Le UTOE n°1-2-3-4 sono costituite dagli specifici Sub-sistemi insediativi, dove attualmente è prevalentemente la funzione residenziale e per i quali se ne prevede il potenziamento in tal senso e dalla parte di Sistema Ambientale su di essi gravitante.
5. Nell'UTOE n°5 sono stati raggruppati i Sub-sistemi insediativi, dove attualmente è prevalentemente la funzione turistico-ricettiva e per i quali se ne prevede il potenziamento in tal senso senza peraltro consentire un ulteriore sviluppo del patrimonio edilizio frammentato, (seconde case) e dalla parte di Sistema Ambientale su di essi gravitante.

**Art. 60 - Prestazioni.**

1. Le scelte operate nelle previsioni del P.S. indicano:

- un numero complessivo di abitanti insediabili, rispetto al dicembre 1999, di 1961 unità di cui 1651 ubicate nei Sub-sistemi Insediativi e 310 unità ubicate nei Sub-sistemi ambientali;
- Nei Sub-sistemi Insediativi i 1651 abitanti previsti derivano: 910 abitanti dai volumi previsti nelle aree di completamento ed espansione; 741 abitanti dai volumi derivanti dagli ampliamenti degli edifici esistenti ritenuti non di pregio;
- Nei Sub-sistemi ambientali i 310 abitanti previsti derivano dai volumi derivanti dagli ampliamenti degli edifici esistenti ritenuti non di pregio;

**Art. 61 - Dimensionamento degli insediamenti e degli Standard Urbanistici**

1. Per il dimensionamento dei nuovi insediamenti residenziali sono stati adottati parametri che rispettano le caratteristiche degli attuali insediamenti. Pertanto si prevede un'edilizia di tipo "estensivo".
2. Per calcolare la trasformazione del numero di abitanti in mc. di edifici e in mq. di superficie territoriale si adotta il parametro di 120 mc/abitante, (si conferma il parametro adottato nell'attuale strumento urbanistico, Piano di Fabbricazione anno 1974), l'indice territoriale indicativo di 0,6 mc/mq. per gli insediamenti abitativi, l'indice territoriale indicativo di 1,5mc/mq. per gli insediamenti produttivi, l'indice territoriale indicativo di 1,0 mc/mq. per gli insediamenti turistico-ricettivi.
3. Le successive Tabelle riportano i dati relativi a ciascuna UTOE ed i dati relativi agli standard esistenti e da prevedere per soddisfare le effettive esigenze.
4. Nella determinazione del calcolo degli abitanti insediabili sono state considerate anche quantità relative agli abitanti ipoteticamente insediabili negli ampliamenti previsti per il patrimonio edilizio esistente non di pregio ubicato nel Sistema insediativi gravitanti.
5. Nel dimensionamento degli standard si è tenuto conto anche delle esigenze delle presenze della popolazione fluttuante, (stime presenze estive nelle seconde case).
6. Per quanto attiene allo standard relativo all'istruzione è stato applicato il parametro definito nel D.M. 1444/'68 di mq. 4/abitante anche se è da ritenersi un dato esuberante rispetto all'andamento demografico degli ultimi decenni. Nel Territorio Comunale, sono stati chiusi tre edifici scolastici, rimangono attive le sedi di Marliana e Montagnana con circa 120 bambini. La popolazione infantile, da zero a dieci anni, presente al giugno 2000 sul Territorio Comunale è stata stimata in 246 unità, circa 8,5% della popolazione residente.
7. Per la verifica degli standard urbanistici sono stati adottati i parametri di mq.18/abitante-insediato, insediabile, presenze estive:  
La quantità complessiva di mq.18/abit. viene così suddivisa :
  - mq. 2,00/abit. di aree per attrezzature di interesse comune , religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre.
  - mq. 9,00/abit. di aree per spazi pubblici attrezzati a parco , per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzati per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.
  - mq. 4,00/abit. di aree per l'istruzione , asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.
  - mq. 3,00/abit. di aree a parcheggio.
8. Le successive Tabelle sono state elaborate sulla base dei dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale e indicano come gli standard urbanistici siano generalmente sufficienti rispetto agli abitanti esistenti ed in alcuni casi anche per quelli previsti. Considerato che in alcune parti del territorio è soprattutto presente la funzione turistico-ricettiva, seconde case per periodi circoscritti, (fine settimana, mesi estivi), i dati relativi agli standard sono stati verificati anche con il parametro degli abitanti fluttuanti così da poter ipotizzare una dotazione di standard effettivamente necessaria ad ogni specifico insediamento.

## DIMENSIONAMENTO DELL'UTOE N°1 - MARLIANA

	Nuovi insedia. mq. impieg.	Nuovi insedia. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. - 60 unità mc.180/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6	58.000	34.800	46 92	10.800	586	90 290	200
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0							
- aree a servizi -	6.000						
<b>TOTALE</b>	<b>64.000</b>	<b>34.800</b>	<b>46 92</b>	<b>10.800</b>	<b>586</b>	<b>380</b>	<b>200</b>
<b>Ampliamenti del P.E.E. Sistema Ambientale 50 unità mc.120/unità</b>				<b>6000</b>		<b>50</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>64.000</b>	<b>34.800</b>	<b>46 92</b>	<b>16800</b>	<b>586</b>	<b>430</b>	<b>200</b>

## DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	abit. totali esistenti+ previsti standard differenza esistente previsti	Abit. totali + abit. fluttuanti standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti all'ottobre 1999</b>	<b>586</b>		<b>430</b>	<b>1016</b>	<b>1216</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 1.250	2,13	mq. 860	- mq. 782	- mq. 1182
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 20.840	35,56	mq.3870	+ mq.11696	+ mq.9896
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.	mq. 1.010	1,79	mq.1720	- <b>mq. 3054</b>	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 3.000	5,11	mq.1290	- mq.48	- mq.648
Totale	mq. 26.100		mq.7740		
<b>Totale standard</b>				- mq. 3884	- mq. 1830
<b>Totale standard da prevedere</b>				- mq. 4.884	
<b>Standard istruzione dei Sub-sistemi gravitanti</b>				- <b>mq. 3.218</b>	
<b>TOTALE standard da prevedere</b>				- mq. 8.102	

## Standard istruzione dei Sub-sistemi gravitanti :

Femminamorta 50%	- 386 mq.
Serra	- 564 mq.
Goraiolo	- 392 mq.
Panicagliora Avaglio	- 1676 mq.
Sistema Ambientale UTOE 6 - 50%	- 200 mq.
<b>Totale</b>	<b>- 3218 mq.</b>

**DIMENSIONAMENTO DELL'UTOE N°2 - MONTAGNANA**

	Nuovi insedia. mq. impieg.	Nuovi insedia. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. - 50 unità mc.180/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6	30.000	18.000	24 48	9.000	742	75 150	300
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0							
- aree - insediamenti produttivi -lt.1,5	27.000	40.500	10 10			75	
- aree a servizi -	20.000						
<b>TOTALE</b>	<b>77.000</b>	<b>58.500</b>	<b>34 58</b>	<b>9.000</b>	<b>742</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Ampliamenti del P.E.E. Sistema Ambientale 30 unità mc.120/unità</b>				<b>3600</b>		<b>30</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>77.000</b>	<b>58.500</b>	<b>34 58</b>	<b>12.600</b>	<b>742</b>	<b>330</b>	<b>300</b>

**DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE**

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	Abit. totali esistenti+ previsti standard differenza esistente previsti	Abit. totali +abit. fluttuanti standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti al dicembre 1999</b>	<b>742</b>		<b>330</b>	<b>1072</b>	<b>1372</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 650	0,87	mq.660	- mq. 1494	- mq. 2094
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport – mq. 9,0/abit.	mq. 6.300	8,49	mq. 2970	- mq. 3348	- mq. 6048
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo – mq. 4,0/abit.	mq. 650	0,87	mq. 1320	- mq. 3638	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 – mq. 3/abit.	mq. 1680	2,26	mq. 990	- mq. 1536	- mq. 2336
Totale	mq. 9280		mq. 5940		
<b>Totale standard</b>				- mq. 10016	- mq. 10478
<b>Totale standard da prevedere</b>				- mq. 14.116	
<b>Standard istruzione dei Sub-sistemi gravitanti</b>				- mq. 7.566	
<b>TOTALE standard da prevedere</b>				- mq. 21.682	

**Standard istruzione dei Sub-sistemi gravitanti :**

Femminamorta 50%	- 386 mq.
Momigno	- 5004 mq.
Casore	- 1976 mq.
Sistema Ambientale UTOE 6 - 50%	- 200 mq.
<b>Totale</b>	<b>- 7566 mq.</b>

**DIMENSIONAMENTO DELL'UTOE N°3 - DI MOMIGNO**

	Nuovi insedia. mq. impieg.	Nuovi insedia. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. 150 unità mc.180/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6	35.000	21.000	28 56	27.000	741	225 175	500
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0							
- aree a servizi -	15.000						
<b>TOTALE</b>	<b>50.000</b>	<b>21.000</b>	<b>28 56</b>	<b>27.000</b>	<b>741</b>	<b>400</b>	<b>500</b>
<b>Ampliamenti del P.E.E. Sistema Ambientale 110 unità mc.120/unità</b>				<b>13.200</b>		<b>110</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>50.000</b>	<b>21.000</b>	<b>28 56</b>	<b>40.200</b>	<b>741</b>	<b>510</b>	<b>500</b>

**DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE**

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/	abitanti previsti	Abit. totali standard differenza esistente previsti	Abit. totali + abit. fluttuanti standard differenza esistente previsti
	standard esistenti	/abitanti esistenti	standard previsti		
<b>Abitanti residenti all'ottobre 1999</b>	<b>741</b>		<b>510</b>	<b>1251</b>	<b>1751</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 1.520	2,05	mq. 1020	- mq. 982	- mq. 1982
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 6000	8,09	mq. 4590	- mq. 5259	- mq. 9759
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.			mq. 2040	<b>- mq. 5004</b>	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 1.600	2,15	mq. 1530	- mq. 2156	- mq. 3653
Totale	mq. 9120		mq. 9180		
<b>Totale standard</b>				- mq. 13401	- mq. 15394
<b>Totale standard da prevedere</b>				- mq. 20.398	
<b>Standard istruzione gravitante nel Sub-sistema di Montagnana</b>				<b>- mq. 5004</b>	
<b>TOTALE standard da prevedere</b>				- mq. 15.394	



## DIMENSIONAMENTO DELL'UTOE N°4 - CASORE DEL MONTE

	Nuovi insedia. mq. impieg.	Nuovi insedia. mc. edificabili	Stima numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. 25 unità mc.180/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6	25.000	15.000	20 40	4.500	311	38 125	400
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt.1,0							
- aree a servizi -	4.000						
<b>TOTALE</b>	<b>29.000</b>	<b>15.000</b>	<b>20 40</b>	<b>4.500</b>	<b>311</b>	<b>163</b>	<b>400</b>
<b>Ampliamenti del P.E.E. Sistema Ambientale 20 unità mc.120/unità</b>				<b>2400</b>		<b>20</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>29.000</b>	<b>15.000</b>	<b>20 40</b>	<b>6900</b>	<b>311</b>	<b>183</b>	<b>400</b>

## DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	abit.totali standard differenza esistente previsti	abit.totali + abit. fluttuanti standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti all'ottobre 1999</b>	<b>311</b>		<b>183</b>	<b>494</b>	<b>894</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 608	1,95	mq.326	- mq. 380	- mq. 1180
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 8.920	28,68	mq. 1467	+ mq. 4474	+ mq. 874
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.			mq. 652	- <b>mq. 1976</b>	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 400	1,28	mq. 489	- mq. 1082	- mq. 2282
Totale	mq. 9928		mq. 2938		
<b>Totale standard</b>				- mq. 3438	- mq. 3462
<b>Totale standard da prevedere</b>				- mq. 5438	
<b>Standard istruzione gravitante nel Sub-Sistema di Montagnana</b>				- <b>mq. 1976</b>	
<b>TOTALE standard da prevedere</b>				- mq. 3462	

**DIMENSIONAMENTO UTAE N°5 - SERRA - GORAILO - PANICAGLIORA - AVAGLIO - FEMMINAMORTA**

	Nuovi insedia. mq. impieg.	Nuovi insedia. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. 415 unità mc. 90/unità	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6				37.350	538	313	3500
- aree - insediamenti produttivi -lt.1,5							
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0	100.000	100.000					
- aree a sevizi -	51.000						
<b>TOTALE</b>	<b>151.000</b>	<b>100.000</b>		<b>37.350</b>		<b>313</b>	<b>3500</b>
<b>Ampliamenti del P.E.E. Sistema Ambientale 100 unità mc.120/unità</b>				<b>12.000</b>		<b>100</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>151.000</b>	<b>100.000</b>		<b>49.350</b>	<b>538</b>	<b>413</b>	<b>3500</b>

**DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE UTOE N°5**

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	abit.totali	abit.totali+abit. fluttuanti
	standard esistenti		standard previsti	standard differenza esistente previsti	standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti all'ottobre 1999</b>	<b>538</b>		<b>413</b>	<b>951</b>	<b>4451</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 2960	5,64	mq.826	+ mq. 1058	- mq. 5942
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 37420	71,28	mq.3717	+mq. 28861	-mq. 2639
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.			mq. 1652	- mq. 3804	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 4100	7,80	mq. 1239	+mq.1247	-mq.9252
Totale	Mq.44480	84,72	Mq.7434		
<b>Totale standard</b>				-mq.3804	- mq.17834
<b>Totale standard da prevedere</b>				- mq. 21638	
<b>Standard istruzione gravitante nel Sub-sistema di Marliana e Montagnana</b>				- mq. 3804	
<b>TOTALE standard da prevedere</b>				- mq. 17834	

**DIMENSIONAMENTO TOTALE TERRITORIO COMUNALE -**

	Nuovi insedia. mq. impieg.	Nuovi insedia. mc. edificabili	Stima del numero edifici numero alloggi	Ampliamenti del P.E.E. 700 unità mc.	abitanti esistenti	tot. abitanti insediabili	Stima Presunta Presenze Estive
- aree - insediamenti abitativi - lt.0,6	148.000	88.800	118 236	88.650	2918	741 835	4900
- aree - insediamenti produttivi -lt.1,5	27.000	40.500	10 10			75	
- aree - insediamenti turistico-ricettivi lt. 1,0	100.000	100.000					
- aree a servizi -	96.000						
<b>TOTALE</b>	<b>371.000</b>	<b>229.300</b>	<b>128 246</b>	<b>88.650</b>	<b>2918</b>	<b>1651</b>	<b>4900</b>
<b>Ampliamenti del P.E.E. Sistema Ambientale 310 unità mc.120/unità</b>				<b>37.200</b>		<b>310</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>371.000</b>	<b>229.300</b>	<b>128 246</b>	<b>125.850</b>	<b>2918</b>	<b>1961</b>	<b>4900</b>

**Standard - TOTALE TERRITORIO COMUNALE**

	abitanti esistenti	verifica standard esistenti/ /abitanti esistenti	abitanti previsti	abit. totali standard differenza esistente previsti	abit. totali + abit. fluttuanti standard differenza esistente previsti
<b>Abitanti residenti all'ottobre 1999</b>	<b>2918</b>		<b>1961</b>	<b>4879</b>	<b>9779</b>
<b>Standard urbanistici</b>					
Aree per attrezzature di interesse comune mq. 2,0/abit.	mq. 6988	5,06	mq. 3922	- mq. 2770	- mq. 12570
Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco, sport - mq. 9,0/abit.	mq. 79480	18,09	mq. 17649	+ mq. 35569	- mq. 8570
Aree per l'istruzione: asili nido, s. materne, s. obbligo - mq. 4,0/abit.	mq. 1.660	0,56	mq. 7844	- <b>mq. 17856</b>	
Aree per parcheggi eccedenti quelli previsti dall'art.n°18 L.765/67 - mq. 3/abit.	mq. 6370	3,08	mq. 5883	- mq. 8267	- mq. 22967
Totale	mq. 94498		mq. 35298		
<b>Totale standard</b>				- mq. 28893	- mq. 44068
<b>Totale standard da prevedere</b>					- mq. 61924***

\*\*\* Tale dato è stato calcolato in eccesso poiché : gli standard con segno positivo, quindi in esubero, non sono stati considerati; nella definizione si è tenuto conto delle esigenze di tutte le presenze fluttuanti, (stime presenze estive); pertanto si ritiene che gli standard effettivi abbiano dimensioni inferiori.

## TITOLO VIII. STATUTO DEI LUOGHI

### **Art. 62 - Ambito di applicazione, contenuto ed efficacia**

1. Lo Statuto dei Luoghi definisce e disciplina le Invarianti Strutturali.
2. Sono considerate invarianti strutturali gli elementi territoriali che presentano distinte e rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche che per questo determinano anche l'identità e la specificità territoriale del Comune e gli elementi funzionali alla continuità ed all'equilibrio degli ecosistemi.
3. Le invarianti strutturali sono definite ed evidenziate nella Tav. n° 8 con le seguenti lettere:
  - A) Boschi di rilevanza naturalistica delle aree boscate di pregio;
  - B) Boschi con particolarità paesaggistiche-ambientali rilevanti;
  - C) Aree Boscate;
  - D) Varchi inedificabili ;
  - E) Monumento isolato - "Pieve di Furfalo";
  - F) Siti archeologici;
  - G) Centri storici di:
    - G1) Serra Pistoiese;
    - G2) Marliana;
    - G3) Montagnana ;
    - G4) Momigno;
    - G5) Casore del Monte ;
    - G6) Avaglio;
  - H) Insediamenti rurali significativi di : Vincio, Cuccheto, Case Poli, Fagno, Margine di Momigno, Campore;
  - I) Riserve fluviali.
4. Le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della ex L.1497/39, ex L.431/85 e le aree protette di cui alla ex L.R. 52/82 (perimetrata nella cartografia allegata alla delibera C.R. 296/88), sono complessivamente ricomprese nel Piano Paesistico ed inserite all'interno dello Statuto. Sono escluse le aree ricadenti all'interno del perimetro del Sistema Insediativo. La normativa di statuto pertanto opera, per tali aree, anche come disciplina di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali nel rispetto di quanto espresso nel P.I.T. e nel D.L. 29/10/99 n°490
5. Le presenti norme sostituiscono a tutti gli effetti: i vincoli, le salvaguardie e la cartografia relativa al sistema regionale delle aree protette di cui alla delibera C.R. 296/88; che decadono.

### **Art. 63 - Disciplina generale delle trasformazioni.**

1. Nelle aree ricomprese nello Statuto dei luoghi, così come definite al precedente Art. 62, non possono essere fatte previsioni di nuove espansioni urbane. Non possono essere modificati gli elementi che contribuiscono a caratterizzare equilibri morfologici consolidati, assetti agrari storici, complessi vegetazionali e ambiti scoperti, paesaggisticamente significativi. La posa in opera di impianti, tubazioni, cavi e condotte, anche interrati, è consentita solo se le conseguenti modificazioni morfologiche, vegetazionali e degli assetti idrogeologici sono temporanee, le autorizzazioni relative dovranno contenere specifiche garanzie sui tempi e le modalità di risistemazione dei luoghi
2. La localizzazione di nuove infrastrutture a rete o puntuali e l'introduzione di nuovi assetti che comportano trasformazioni edilizie, morfologiche, ambientali e vegetazionali sono consentite solo per le funzioni proprie di ciascuna area definite dal PTC o da atti sovracomunali di settore e dettagliate da eventuali specificazioni del PS comunale;
3. Nei complessi vegetazionali naturali gli interventi colturali devono assicurare la conservazione e la tutela nonché la ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali. Salvo le finalità generali di sistemazione idraulico forestale è da tutelare la consistenza delle formazioni lineari arboree o arbustive esistenti, con particolare riferimento alle formazioni arboree d'argine, di ripa, o di

52

- golena esistenti. Nelle zone caratterizzate da dissesto ed instabilità in atto o potenziale gli interventi devono preventivamente garantirne il consolidamento tramite la sistemazione, bonifica, e regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
4. E' comunque vietato alterare: la morfologia dei crinali; i terrazzamenti ed i ciglionamenti se non utilizzando tecniche tradizionali o di ingegneria naturalistica; i corsi d'acqua naturali e lo stato di efficienza della rete scolante artificiale, fatti salvi gli interventi aventi maggiore o uguale efficacia idraulica;
  5. E' vietata la distruzione di risorse o memorie storiche, anche se conseguente ad interventi ammissibili, nonché il danneggiamento e l'asportazione, se non nelle forme regolarmente autorizzate, di elementi geologici, mineralogici e vegetali;
  6. E' vietata l'introduzione di nuovi arredi naturali o artificiali, sistemazioni esterne ed iscrizioni pubblicitarie, salvo per quelle funzioni e destinazioni d'uso proprie dell'area risultanti da atti provinciali o derivanti da progetti integrati di interesse pubblico E' comunque vietato l'impiego, anche nelle trasformazioni ammesse, di materiali ed essenze vegetali diversi da quelli tradizionali tipici nella zona;
  7. E' vietata la realizzazione di palificate, antenne, piloni, manufatti in genere, la cui sagoma si evidenzi sul profilo dei crinali o che determini alterazioni alla loro morfologia, al di fuori di specifici e limitati ambiti previsti da piani di settore e preventivamente assoggettati a valutazioni di impatto ambientale.
  8. Per le trasformazioni che interessano le aree vincolate ai sensi della ex L.1497/39, integrate dalle categorie di cui alla ex L.431/85, valgono le procedure autorizzative di cui all'art. 7 della ex L.1497/39.
  9. Per le aree ed il patrimonio edilizio definito come "invariante", valgono le procedure autorizzative di cui all'art.7, ex L.1497/39. Per gli interventi che non ricadono in zona vincolata (ex L.1497/39, ex L.431/85), non sarà dovuta la trasmissione degli atti alla sovrintendenza.
  10. Non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art.7, ex L.1497/39:
    - per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.
    - per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale esercitata in zona di vincolo paesaggistico quando questa non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi e per costruzioni edilizie od altre opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.
  11. Per quanto attiene al recupero del patrimonio edilizio esistente si applica quanto stabilito al Titolo I e Titolo II delle presenti norme.
  12. Per il recupero del patrimonio edilizio esistente gli interventi potranno essere attuati:
    - (a) attraverso IED, (intervento edilizio diretto) - fino al grado D1 -;
    - (b) attraverso IUP, (intervento urbanistico preventivo), di iniziativa pubblica e/o privata, (purché ciò non comporti alterazioni tipologiche, formali, sostanziali o alteranti gli elementi strutturali), per quanto attiene a :
      - variazioni del numero delle unità immobiliari;
      - le altre categorie di intervento previste;
      - recupero di volumi con diversa destinazione d'uso, purché regolarmente concessi .
  13. In casi particolari sarà consentito il recupero di edifici o gruppi di edifici, attraverso P.P. di iniziativa pubblica e/o privata al fine di un corretto rispetto tipologico-funzionale . Il RU stabilirà le modalità e l'esatta ubicazione degli edifici da sottoporre a P.P.
  14. Qualunque progetto di trasformazione edilizia, dovrà contenere ipotesi progettuali relative alla sistemazione degli spazi aperti pertinenziali, prevedendo quando possibile piantumazioni con opportune essenze colturali.
  15. Le opere costituenti pertinenza o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, le occupazioni di suolo con depositi di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto , le demolizioni , i reinterri e gli scavi, sono da considerarsi , agli effetti autorizzativi, opere edilizie che alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto degli edifici, (art.7 L.94/82).
  16. Gli elaborati relativi alla richiesta di Concessione edilizia o anche Dichiarazione inizio attività, (quando consentita), dovranno essere integrati con uno studio più approfondito

esteso agli edifici limitrofi o all'intero isolato e/o comparto urbanistico . Nel RU saranno specificati gli elaborati richiesti.

17. Non si potranno alterare le sagome e le dimensioni delle aperture esterne relativamente al fronte principale .
18. Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici con eccezione di quanto stabilito al Titolo II delle Presenti Norme e nelle norme specifiche delle invariati strutturali.
19. Il RU potrà stabilire ulteriore e più specifica normativa con particolare riferimento a singoli edifici o gruppi di edifici con particolare destinazione d'uso: edifici pubblici o di uso pubblico, destinati a servizi o turistico-ricettivi.

**Art. 64 - Disciplina delle trasformazioni agricole .**

1. La richiesta di autorizzazione all'abbattimento degli alberi di olivo dovrà essere accompagnata da un piano di trasformazione agricolo-ambientale da approvarsi con procedure previste per il programma di miglioramento agricolo-ambientale di cui alla L.R. 64/95. E' inoltre necessaria l'autorizzazione del Comune da rilasciarsi ai sensi dell'art.7, L.1497/39 (delibera G.R. 1425/82, punto 2.7.2).
2. L'autorizzazione all'estirpazione di vigneti senza rimpianto può essere assentita previo parere della Provincia (Reg. CEE 822/87). All'interno delle aree invariati la richiesta di autorizzazione dovrà essere accompagnata da un piano di trasformazione agricolo-ambientale da approvarsi con procedure previste per il programma di miglioramento agricolo-ambientale di cui alla L.R. 64/95.
3. L'autorizzazione per l'impianto dei vivai può essere assentita previa parere della Provincia, la richiesta di autorizzazione dovrà essere accompagnata da un "Piano di trasformazione agricolo-ambientale" da approvarsi attraverso le procedure previste per l'approvazione del "Programma di miglioramento agricolo-ambientale" di cui alla L.R.T. n°64/95 e succ. mod. ed itegr.
4. I paesaggi caratterizzati da equilibri morfologici consolidati, da assetti agrari storici e/o tipici o da complessi vegetazionali o radure paesaggisticamente significativi non possono essere modificati a meno che gli interventi non siano preventivamente valutati.
5. Le trasformazioni colturali che modificano, (anche con interventi successivi), gli assetti agrari per superfici superiori ad ha 1,0 devono essere autorizzati con le procedure previste per il programma di miglioramento agricolo-ambientale di cui alla L.R.T.64/95.

**Art. 65- Invariante dei Boschi di rilevanza naturalistica delle aree boscate di pregio.**

1. L'nvariante è definita con la lettera "A" nella Tav. n°8.
2. Descrizione:
  - (a) L'area coincide con la perimetrazione del Sub-sistema Ambientale definito "A1" (Sub-sistema dei boschi di rilevanza naturalistica delle aree boscate di pregio).
  - (b) Sono compresi nella perimetrazione di questa tipologia i boschi ubicati nella parte più a nord del territorio comunale , contigui all'area della Macchia dell' Antonini , adiacenti all'insediamento di Margine di Momigno. E' presente un modesto patrimonio edilizio esistente costituito soprattutto dall'insediamento di Margine di Momigno - (nucleo principale censito al catasto Leopoldino, edifici adiacenti edificati dal 1911 al 1945, alcuni edifici di recente edificazione - rari edifici sparsi soprattutto piccoli metati di vecchia costruzione). Con questa tipologia sono evidenziate quelle aree boscate che per valore naturalistico, botanico, estetico, storico, sono meritevoli di tutela e conservazione.
3. Obiettivi e funzioni territoriali:
  - (a) Valorizzazione dei caratteri paesaggistico-ambientale anche attraverso valorizzazione vegetazionale, riserva biogenetica, potenziale produttività compatibile con la massima espressività naturalistico-paesaggistica.
  - (b) Associazione di queste aree ai boschi della Macchia Antonini ipotizzando una sistemazione comune ed integrata nell'ottica dell'individuazione di una più estesa "area naturale di interesse locale" ( L.R.T. 49/95).
  - (c) Recupero del patrimonio edilizio esistente - valorizzazione funzionale -.
4. Norme specifiche

- a) Non sono consentite nuove edificazioni ad uso abitativo e quelle previste all'art.38 delle presenti norme.
- b) Si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le disposizioni di cui al Titolo I e Titolo II delle presenti norme .
- c) Saranno ammessi cambi di destinazione d'uso nei limiti di attività compatibili con i luoghi.
- d) E' vietata l'ubicazione di nuovi impianti di carburante.

**Art. 66 - Invariante dei Boschi con particolarità paesaggistiche-ambientali rilevanti .**

- 1. L'invariante è definita con la lettera "B" nella Tav. n°8
- 2. Descrizione:
  - a) L'area coincide con la perimetrazione del Sub-sistema Ambientale definito "A2" (Sub-sistema con particolarità paesaggistico-ambientali rilevanti).
  - b) Sono compresi nella perimetrazione le aree boscate nelle quali assumono particolare rilievo oltre che le valenze produttive del taglio vegetazionale e della castanicoltura, gli elementi del paesaggio antropico, come gli insediamenti e le aree coltivate frutto di trasformazioni storiche, nonché la trama di sentieri e percorsi anch'essi di antica formazione, colleganti le varie località.
  - c) Rientrano nel perimetro dell'invariante le aree poste a nord-ovest del territorio comunale, comprese fra l'abitato di Panicagliora e di Serra Pistoiese, fino al confine nord del territorio comunale. Sono presenti siti riconosciuti di importanza archeologica. Queste aree sono destinate prevalentemente ad attività agro-silvo-pastorali e per il tempo libero e la loro tutela è essenziale ai fini ecologici ambientali storici.
- 3. Obiettivi e funzioni territoriali.
  - (a) Mantenimento delle caratteristiche che definiscono le qualità paesaggistiche dell'area considerandone la valenza produttiva e turistico-ricettiva.
  - (b) Incentivazione, salvaguardia, valorizzazione dell'economia boschiva attraverso l'integrazione con altre funzioni e settori produttivi, comprese le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero.
  - (c) Riqualificazione e valorizzazione funzionale del patrimonio edilizio esistente .
  - (d) Valorizzazione della valenza turistico-ricettiva attraverso il ripristino ed il potenziamento della rete sentieristica con l'inserimento di opportune attrezzature di supporto, (segnaletica , creazione di zone di sosta, posizionamento di piccoli manufatti precari relativi a servizi igienici , pronto soccorso , punto ristoro).
- 4. Norme specifiche
  - (a) Non sono consentite nuove edificazioni ad uso abitativo e quelle previste all'art.38 delle presenti norme.
  - (b) Si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le disposizioni di cui al Titolo I e Titolo II delle presenti norme.
  - (c) Saranno ammessi cambi di destinazione d'uso nei limiti di attività compatibili con i luoghi.
  - (d) E' vietata l'ubicazione di nuovi impianti di carburante.

**Art. 67 - Invariante delle aree boscate**

- 1. L'invariante è definita con la lettera "C" nella Tav. n°8
- 2. Descrizione:
  - (a) L'area coincide con la perimetrazione del Sub-sistema Ambientale definito "A3" (Sub-sistema boscato).
  - (b) Tale Sub-sistema si estende sulla maggior parte del territorio Comunale dove risulta prevalente il bosco ceduo con alcuni castagneti da frutto. In Tali aree si persegue la valorizzazione vegetazionale attraverso la conservazione e il reinserimento delle specie autoctone al fine di riequilibrare le caratteristiche naturali dei luoghi compatibilmente alle attività produttive. Sarà incentivata la selvicoltura e la castanicoltura come forme più razionali di governo delle aree boscate .
- 3. Obiettivi e funzioni territoriali.

- (a) Mantenimento delle caratteristiche che definiscono la valenza produttiva e la qualità ambientale;
  - (b) Incentivazione, salvaguardia, valorizzazione dell'economia relativa all'attività boschiva attraverso l'integrazione con altre attività compatibili quali la fruizione del territorio per il tempo libero. Riqualificazione e valorizzazione funzionale del patrimonio edilizio esistente .
4. Norme specifiche
- a) Non sono consentite nuove edificazioni ad uso abitativo e quelle previste all' art.38.
  - b) Si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le disposizioni di cui al Titolo I e Titolo II delle presenti norme
  - c) Saranno ammessi cambi di destinazione d'uso nei limiti di attività compatibili con i luoghi.
  - d) E' vietata l'ubicazione di nuovi impianti di carburante.

**Art.68 - Invariante dei Varchi inedificabili**

1. L'invariante è definita con la lettera "D" nella Tav. n°8
2. Descrizione:  
L'invariante è costituita da tratti liberi inedificati lungo la viabilità della S.S. n° 633 Mammianese, da Goraiolo a Margine di Momigno, e la strada che dal bivio della S.S. 633 conduce ad Avaglio. Tali aree già sottoposte a vincolo ex L.1497/'39 sono definite da una larghezza di ml. 100 misurata perpendicolarmente rispetto dall'asse della strada.  
Tali aree sono da considerarsi varchi naturalistici di rilevanza paesaggistica che consentono vedute paesaggistiche suggestive e panoramiche Obiettivi e funzioni territoriali :  
Aree da conservare libere, necessarie per una valorizzazione paesaggistica ed importanti per impedire inopportune saldature degli aggregati edilizi.
3. Norme specifiche
  - (a) Non sono consentite nuove edificazioni.
  - (b) Si richiamano le direttive e le norme relative al Sistema infrastrutturale di cui al Titolo VI delle presenti norme.
  - (c) E' vietata l'ubicazione di nuovi impianti di carburante.
  - (d) Si prevede il recupero del P.E.E. secondo quanto stabilito al Titolo I e Titolo II delle presenti norme.

**Art.69 – Invariante dei Monumenti isolati “Pieve di Furfalo”**

1. L'invariante è definita con la lettera "E" nella Tav. n°8
2. Descrizione  
Resti di antica Pieve detta "plebs de Furfalo", ricordata fin dall'anno 998. Costituisce la più antica testimonianza che consenta di precisare l'estensione territoriale ed i limiti della diocesi pistoiese. E' ubicata in posizione geografica gravitante sia verso il territorio lucchese che verso il territorio della Valdinievole . La Pieve di Furfalo costituiva un "sistema" insieme alle altre Pievi territorialmente confinanti quali: La Pieve di Neure o Pieve a Nievole, Massa, Pescia, Vellano.
3. Obiettivi e funzioni territoriali .  
Queste aree sono destinate prevalentemente ad attività agro-silvo-pastorali e per il tempo libero e la loro tutela è essenziale ai fini ecologici ambientali.  
Queste aree risultano altresì essere importante testimonianza delle radici storico-culturali e degli antichi assetti urbani a livello sovracomunale. Si prevede il recupero ed il ripristino della viabilità e dell'antica sentieristica nell'ottica di una valorizzazione a fini turistico-culturali-ricreativi.
4. Norme specifiche  
Sono consentite opere di restauro e risanamento conservativo dei resti dell'edificio.

**Art. 70 - Invariante dei Siti archeologici**

1. L'invariante è definita con la lettera "F" nella Tav. n°8



**2. Descrizione:**

Area censite secondo la L.R.T. n°52/82 : Serra pistoiese (n°27); Avaglio, Vormi (n°32); Marliana (n°38); La Sassa (n°39); Pian del Santo (n°42); Confittori (n°45).

**3. Obiettivi e funzioni territoriali .**

Testimonianza delle radici culturali e storiche.

**4. Norme specifiche**

Sono consentite opere che garantiscano la permanenza, il mantenimento, la ricerca, il recupero dei reperti archeologici secondo le direttive della Sovrintendenza ai Beni Archeologici.

**Art. 71 - Invarianti dei centri storici.**

**1. L'invariante è definita con la lettera "G" nella Tav. n°8**

- (a) Sono considerate invarianti gli edifici ricompresi nella schedatura di cui alle Tab."A", allegato "1", delle presenti Norme .
- (b) Sono considerate invarianti tutte le aree libere, spazi aperti, cortili, resedi, strade e piazze pubbliche e/o private ricomprese negli areali relativi ai singoli insediamenti storici definiti nella Tav. n°8
- (c) Obiettivi e funzioni territoriali.
- (d) Recupero di tutte le componenti dell'intero organismo insediativo, nell'ottica di una valorizzazione generale dei luoghi ritenuti testimonianza delle radici storico-culturali e degli antichi assetti urbani a livello sovracomunale.

**2. Norme specifiche.**

- (a) Per gli edifici definiti come "invarianti" si prevede il recupero secondo le disposizioni di cui al Titolo I e Titolo II delle presenti norme.
- (b) Per quanto attiene alle aree libere, lett. b del precedente punto, si prevede che tali aree siano inedificabili. Potranno essere effettuate soltanto opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo. Nelle opere di manutenzione straordinaria sono compresi anche gli impianti tecnologici che dovranno essere realizzati del tipo interrato. Le pavimentazioni, gli impianti di illuminazione ed i corpi illuminanti, gli arredi urbani in generale, dovranno essere studiati e realizzati nelle forme e nei materiali più consoni ai luoghi a tale proposito si consiglia il recupero e/o l'integrazione dei manufatti preesistenti.

**3. Descrizione Obiettivi e funzioni territoriali:**

- G1 - Aree relative al Centro storico di Serra Pistoiese.
  - ◆ L'insediamento di Serra Pistoiese, già vincolato dalla ex L.1497/39, risulta essere un singolare insediamento di crinale formatosi prima dell'anno 1000, (i primi documenti risalgono all'anno 1040). L'impianto tipicamente medioevale è costituito da un nucleo centrale, Rocca o Castello, protetto dall'insieme del borgo sviluppatosi lungo il crinale, con forma ellittica, strutturato come un fortino con relative porte di accesso. Dopo la distruzione del "Castello" sulle rovine, intorno all'anno 1327, venne edificata la Chiesa di San Leonardo che assunse il ruolo di centralità della precedente Rocca. La particolare orografia e morfologia dei luoghi ne ha determinato la sostanziale conservazione strutturale e formale.
  - ◆ Si prevede la conservazione e valorizzazione dell'insediamento attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ponendo particolare attenzione agli elementi strutturali e formali dei singoli edifici ed agli spazi "liberi", (viabilità, slarghi, piazze, vedute), al fine di valorizzare e conservare il valore testimoniale dell'intero insediamento così da potenziarne anche l'attrazione turistico-ricettiva. La sistemazione della viabilità limitrofa con dotazione di parcheggi dovrà essere realizzata in modo tale che sia possibile poter destinare l'intero Borgo ad area pedonale consentendo l'accesso solo ai residenti.
- G2 - Aree relative al Centro storico di Marliana .
  - ◆ L'insediamento di Marliana viene citato tra i paesi della Valdinievole fin dal secolo XII. L'impianto originale, ancora leggibile, è di forma circolare costituito dal nucleo del

57

Castello cinto da mura, con l'accesso da due porte ancora oggi riconoscibili. Il castello o Rocca situata nella parte più alta è attualmente ricompresa nell'impianto della Chiesa dedicata a San Niccolao citata per la prima volta in documenti del 1316

- ◆ Si prevede la conservazione e valorizzazione del nucleo storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ponendo particolare attenzione agli spazi "liberi", (viabilità, slarghi, piazze, vedute), al fine di conservare il valore testimoniale dell'insediamento primario. La valorizzazione del nucleo storico potrà avvenire anche attraverso la risistemazione delle aree limitrofe di recente espansione, riqualificando gli accessi ed i servizi esistenti: sistemazione della piazza Italia e del Tombone, sistemazione del percorso pedonale sotto le mura, spostamento del distributore carburante. La sistemazione della viabilità limitrofa con dotazione di parcheggi dovrà essere realizzata in modo tale che sia possibile poter destinare il nucleo storico ad area pedonale consentendo l'accesso solo ai residenti.
  
- G3 - Aree relative al Centro storico di Montagnana.
- ◆ L'insediamento di Montagnana è un antico Borgo sviluppatosi lungo il crinale, con forma ellittica, nato intorno al Castello, del quale si hanno le prime notizie nell'anno 1067 successivamente sviluppatosi intorno alla Chiesa. Alla meta del duecento Montagnana viene citato come Comune Rurale. La Chiesa risalente al XII secolo, dedicata a S.Giusto e Lucia era originariamente associata al Castello o "Villa" oggi scomparsa. Negli anni '70 la costruzione della S.P. n°17 e la conseguente demolizione di alcuni edifici ha determinato la divisione dell'insediamento originario in due parti, deturpandone la continuità.
  
- ◆ Si prevede: la conservazione e valorizzazione del nucleo storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ponendo particolare attenzione agli elementi strutturali e formali dei singoli edifici e agli spazi "liberi", (viabilità, slarghi, piazze, vedute), al fine di conservare il valore testimoniale dell'insediamento primario; la sistemazione della viabilità, auspicando anche il ripristino della vecchia viabilità che aggirava totalmente l'insediamento al fine di poter recuperare, per quanto possibile l'integrità dell'antico nucleo .
  
- G4 - Aree relative al Centro storico di Momigno .
- ◆ L'insediamento di Momigno ha origine come "Villa" e nel XIII secolo viene ricordato come "Comune Rurale" nel quale la "Villa" o il Castello fortificato aveva la funzione di sorveglianza e difesa della rete viaria circostante. Ad oggi dell'antico Borgo non rimangono che la Chiesa che ha origini del 1300 ma che ha subito pesanti interventi e pochi edifici rimaneggiati e mal ristrutturati, da considerare che l'insediamento di Momigno fu quasi totalmente distrutto nell'ultimo conflitto mondiale..
  
- ◆ Si prevede la conservazione e valorizzazione del nucleo storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente .
  
- G5 - Aree relative al Centro storico di Casore del Monte.
- ◆ L'insediamento di Casore del Monte è un antico Borgo fortificato "casale fortificato" probabilmente di origine longobarda, il documento più antico risale all'anno 767. L'impianto originale è comunque ancora leggibile nell'area attigua alla Chiesa, punto più alto e panoramico del paese e nel complesso spicca ancora oggi il campanile le cui caratteristiche costruttive testimoniano la sua antica funzione di torre di avvistamento. La Chiesa originale risale al XII secolo.
  
- ◆ Si prevede: la conservazione e valorizzazione del nucleo storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ponendo particolare attenzione agli spazi "liberi", (viabilità, slarghi, piazze, vedute), al fine di conservare il valore testimoniale dell'insediamento primario; la sistemazione della viabilità limitrofa con dotazione di

parcheggi dovrà essere realizzata in modo tale che sia possibile poter destinare il nucleo storico ad area pedonale consentendo l'accesso solo ai residenti.

- G6 - Aree relative al Centro storico di Avaglio .
- ◆ L'insediamento di Avaglio nasce come piccolo borgo rurale fortificato intorno ai primi anni del duecento. Più volte distrutto e ricostruito ad oggi rimangono poche testimonianze dell'antico nucleo costituito da pochi edifici attestati vicino all'attuale campanile. Anche la Chiesa il cui impianto risale al XIV secolo risulta più volte rimaneggiata e probabilmente quasi interamente ricostruita nel 1794.
- ◆ Si prevede: la conservazione e valorizzazione del piccolo nucleo rimasto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

**Art. 72 - Invariante degli insediamenti rurali significativi di : Vincio , Cuccheto, Case Poli Fagno, Campore - Margine di Momigno.**

1. L'invariante è definita con la lettera "H" nella Tav. n°8
2. Descrizione  
Nucleo insediativi costituito da edifici testimoniali e aree limitrofe agli insediamenti che presentano caratteristiche visive rilevanti dal punto di vista paesaggistico.  
(a) Sono considerate invarianti gli edifici appartenenti, nel loro insieme, agli insediamenti di Vincio, Cuccheto, Case Poli, Fagno, Campore, Margine di Momigno.  
(b) Sono considerate invarianti gli spazi liberi e/o spazi di pertinenza ricompresi nell'areale definito nella Tav. n°8.
3. Obiettivi e funzioni territoriali:  
Valorizzazione generale dei luoghi e degli insediamenti storici, ritenuti testimonianza delle radici storico-culturali e degli antichi assetti delle aree agricole.
4. Norme specifiche.  
(a) Per le aree agricole ricomprese nell'areale dell'invariante si applicano le norme relative al precedente Art. n°66 .  
(b) Negli spazi liberi, all'interno degli insediamenti storici, potranno essere effettuate soltanto opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo. Nelle opere di manutenzione straordinaria sono compresi anche gli impianti tecnologici che dovranno essere realizzati del tipo interrato. Le pavimentazioni, gli impianti di illuminazione ed i corpi illuminanti, gli arredi urbani in generale, dovranno essere studiati e realizzati nelle forme e nei materiali più consoni ai luoghi a tale proposito si consiglia il recupero e/o l'integrazione dei manufatti preesistenti.  
(c) Si prevede il recupero del P.E.E. secondo quanto stabilito al Titolo I e Titolo II delle Presenti Norme.

**Art. 73 - Invariante delle "riserve fluviali –**

1. L'invariante è definita con la lettera "I" nella Tav. n°8
2. Descrizione  
L'invariante è relativa ai corsi d'acqua citati all' Art.17 delle presenti norme, è costituita dalle aree che definiscono l'ambito A1 ed A2 di tali corsi d'acqua ed in genere dalle aree che qualificando i fiumi dal punto di vista paesaggistico ed ecologico esercitano la loro influenza sul territorio circostante. Nella Tav. n°8 risulta graficizzata solo l'area adiacente al corso del Torrente Vincio di Montagnana poichè unica area di particolare importanza in quanto orograficamente fruibile ed attraversante il Sub-sistema insediativo di Montagnana.
3. Obiettivi e funzioni territoriali:  
Valorizzazione e riqualificazione dei luoghi anche a fini ricreativi e turistici.
4. Norme specifiche.  
Nelle riserve fluviali sono consentiti, nel rispetto ambientale e paesaggistico, punti attrezzati per la sosta, la sentieristica pedonale e ciclabile nonché la realizzazione di infrastrutture per l'attraversamento del corso d'acqua. Le aree dovranno essere progettate per consentire la

percorrenza e la fruibilità delle sponde prevedendo anche una efficace copertura vegetazionale.

#### **TITOLO IX. VALUTAZIONI E SALVAGUARDIE.**

##### **Art. 74 - Salvaguardie.**

1. Fino all'approvazione del R.U., il Sindaco, sentito l'ufficio competente e la Commissione Edilizia, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia, inizio attività, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con l'atto di pianificazione adottato e con le salvaguardie contenute nel PIT.
2. Tale norma si applica su tutto il territorio Comunale ed in particolare nelle aree non ricomprese nel perimetro del Sistema Insediativo.