PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

in forma associata tra

il Comune di Serravalle Pistoiese e il Comune di Marliana

Provincia di Pistoia

Progettista
Arch. Giovanni Parlanti

Responsabile VAS
Arch Gabriele Banchetti

Studi geologici
Geol. Sandro Pulcini

Studi idraulici
Ing. Cristiano Cappelli

Elaborazione grafica e GIS
Paes. Giulia Mancini



Ufficio Unico di Piano:

Responsabile dell'Ufficio unico di Piano
Geom. Federico Salvadeo

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

Garante dell'informazione
Istr. Amm. Daniele Benedetti

Sindaco Comune di Serravalle Pistoiese
Piero Lunardi

Sindaco Comune di Marliana
Marco Traversari

Allegato B alla Disciplina di Piano –
Album di analisi del Territorio Urbanizzato e del Sistema insediativo

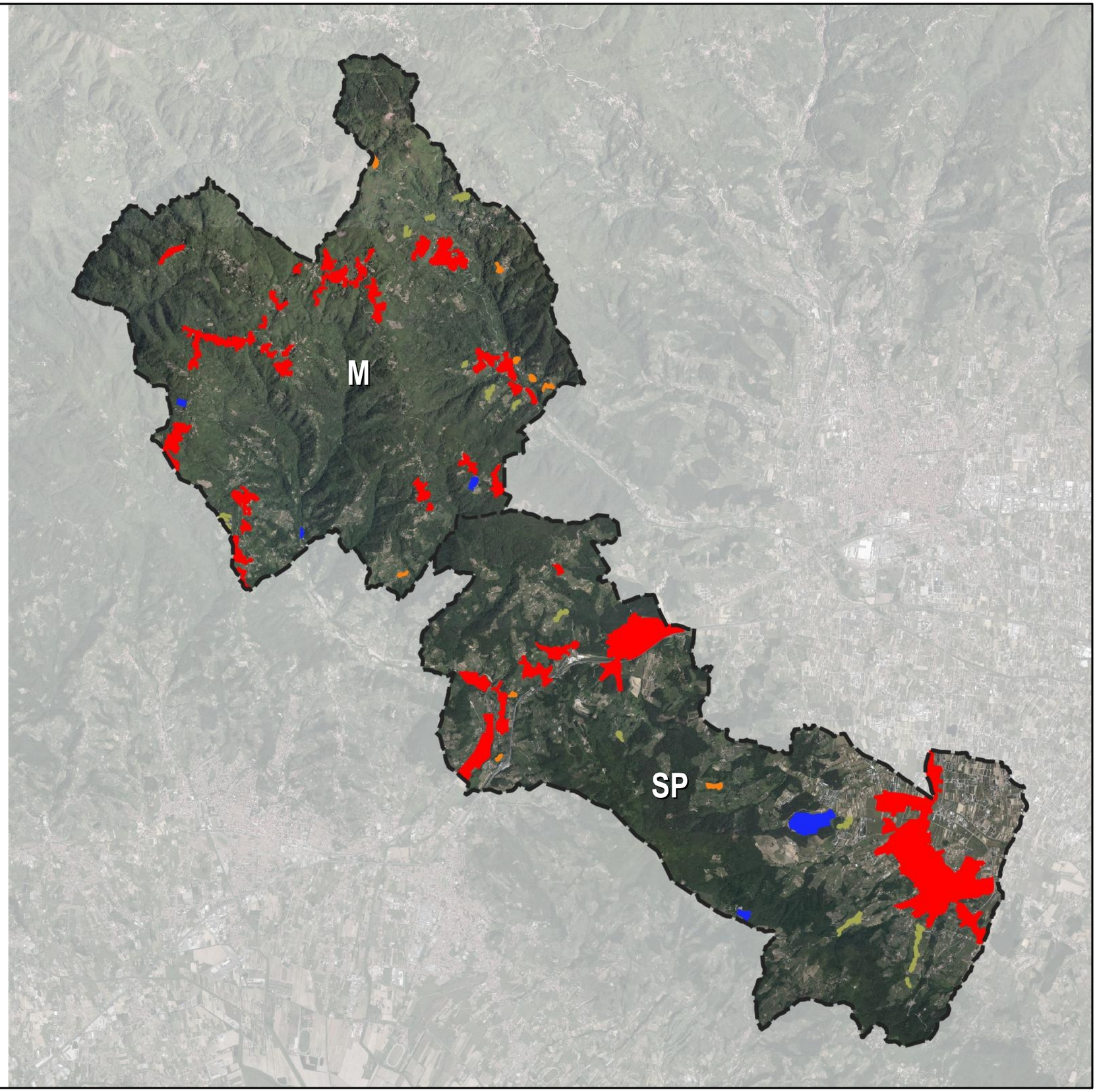
Doc.
QP 02

Adottato con Del. C.C. n. del

Maggio 2020

SP – Serravalle Pistoiese

M – Marliana

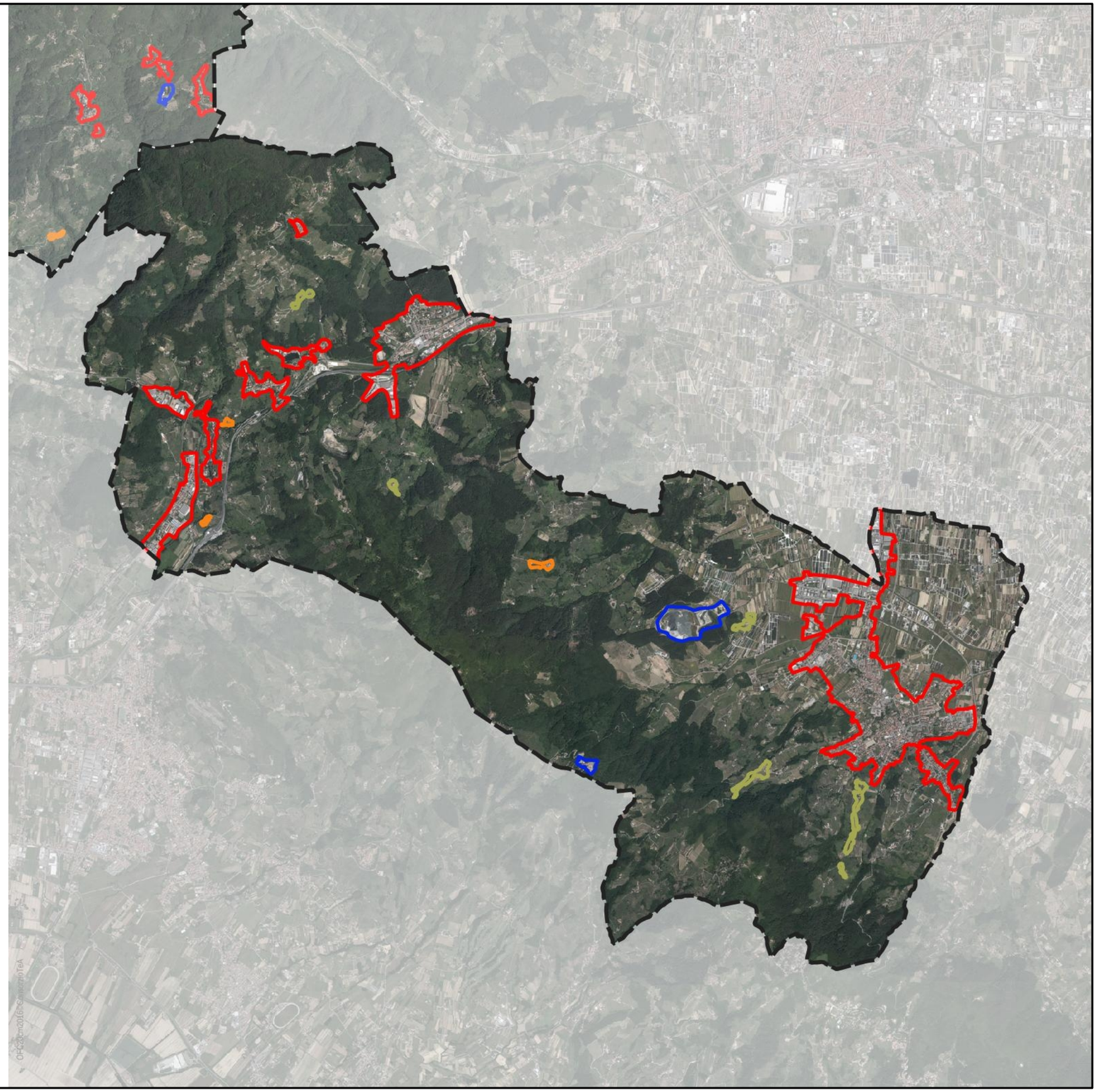


Territorio Urbanizzato
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

Nuclei storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014))

Aree ai sensi dell'art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Aree ai sensi dell'art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

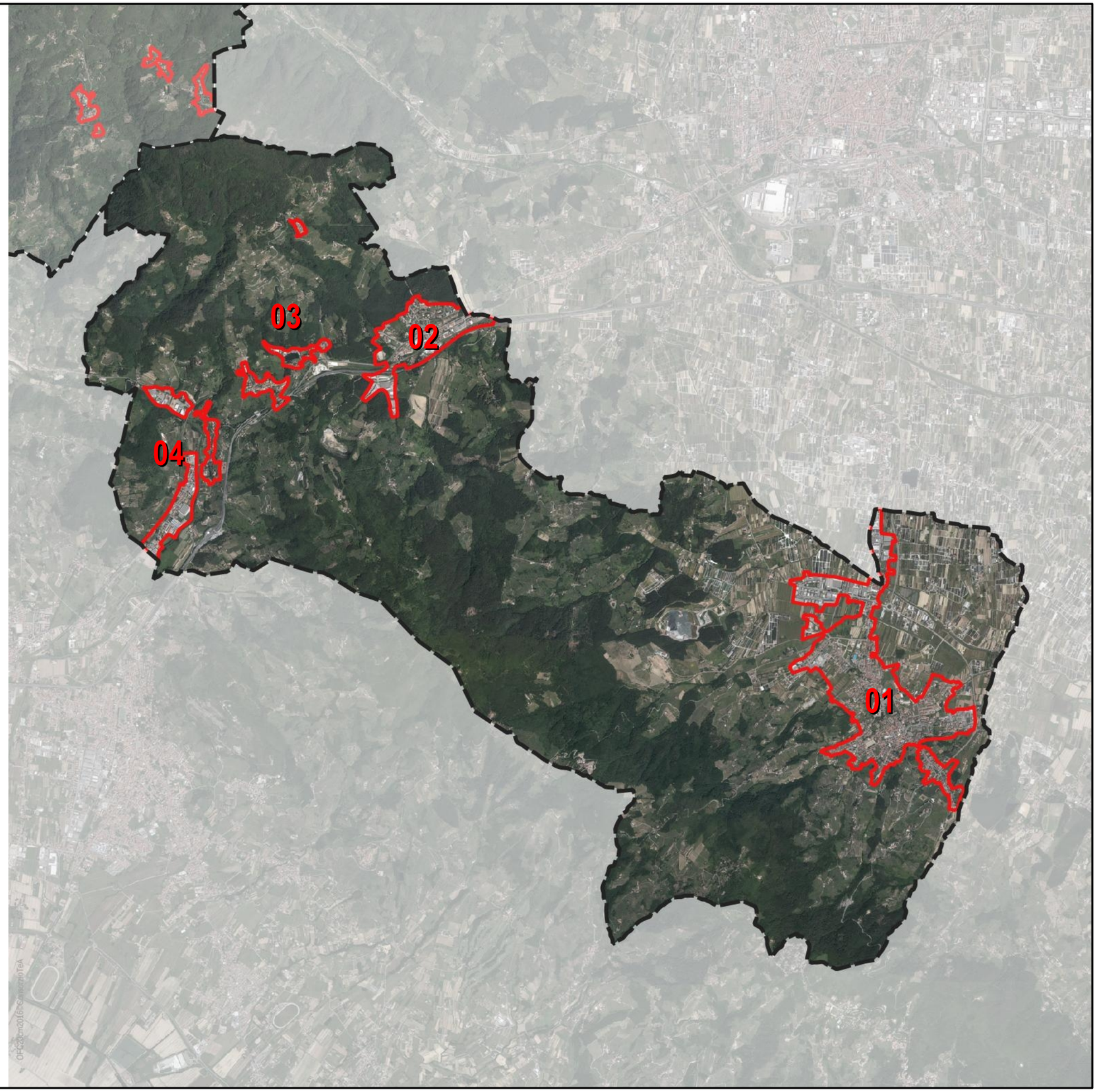
Territorio Urbanizzato

SP.01 – loc. Cantagrillo – loc.Casalguidi – loc. Ponte Stella

SP.02 – loc. Stazione Masotti

SP.03 – loc. Serravalle Pistoiese - loc. Lago verde - loc. Castellina

SP.04 – loc. Ponte Serravalle



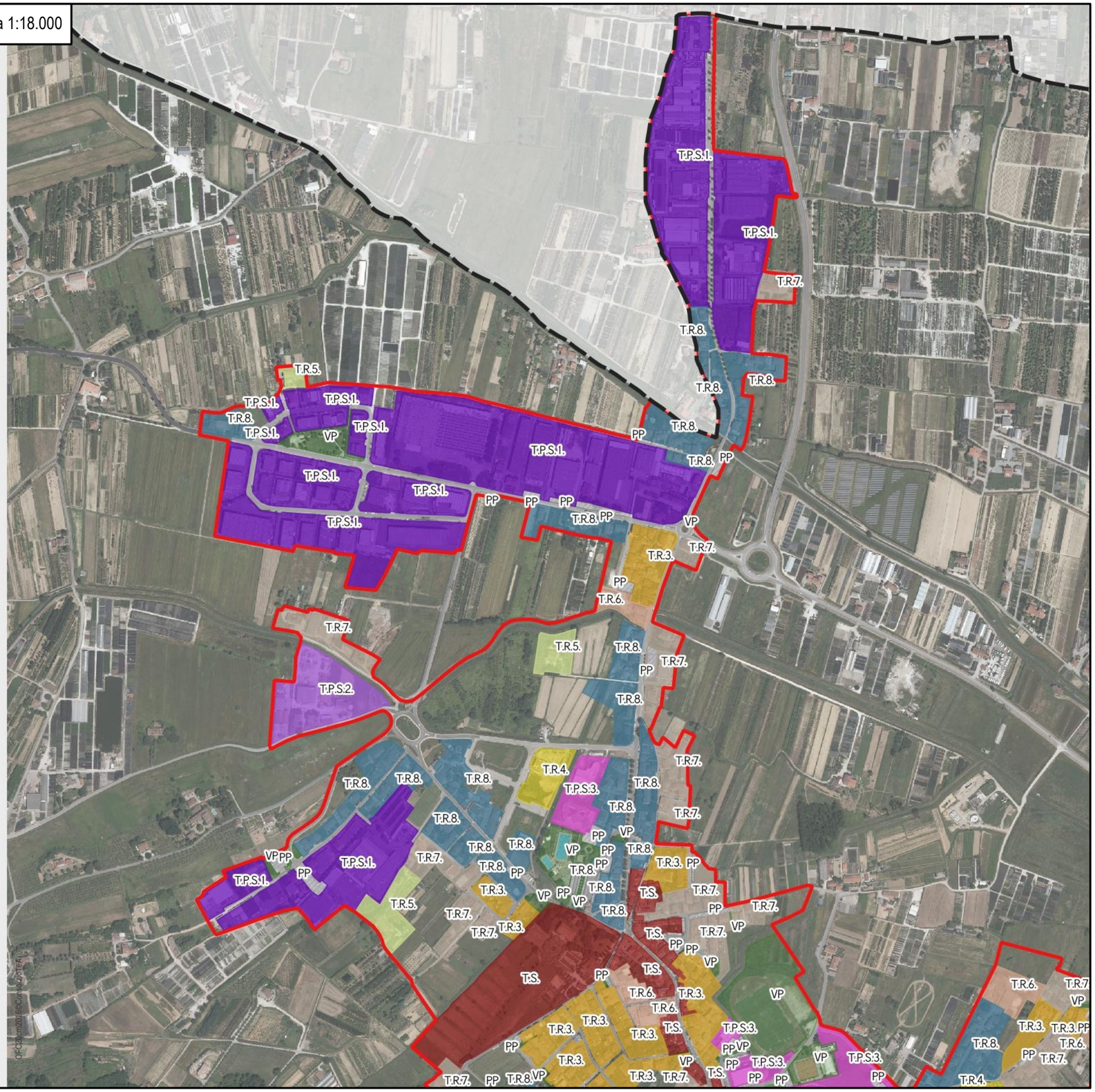
Territorio Urbanizzato
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

loc. Casalguidi – Cantagrillo – Ponte Stella

SP – 01.1

Scala 1:18.000

- T.S. - Tessuto Storico
- T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. - Tessuto puntiforme
- T.R.6. - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. - Tessuto lineare
- T.P.S.1. - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. - Tessuto a piattaforme produttive commerciali – direzionali
- T.P.S.3. - Insule specializzate
- T.P.S.4. - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive
- Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico

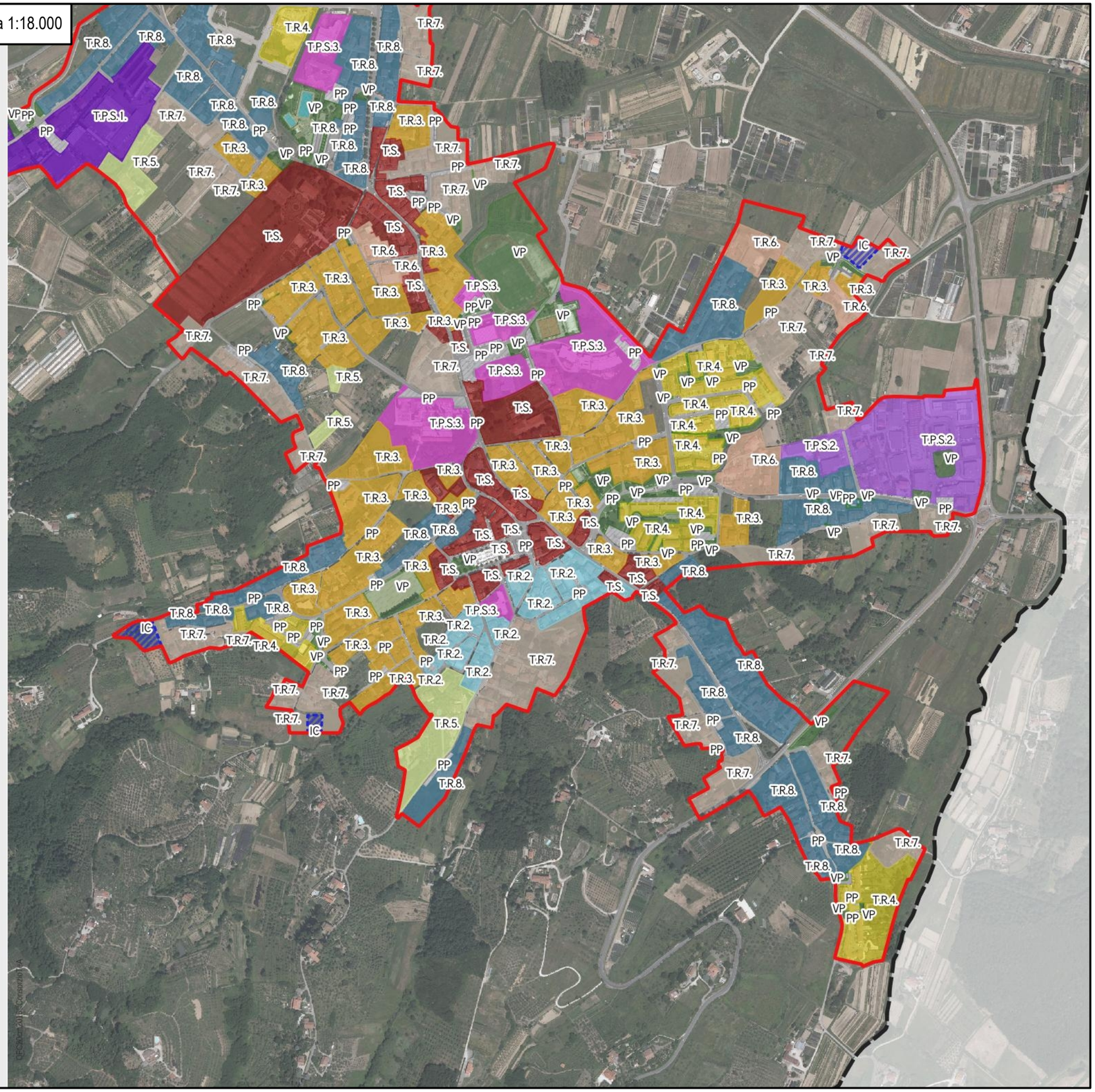


loc. Casalguidi – Cantagrillo – Ponte Stella

SP – 01.2

Scala 1:18.000

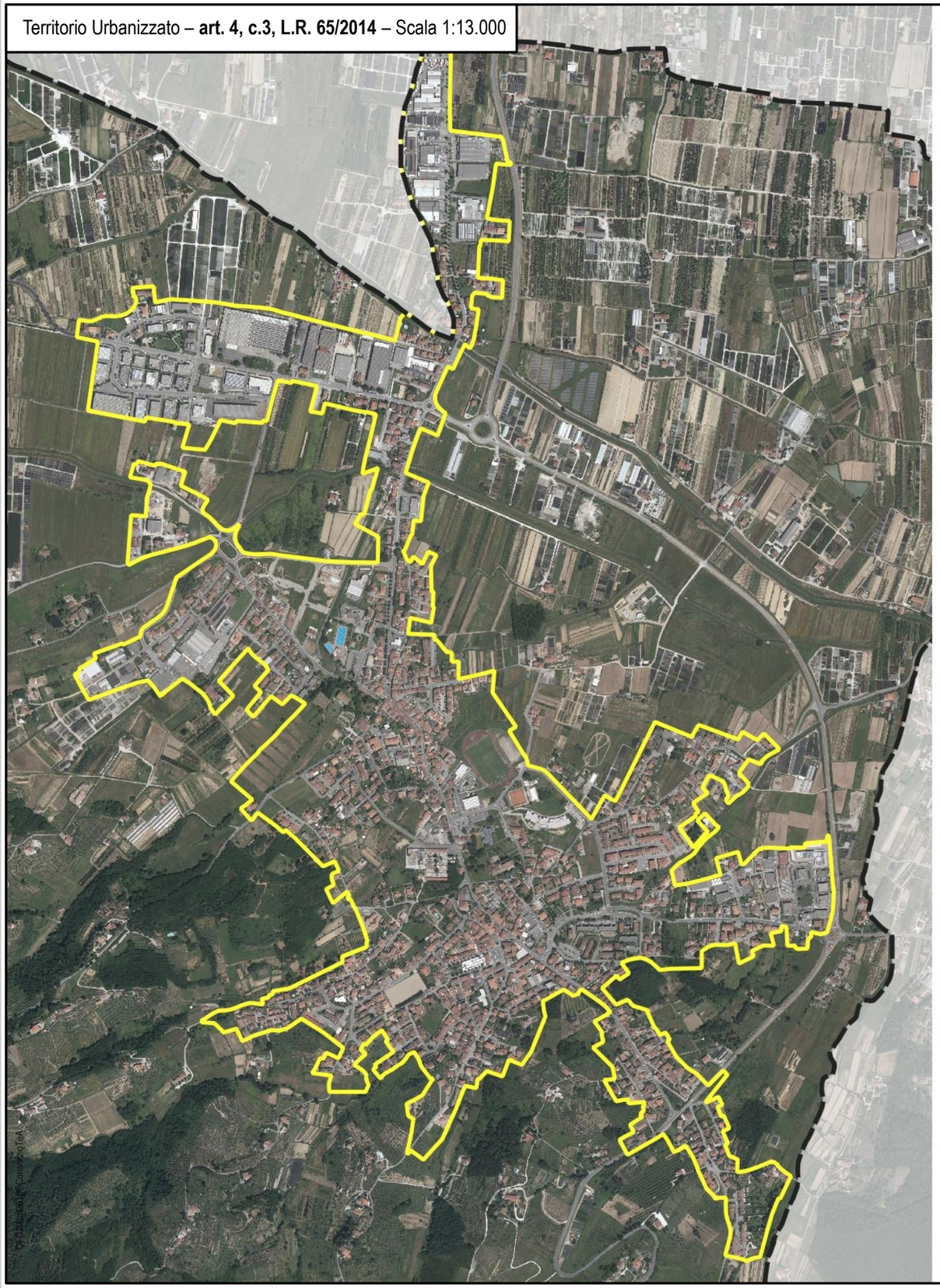
- T.S. - Tessuto Storico
- T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. - Tessuto puntiforme
- T.R.6. - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. - Tessuto lineare
- T.P.S.1. - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. - Tessuto a piattaforme produttive commerciali – direzionali
- T.P.S.3. - Insule specializzate
- T.P.S.4. - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive
- Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico



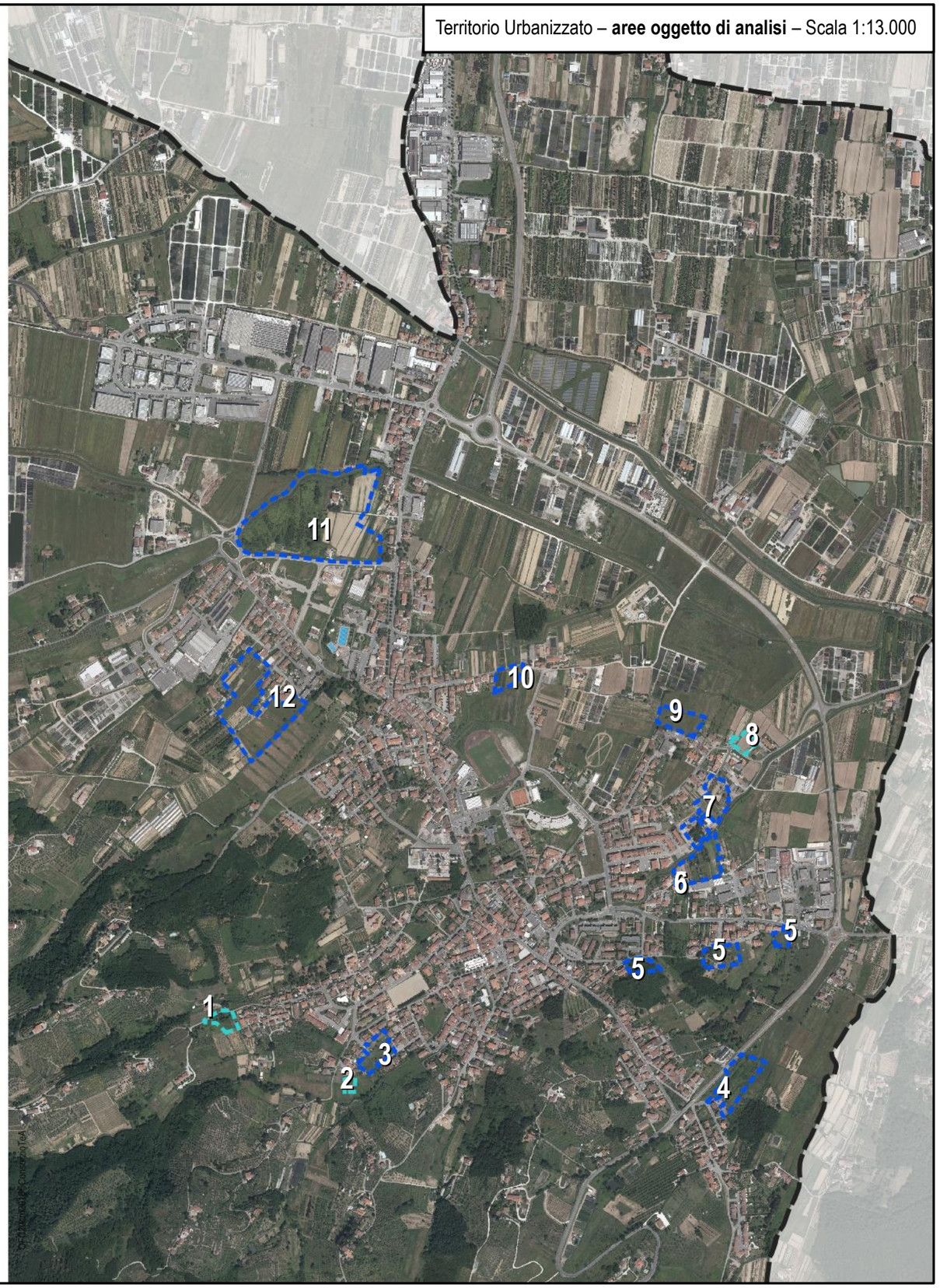
loc. Casalguidi – Cantagrillo – Ponte Stella

SP – 01.3

Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:13.000

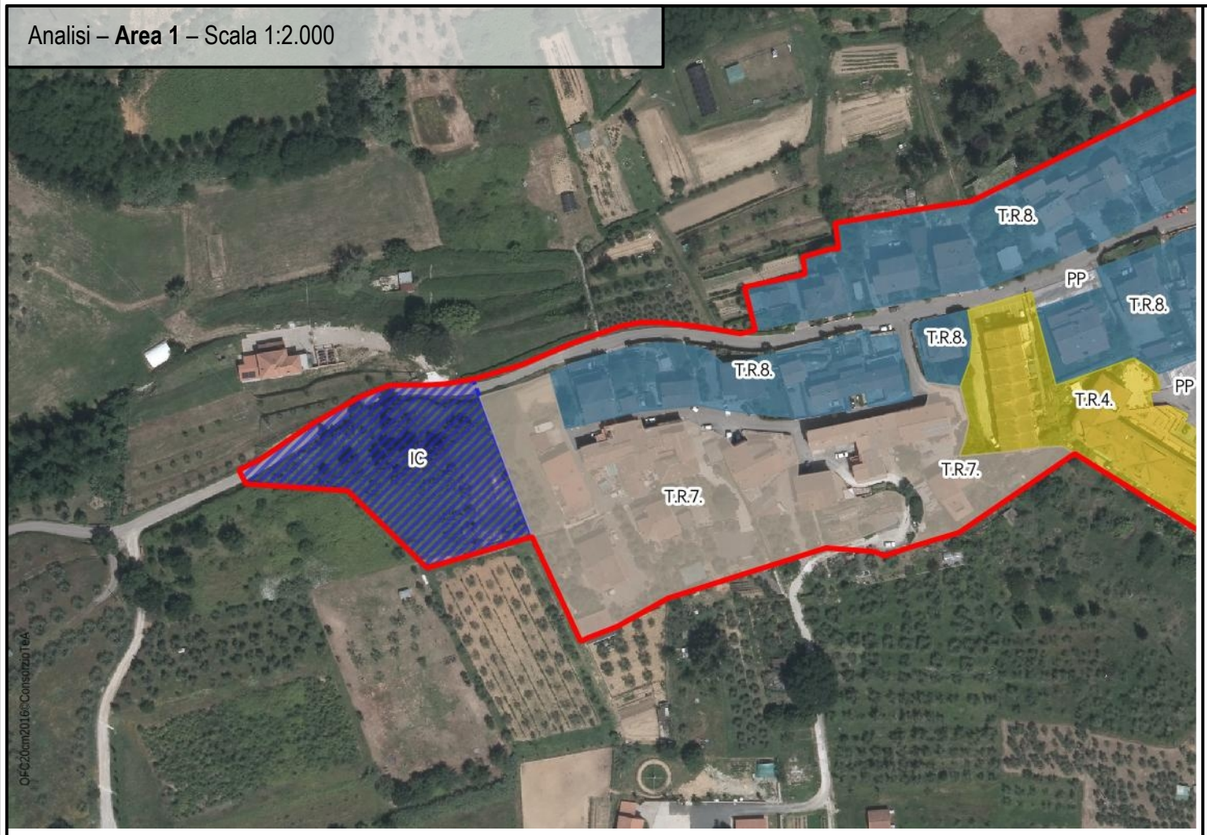


Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi** – Scala 1:13.000

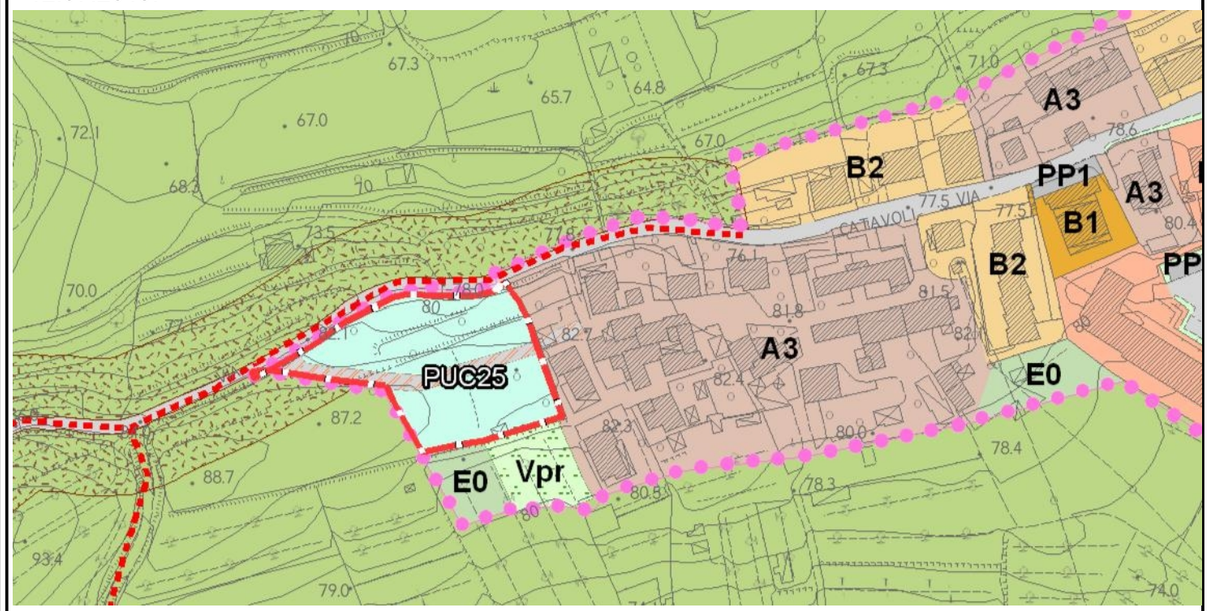


loc. Casalguidi – Cantagrillo – Ponte Stella

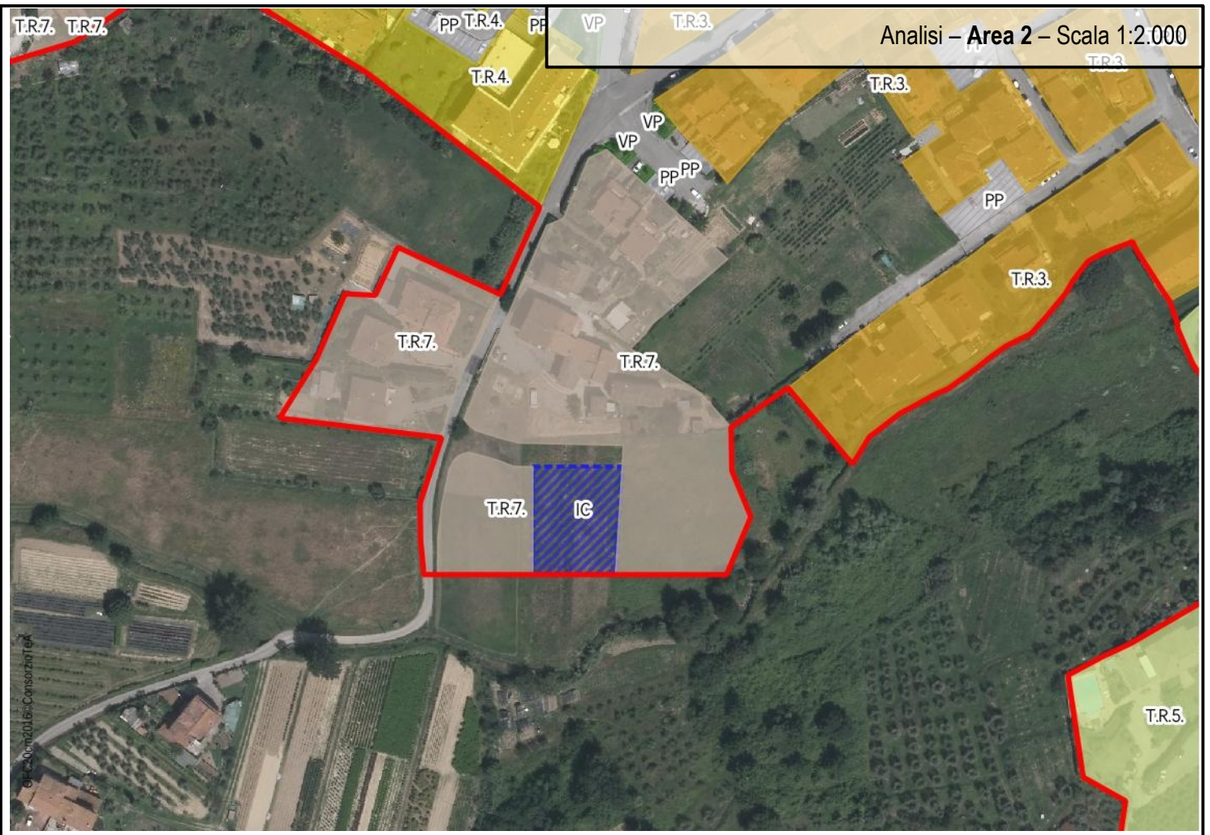
SP – 01.4



L'**area 1** è inserita all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014, in quanto interessata da Piano unitario concordato convenzionato con Atto del 12.07.2019.



Estratto tavola 05 "Disciplina dei suoli Cantagrillo -Vinacciano "- Variante organica al Regolamento urbanistico approvata con Delibera con Deliberazione C.C. n.20 del 24.03.201

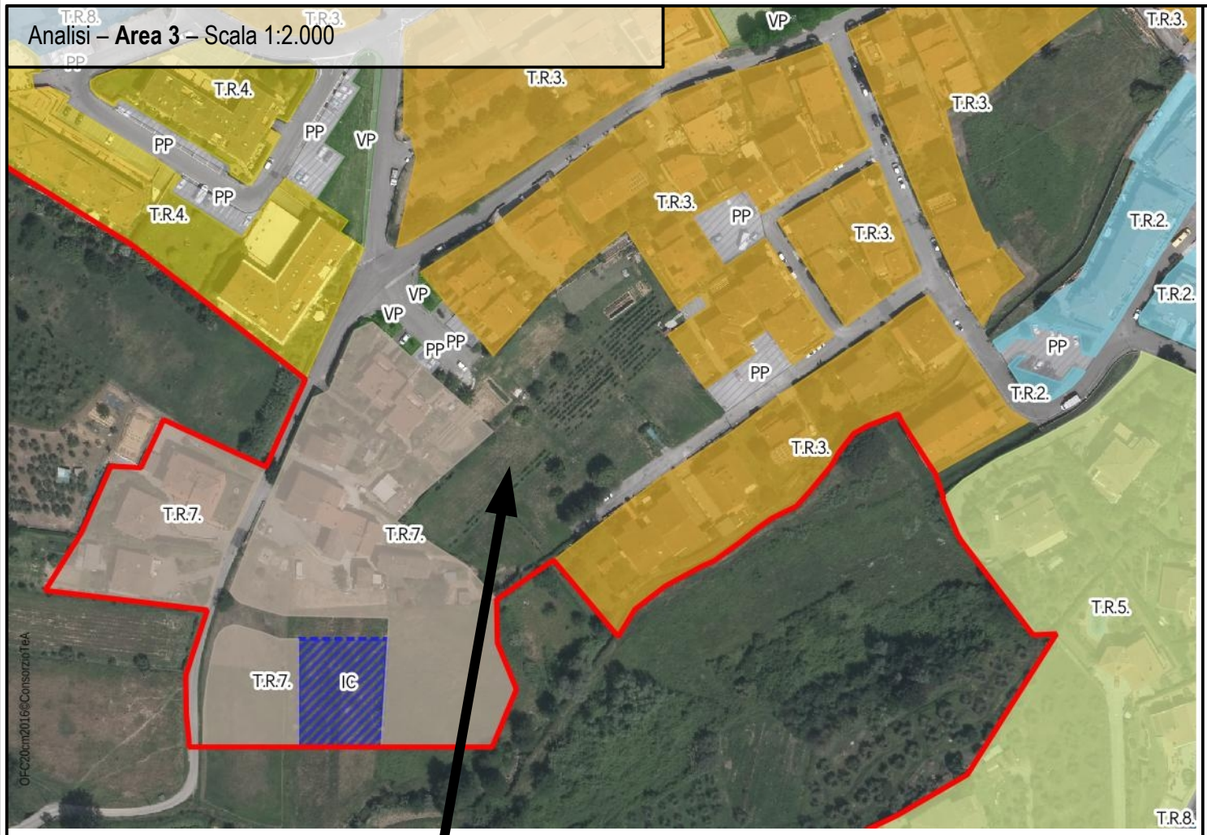


L'**area 2** è inserita all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014, in quanto interessata da Piano unitario concordato convenzionato con Atto del 10.02.2017.



Estratto Google Map Data acquisizione foto: 2019

Analisi – **Area 3** – Scala 1:2.000





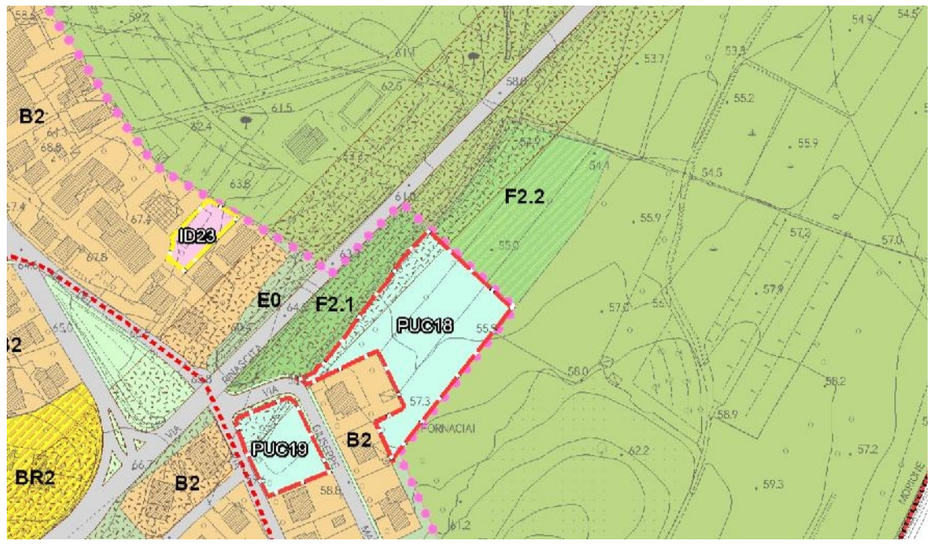
L'area 3, in località Casalguidi, inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 c.3 della L.R. 65/2014, è finalizzata alla ricucitura e riqualificazione del tessuto urbano, in quanto area interclusa tra i lotti edificati. L'area di modesta entità, è caratterizzata dalla presenza di coltivazioni ortive pertinenziali degli edifici esistenti.

L'inserimento è finalizzata al completamento e al ridisegno del tessuto urbano attualmente sfrangiato e incompleto.

Analisi – **Area 4** – Scala 1:2.000



L'**area 4,** in località Casalguidi, è inserita nel perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4, comma 3, della L.R 65/2014. Si tratta di un'area caratterizzata dalla presenza di spazi residuali marginali alla strada. L'inserimento è finalizzato alla riqualificazione dell'area, attraverso la realizzazione di spazi verdi pubblici (già previsti nel R.U. vigente), carenti in questa parte del paese, con funzione di connessione tra i quartieri residenziali.

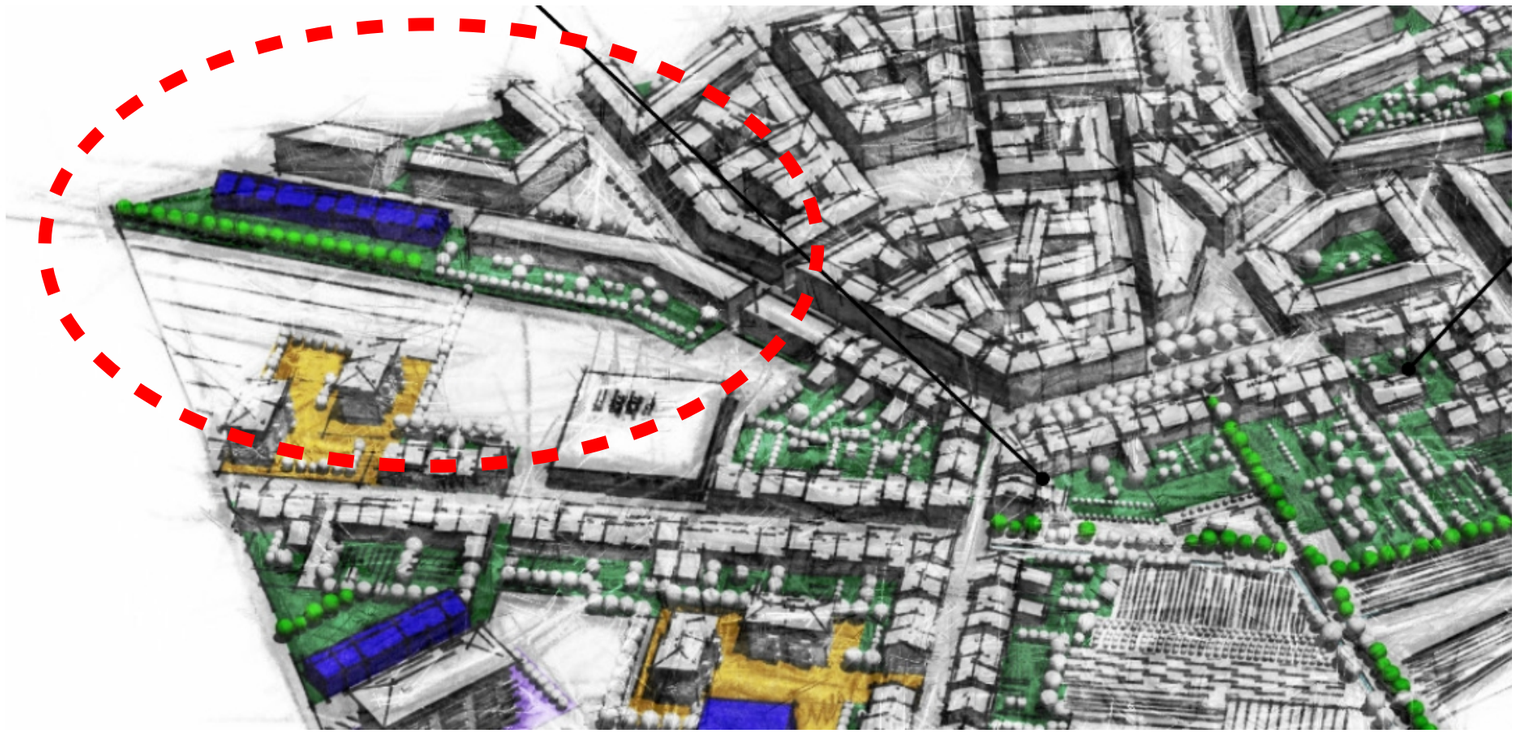


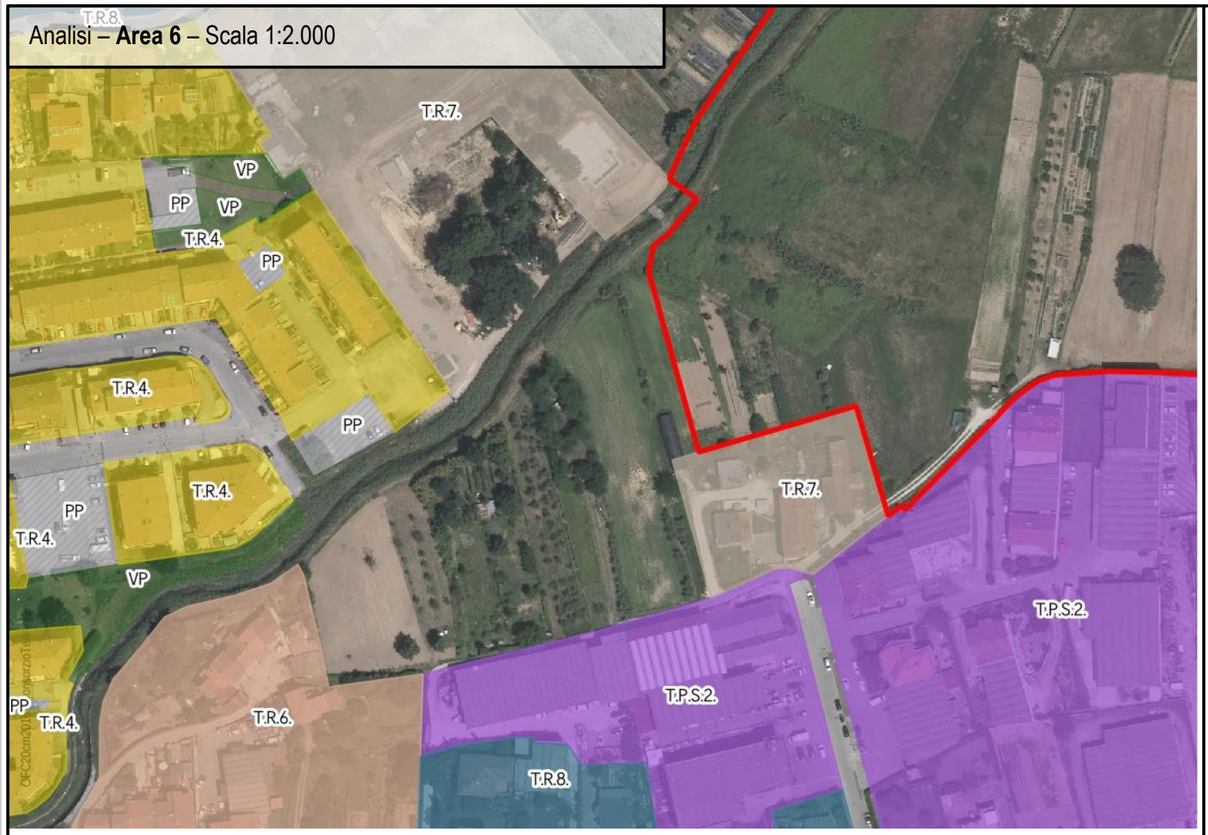
Estratto tavola 06 "Disciplina dei suoli Casalguidi ", Variante organica al Regolamento urbanistico approvata con Delibera con Deliberazione C.C. n.20 del 24.03.201

Analisi – **Area 5** – Scala 1:2.000

AREA 5 - Riqualificazione del Margine Urbano

Il margine sud della zona urbana di Viale Europa, lungo via Gramigneto, è stata protagonista negli ultimi anni di nuovi interventi edificatori a destinazione residenziale, i quali hanno generato un margine urbano frammentato e discontinuo. Si ritiene quindi opportuno riqualificare e ridisegnare il margine urbano, anche alla luce degli obiettivi prefissi dalla L.R. 65/2014 in merito, inserendo nel Territorio Urbanizzato anche le aree residuali esistenti tra gli interventi realizzati (o in fase di realizzazione), completando e rendendo continuo la maglia frammentata del costruito, così da dare unitarietà al tessuto verso la città e ricostruire il rapporto verso il territorio aperto.



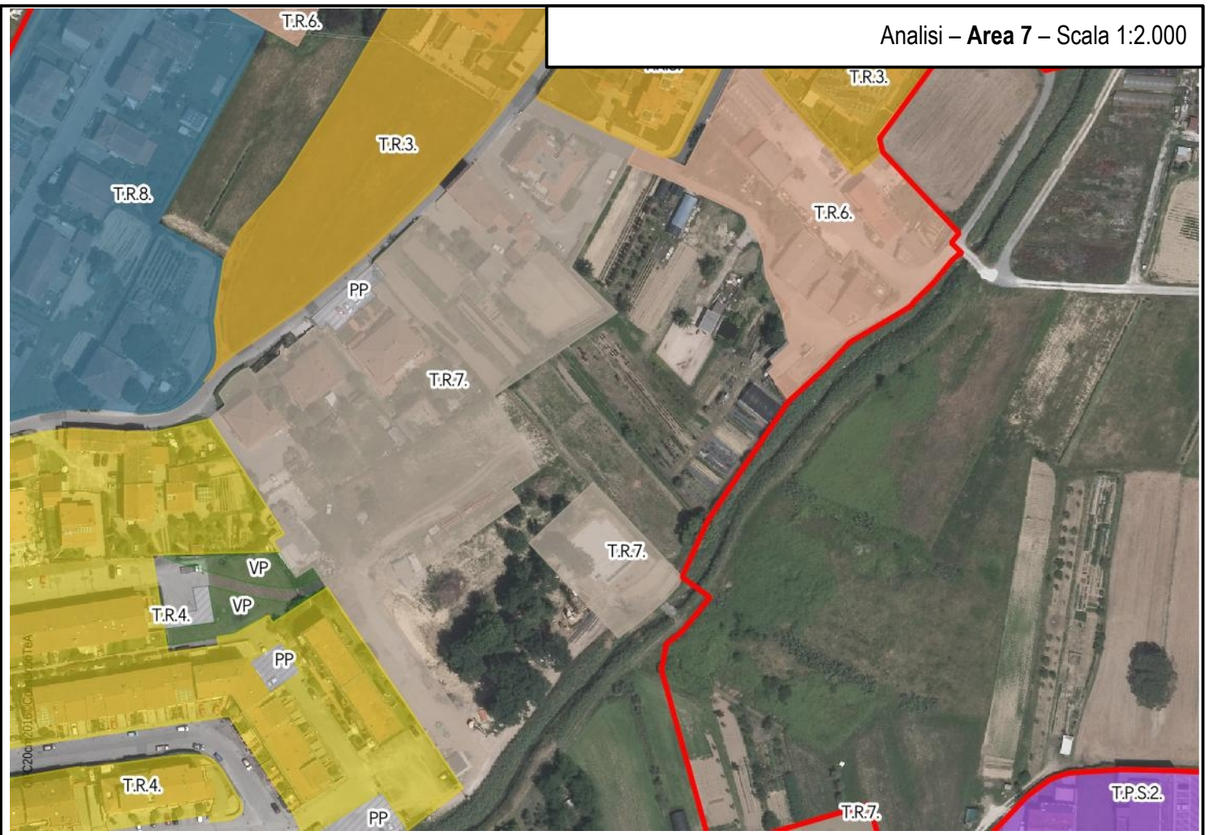


L'**area 6**, in località Csalaguidi è inserita all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014, in quanto area interclusa nel tessuto urbano esistente.

L'area, attualmente occupata da seminativi e da terreni incolti, si contraddistingue da un articolato mosaico di tessuti insediativi, che vede da un lato la presenza delle piattaforme produttive – commerciali – direzionale di Viale Europa e dall'altra i tessuti a prevalente funzione residenziale e mista dei lotti circostanti. La presenza del fosso di Casale inoltre delimita l'estensione dell'area e demarca il suo confine fisico a nord.

L'area è finalizzata al completamento e alla ricucitura dei vari tessuti urbani con la finalità di creare spazi in continuità e connessione con l'esistente.

L' area in analisi inoltre dovrà essere coordinata ed integrata con la previsione **a)08** oggetto di Conferenza di Copianificazione (Verbale del 06.09.2019), che prevede la realizzazione di un polo commerciale e per servizi di interesse pubblico, in continuità con l'area produttiva esistente e il tessuto abitativo circostante.

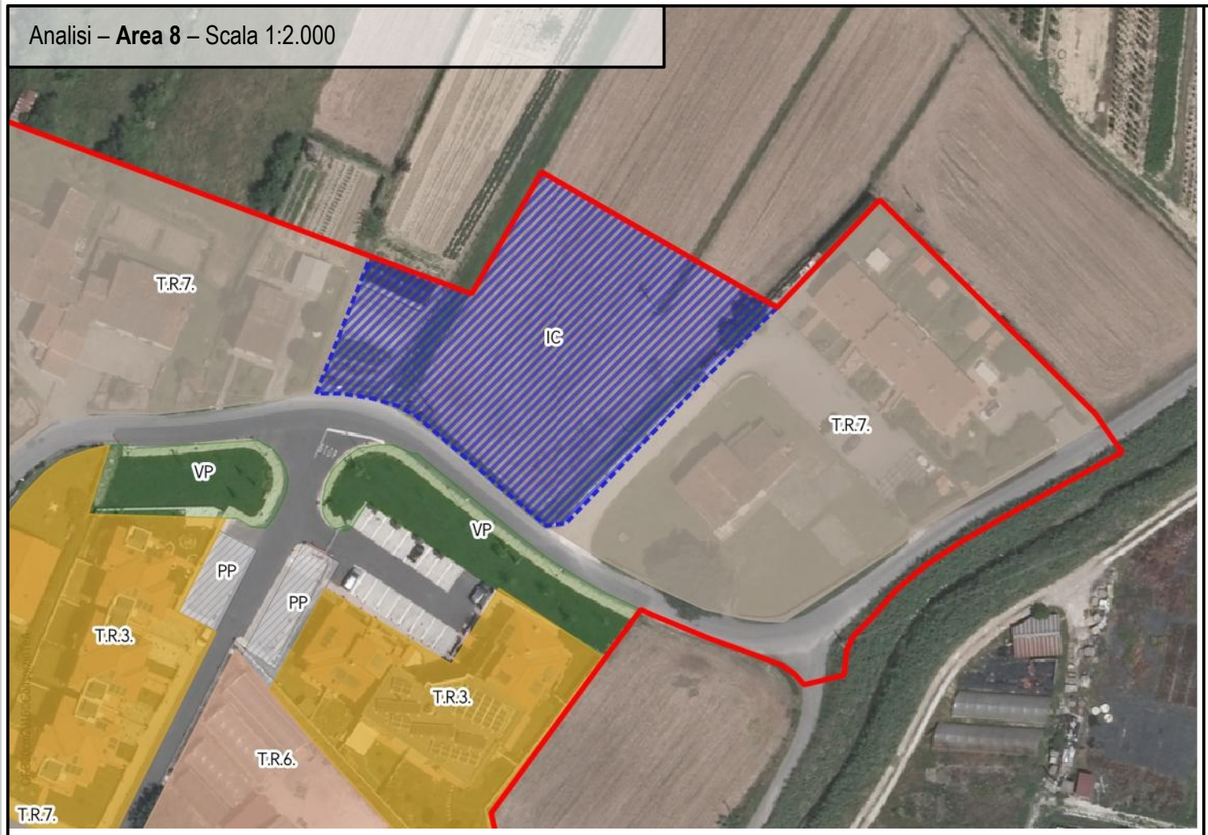


L'**area 7** è inserita all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014, in quanto area interclusa nel tessuto urbano esistente.

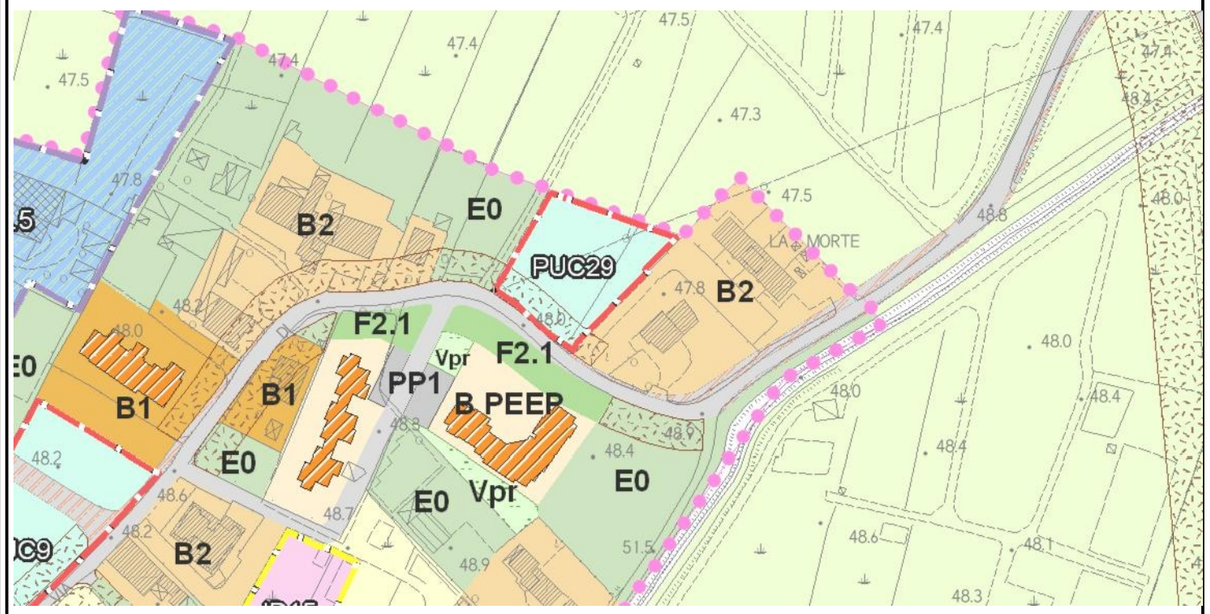
L'area in questione, è stata, negli ultimi anni, interessata da diversi interventi edilizi, tra cui il completamento dell'area PEEP con la quale confina ad Ovest, che hanno contribuito a intrecluderla sempre più maggiormente e a renderla incompleta e disomogenea. L'inserimento dell'area nel perimetro del Territorio Urbnaizzato, si configura pertanto come possibilità di ricucitura e ridisegno dello spazio e del margine urbano.

Inoltre la presenza del fosso di Casale delimita l'estensione dell'area e demarca il suo confine fisico a sud-est.

Analisi – **Area 8** – Scala 1:2.000

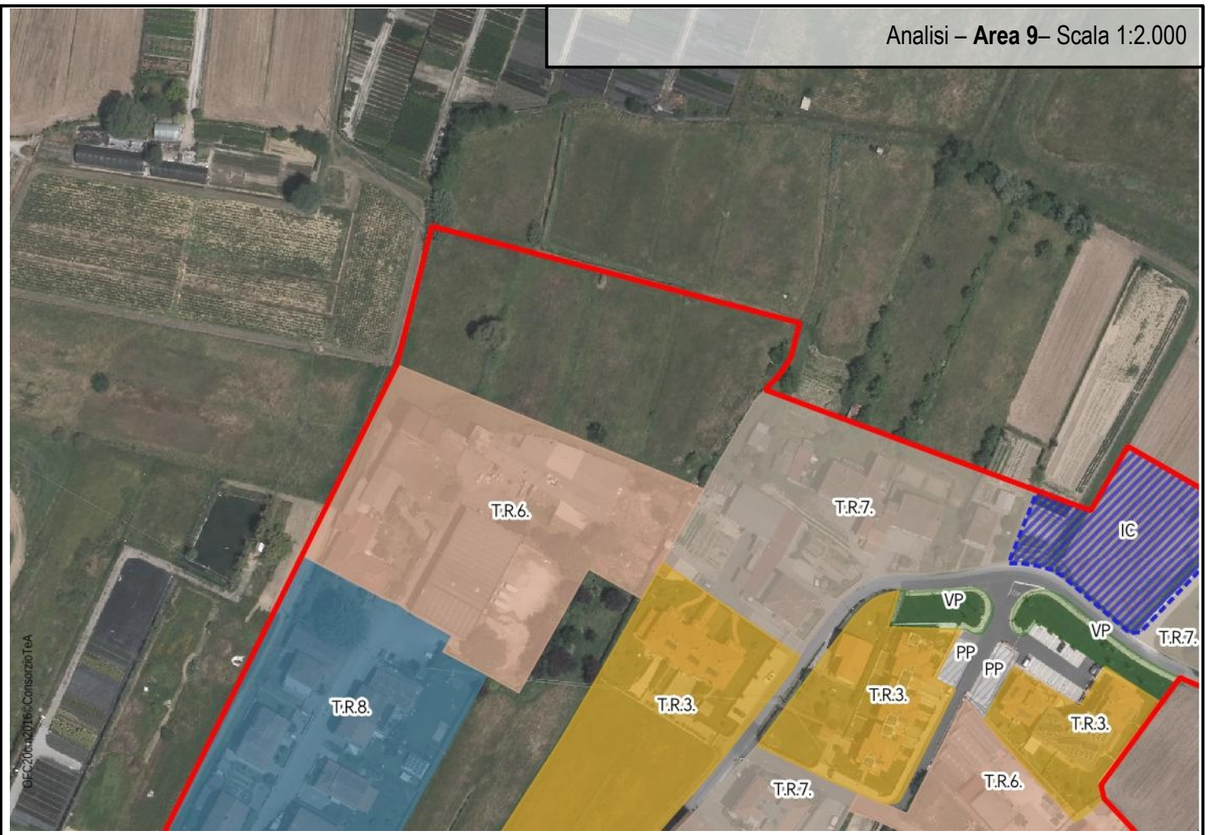


L'**area 8** è inserita all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014, in quanto interessata da Piano unitario concordato convenzionato con Atto del 11.12.2018.



Estratto tavola 05 "Disciplina dei suoli Cantagrillo -Vinacciano "- Variante organica al Regolamento urbanistico approvata con Delibera con Deliberazione C.C. n.20 del 24.03.201

Analisi – **Area 9**– Scala 1:2.000

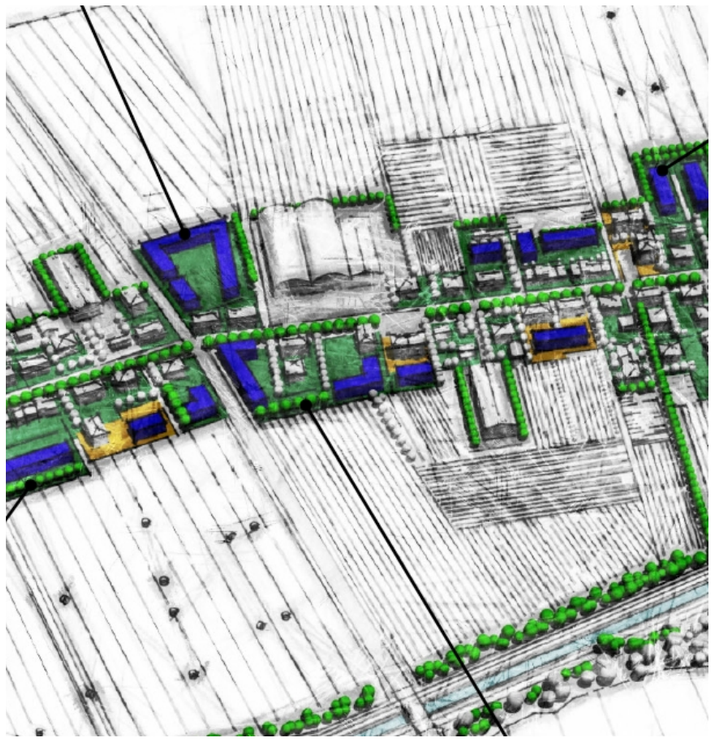




L'**area 9** è inserita all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 65/2014, in quanto si tratta di un'area per la rigenerazione urbana, funzionale al recupero dell'immobile di archeologia industriale relativo alla vecchia Distilleria, in Via Curiel. Sarà pertanto possibile procedere al risanamento funzionale e architettonico dell'area, mediante il recupero di parte del volume essitente, nonché provvedere alla rigenerazione di porzione dell'abitato, ridisegnandone il margine e ricostruendo la relazione tra ambiente urbano e territorio aperto

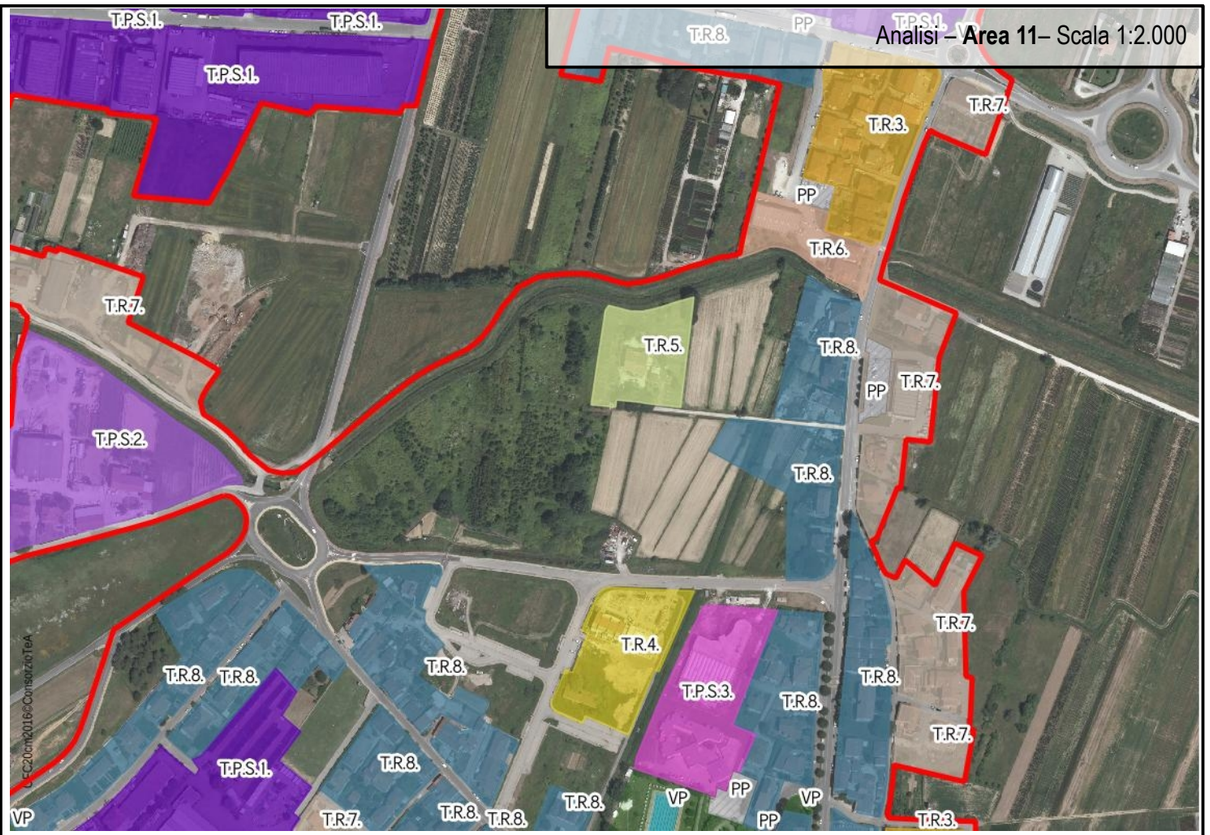
Analisi – **Area 10** – Scala 1:2.000





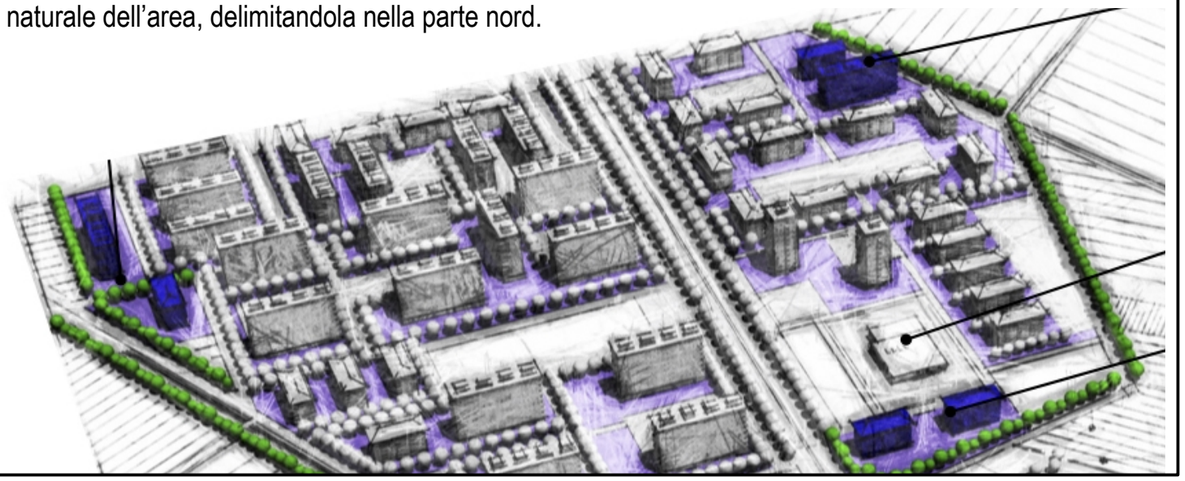
L’**area 10** è inserita all’interno del perimetro del Territorio urbanizzato come completamento dell’edificato lineare sviluppatosi lungo Via Chiassetto e come elemento di chiusura del tessuto urbano verso il territorio aperto. Questa chiusura è rafforzata dalla presenza del fosso che si configura pertanto quale limite fisico del Territorio Urbanizzato.

Analisi – **Area 11**– Scala 1:2.000



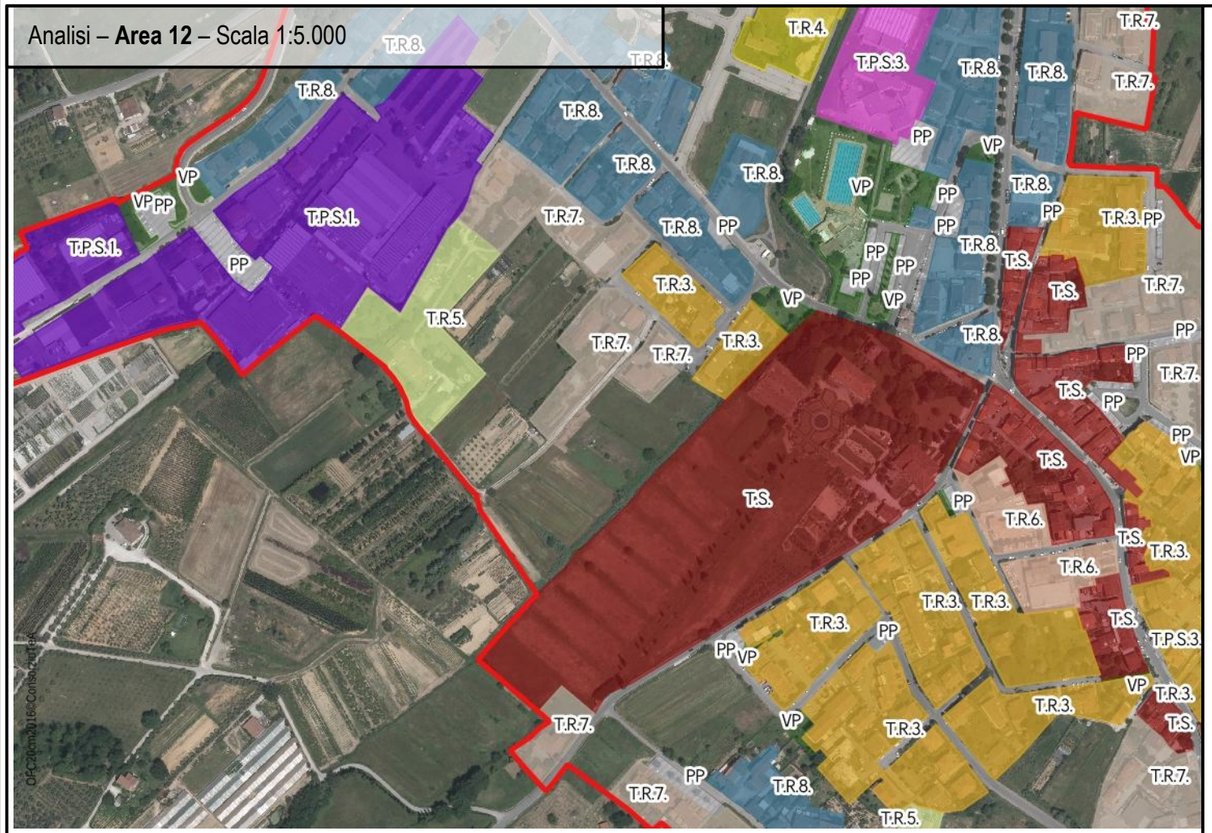
L’**area 11** è inserita all’interno del perimetro del Territorio Urbanizzato come area per la *rigenerazione urbana* ai sensi dell’art.4 c.4 della L.R. 65/2014. L’area infatti, posta tra il margine urbano frastagliato a est e la lottizzazione “C4” a sud in fase di completamento, si presta ad accogliere la Superficie Edificabile derivante dal recupero di volumetrie incongrue poste nel territorio comunale, così da ridisegnare il margine urbano di questa parte della località Cantagrillo.

Attualmente sull’area sono presenti sia coltivazioni ortive che seminativi, oltre alla presenza di aree incolte con vegetazione rada e cespuglieti. Inoltre il Fosso di Castelnuovo costituisce il limite fisico naturale dell’area, delimitandola nella parte nord.

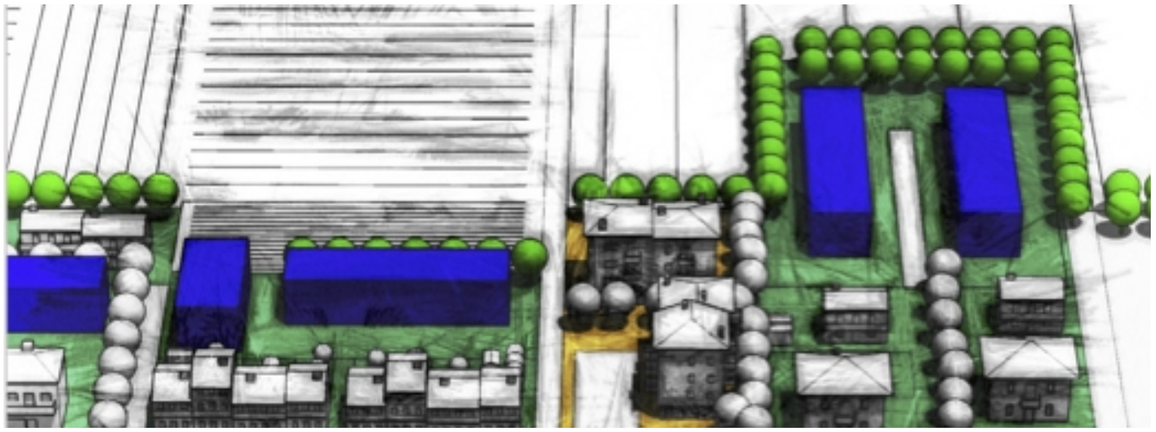


loc. Casalguidi – Cantagrillo – Ponte Stella

SP – 01.10



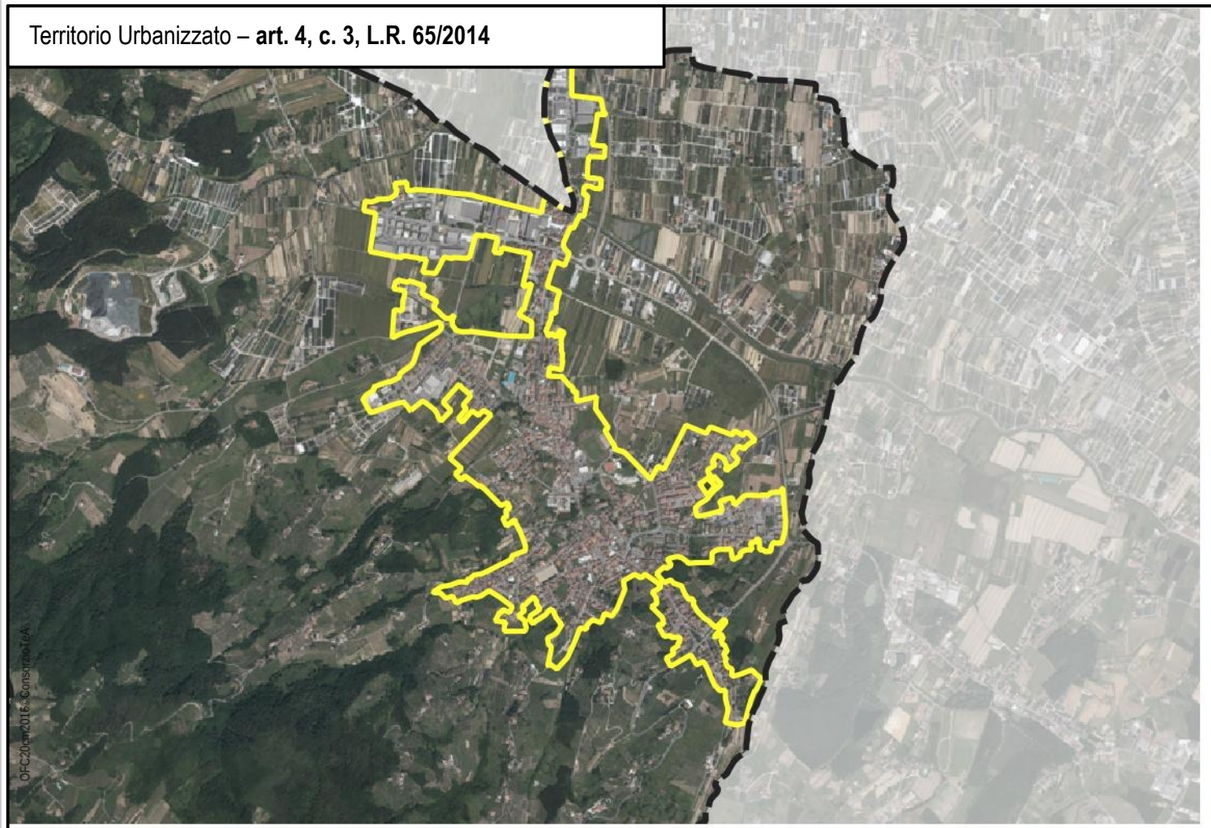
L’**area 12** è inserita all’interno del perimetro del Territorio Urbanizzato come area per la *rigenerazione urbana* ai sensi dell’art.4 c.4 della L.R. 65/2014. L’area infatti, posta ad ovest del margine urbano dell'abitato di Cantagrillo, tra il parco storico della Villa del Cassero e il quartiere residenziale di via XXV Aprile, si presta ad accogliere la Superficie Edificabile derivante dal recupero di volumetrie incongrue poste nel territorio comunale. Tale intervento è finalizzato al ridisegno del margine urbano e alla ricucitura tra i diversi tessuti urbani, attraverso il completamento della maglia sfrangiata originata da interventi nati in diverse fasi temporali e la ricostruzione del rapporto tra la villa, il parco storico, il tessuto residenziale e l’abito rurale.



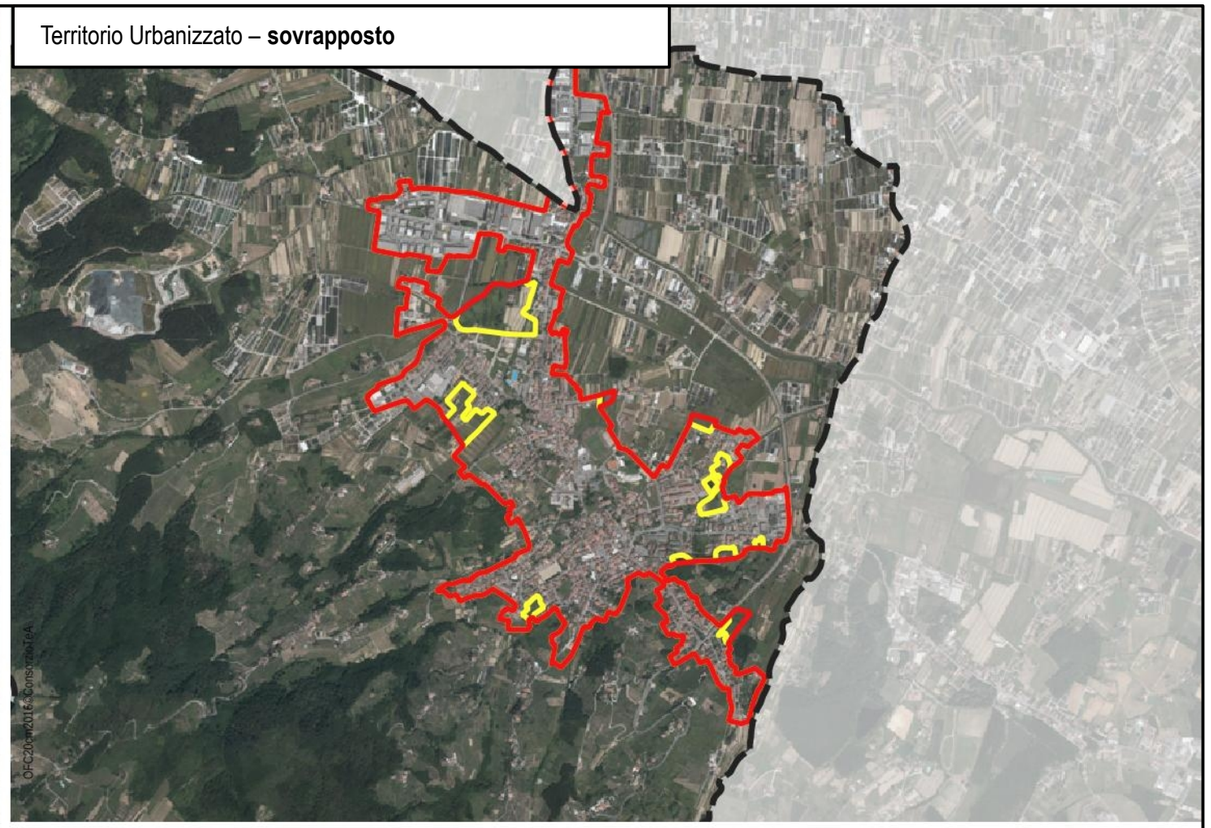
loc. Casalguidi – Cantagrillo – Ponte Stella

SP – 01.11

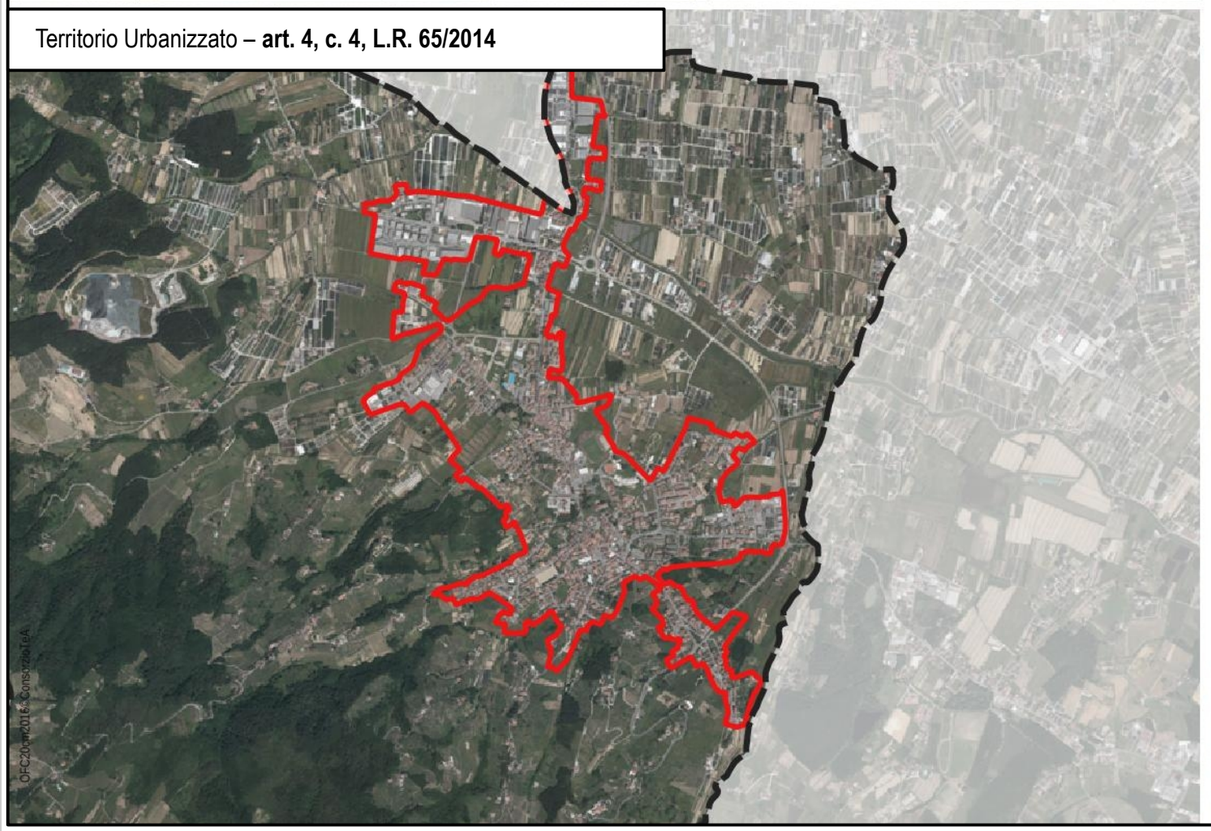
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 3, L.R. 65/2014**



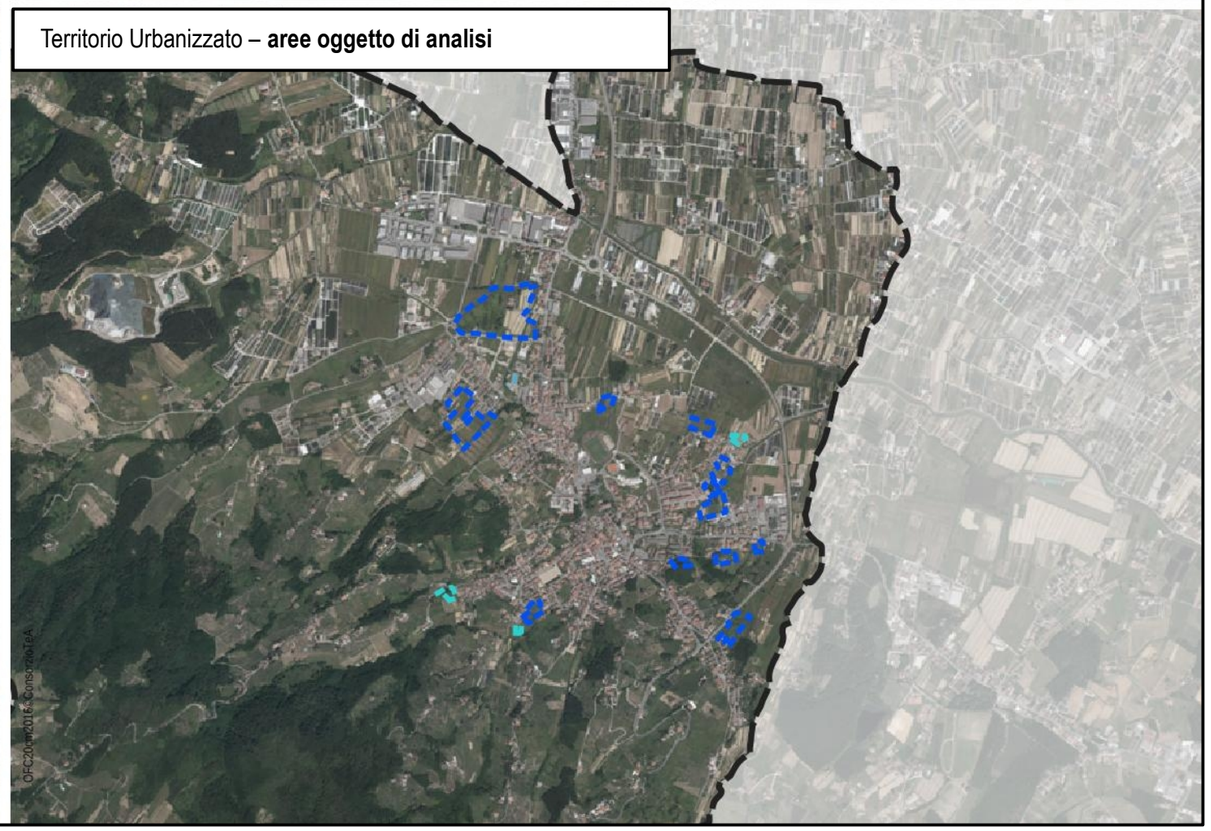
Territorio Urbanizzato – **sovrapposto**



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 4, L.R. 65/2014**



Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi**



loc. Stazione Masotti

SP – 02.1

Scala 1:7.000

Territorio Urbanizzato
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

T.S. - Tessuto Storico

T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati

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

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

T.R.5. - Tessuto puntiforme

T.R.6. - Tessuto a tipologie miste

T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine

T.R.8. - Tessuto lineare

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

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

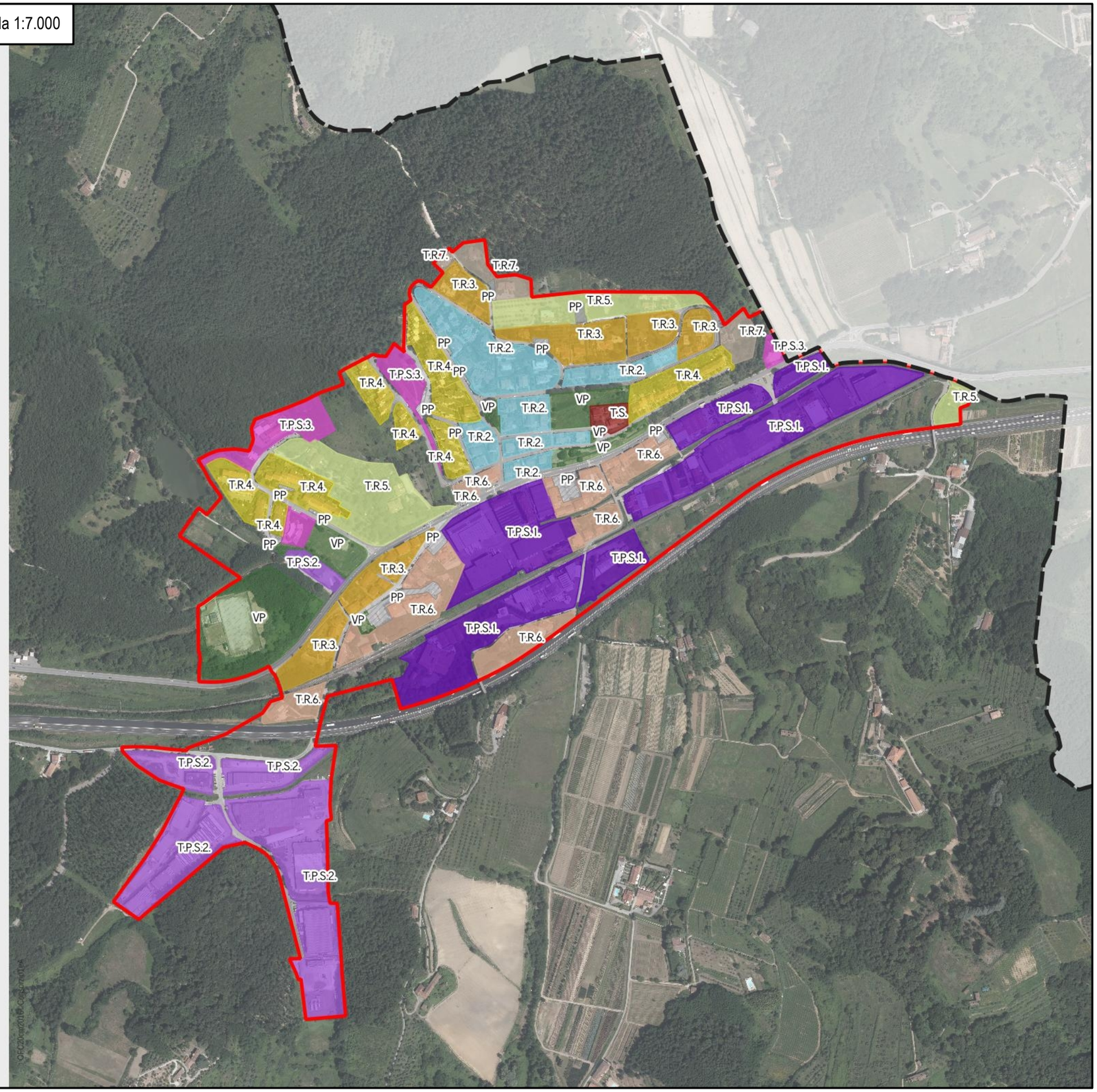
T.P.S.3. - Insule specializzate

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

Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione

Verde pubblico

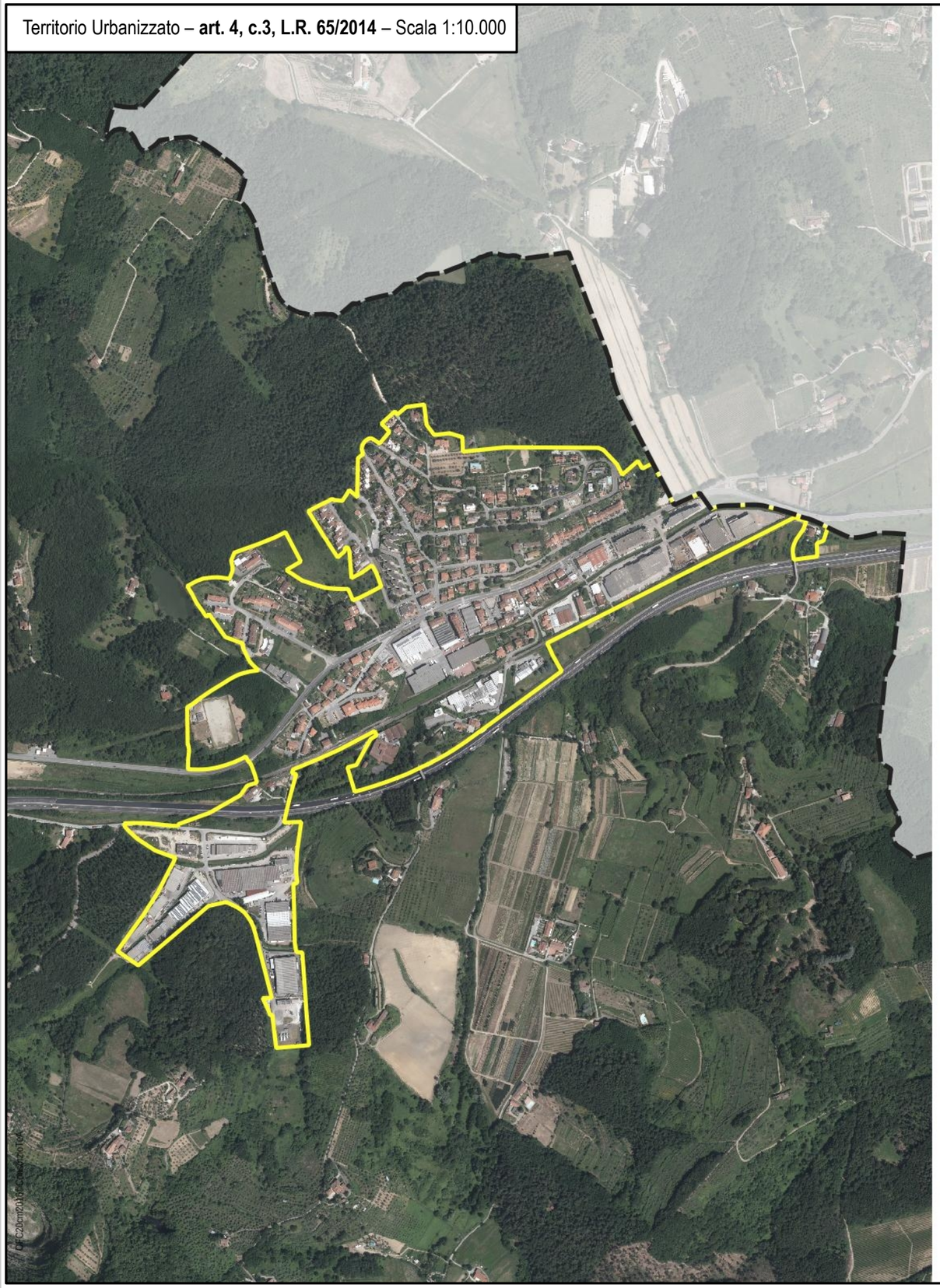
Parcheggio pubblico



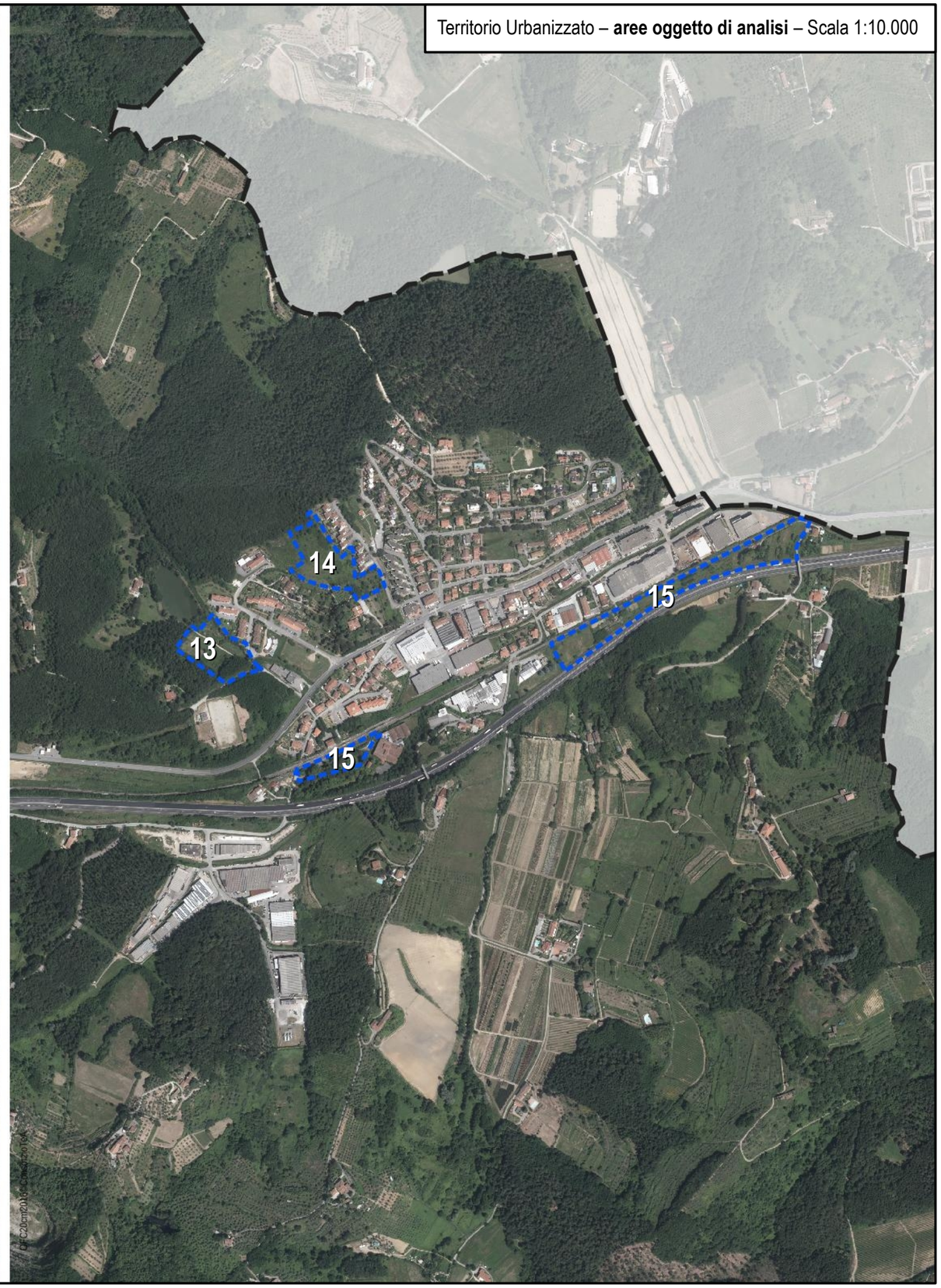
loc. Stazione Masotti

SP – 02.2

Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:10.000



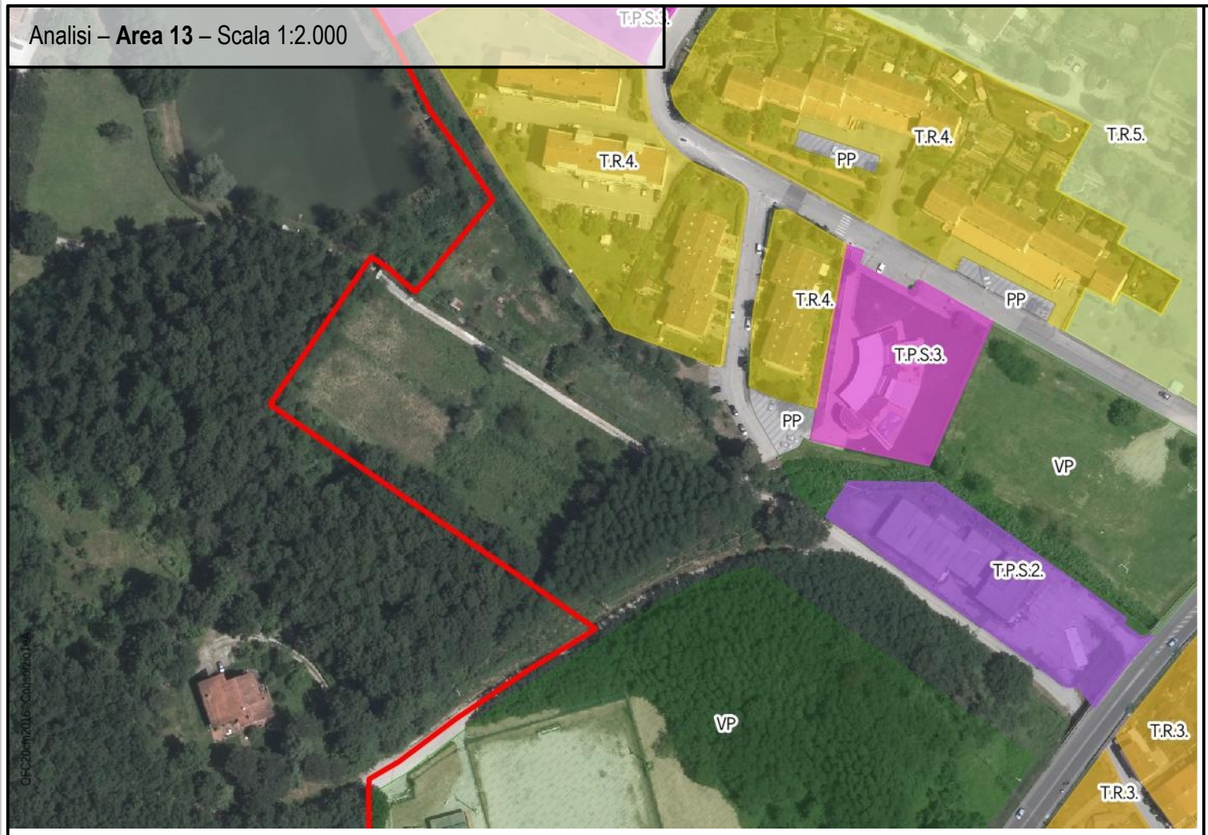
Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi** – Scala 1:10.000



loc. Stazione Masotti

SP – 02.3

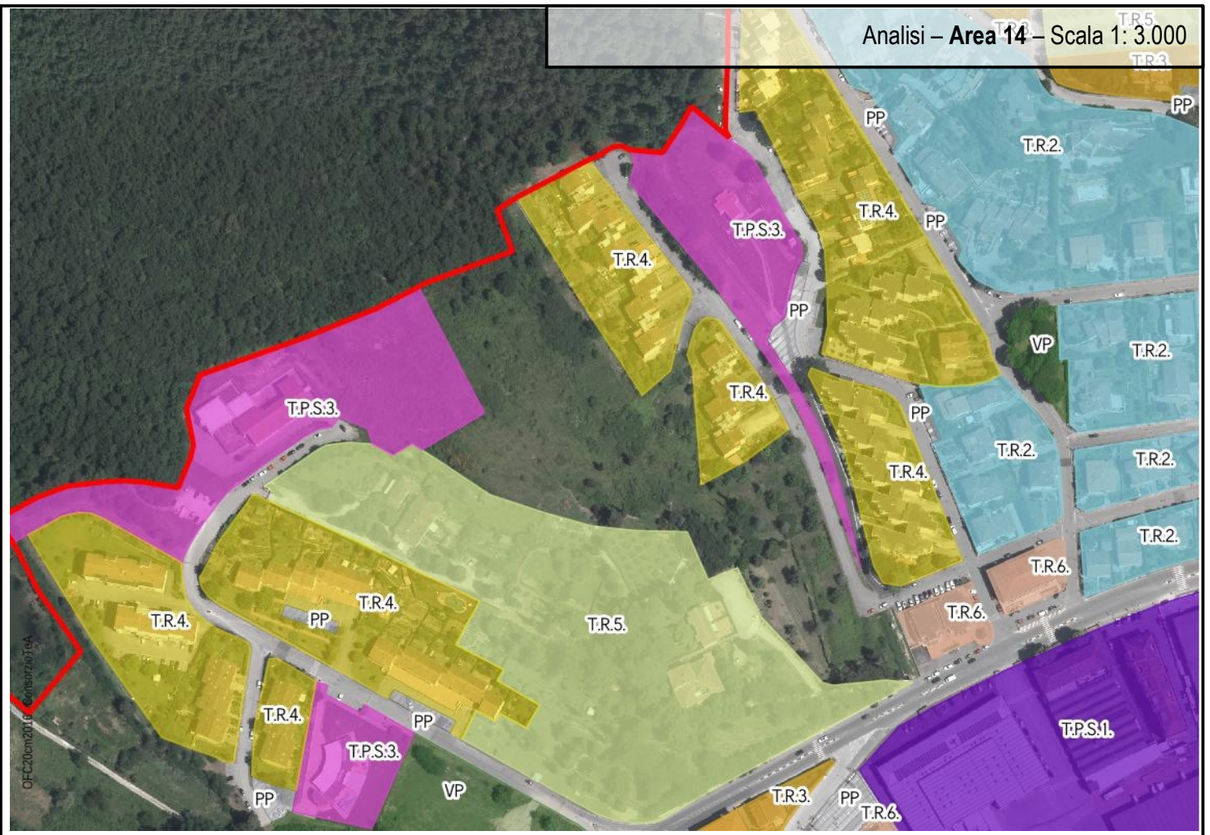
Analisi – **Area 13** – Scala 1:2.000



L'**area 13** inserita ai sensi dell'art.4, comma 4, della L.R 65/2014, è finalizzata alla riqualificazione e ricucitura del margine urbano. Si tratta di un'area caratterizzata dalla presenza di un'ampia radura e dal bosco che ne definisce già chiaramente i margini. L'obiettivo da perseguire è quello di organizzare un progetto per la costruzione di un margine integrato da un lato con l'urbano e dall'altro con il territorio aperto. Dal punto di vista dell'invariate 2 è da tenere in considerazione la presenza del fosso della Fontana di Caprile, mentre non si riscontrano elementi culturali di pregio. L'area pertanto si configura quale occasione di rigenerazione urbana volta ad accogliere la superficie edificabile derivante dal recupero di volumetri incongrue poste nel territorio comunale.

Anche nel R.U. vigente di Serravalle Pistoiese, porzione dell'area è oggetto di riqualificazione e atterraggio di volumetrie poste in aree incongrue.

Analisi – **Area 14** – Scala 1: 3.000



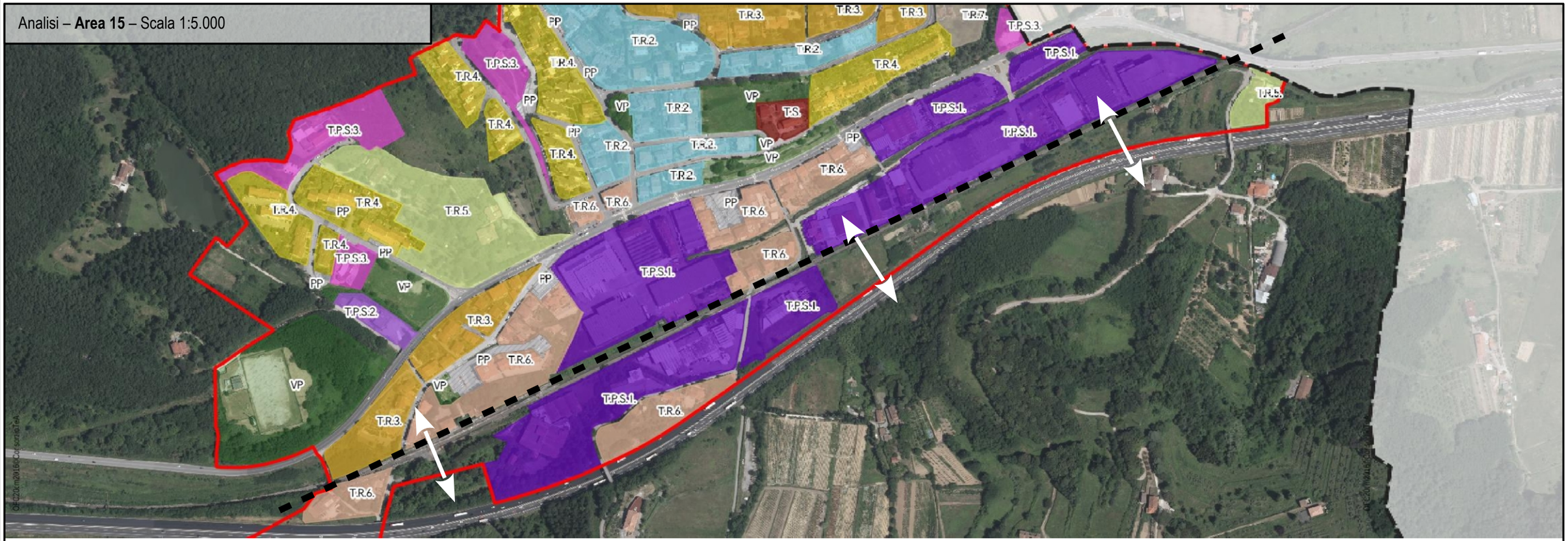
L'**area 14** è inserita all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 comma 3.

Si tratta di un'area interclusa tra i lotti edificati che non presenta elementi culturali di pregio. L'area boscata a nord, costituisce già chiaramente il margine finisco che separa il territorio aperto dall'area urbana. L'area costituisce pertanto elemento di completamento e di ricucitura del tessuto urbano.

loc. Stazione Masotti

SP – 02.4

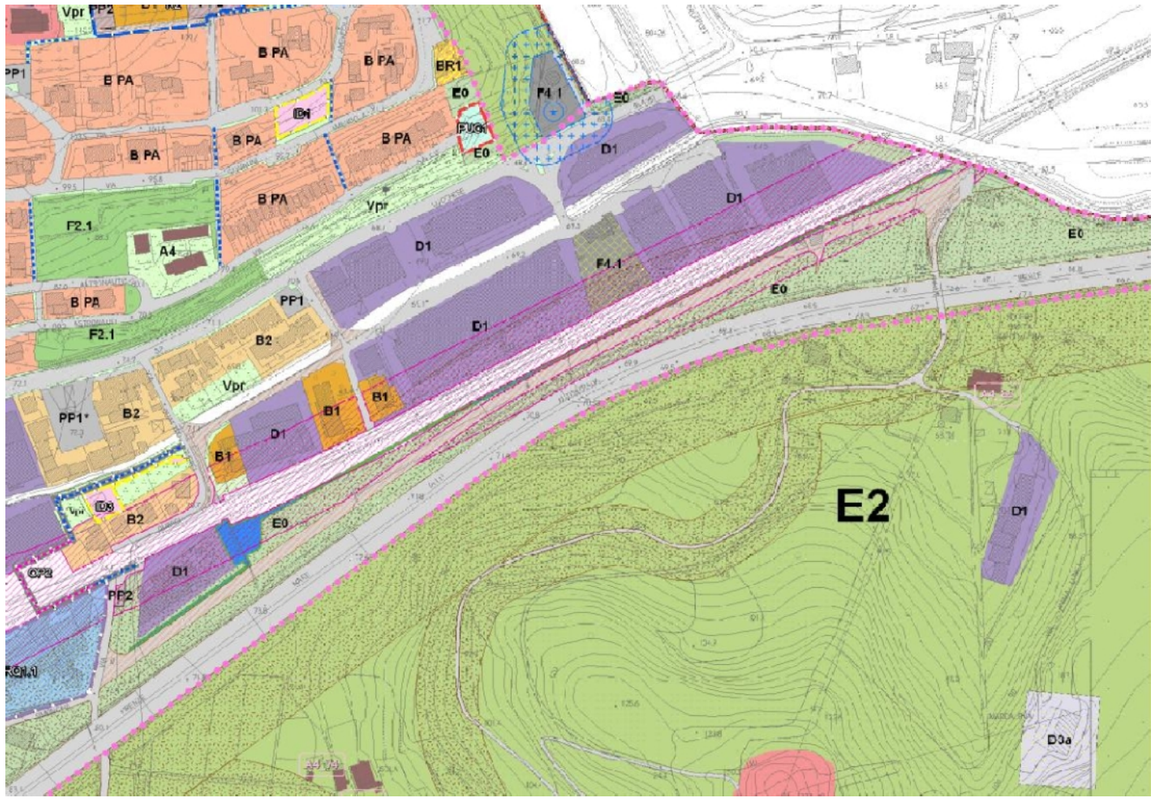
Analisi – **Area 15** – Scala 1:5.000



L'**area 15** è inserita all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 comma 3.

Si tratta di un'area interclusa tra la linea ferroviaria e l'A11 – Autostrada Firenze Mare, che ne costituisce un limite fisico. La strategia del P.S.I. per quest'area è pertanto di riqualificare il margine urbano e l'area interclusa tra le due infrastrutture le quali interrompono ogni relazione naturale con il contesto urbano e rurale circostante.

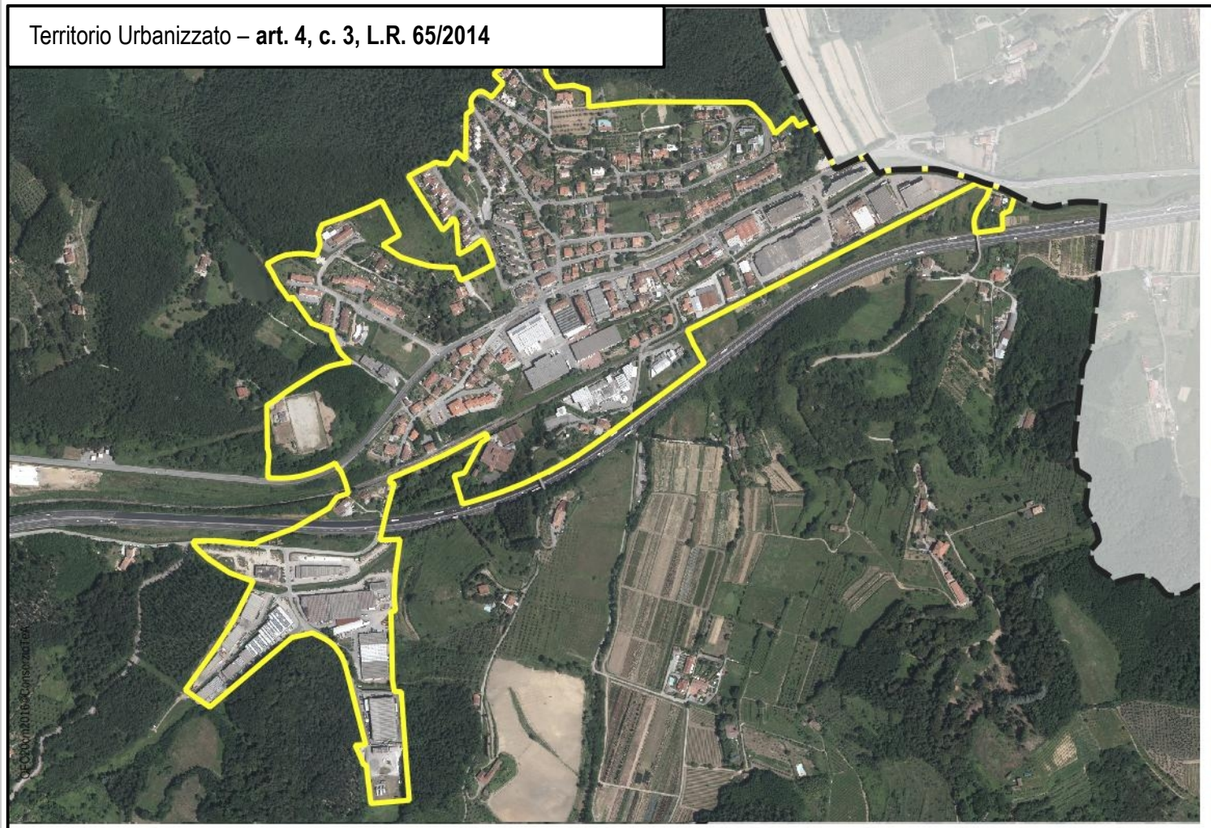
Nel vigente strumento urbanistico comunale l'area è destinata a viabilità di progetto e all'ampliamento della rete ferroviaria con progetto di RFI



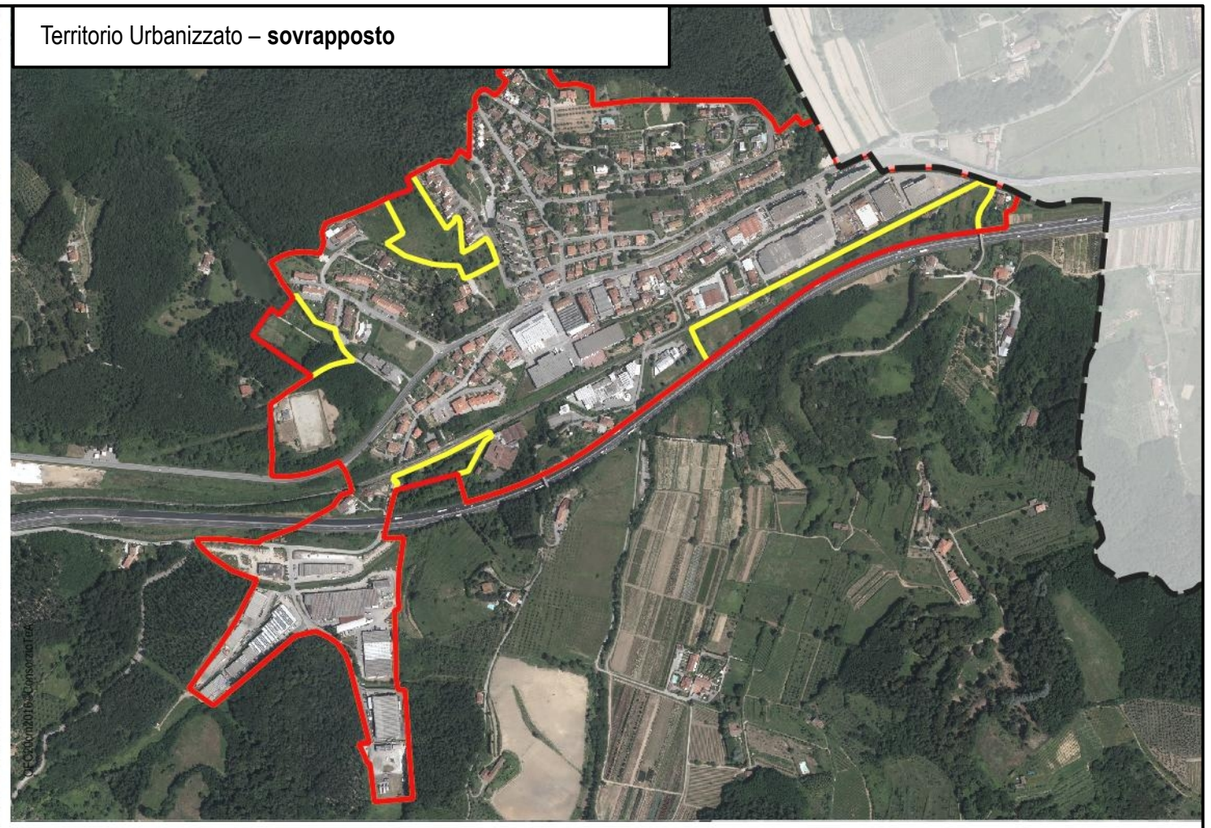
loc. Stazione Masotti

SP – 02.5

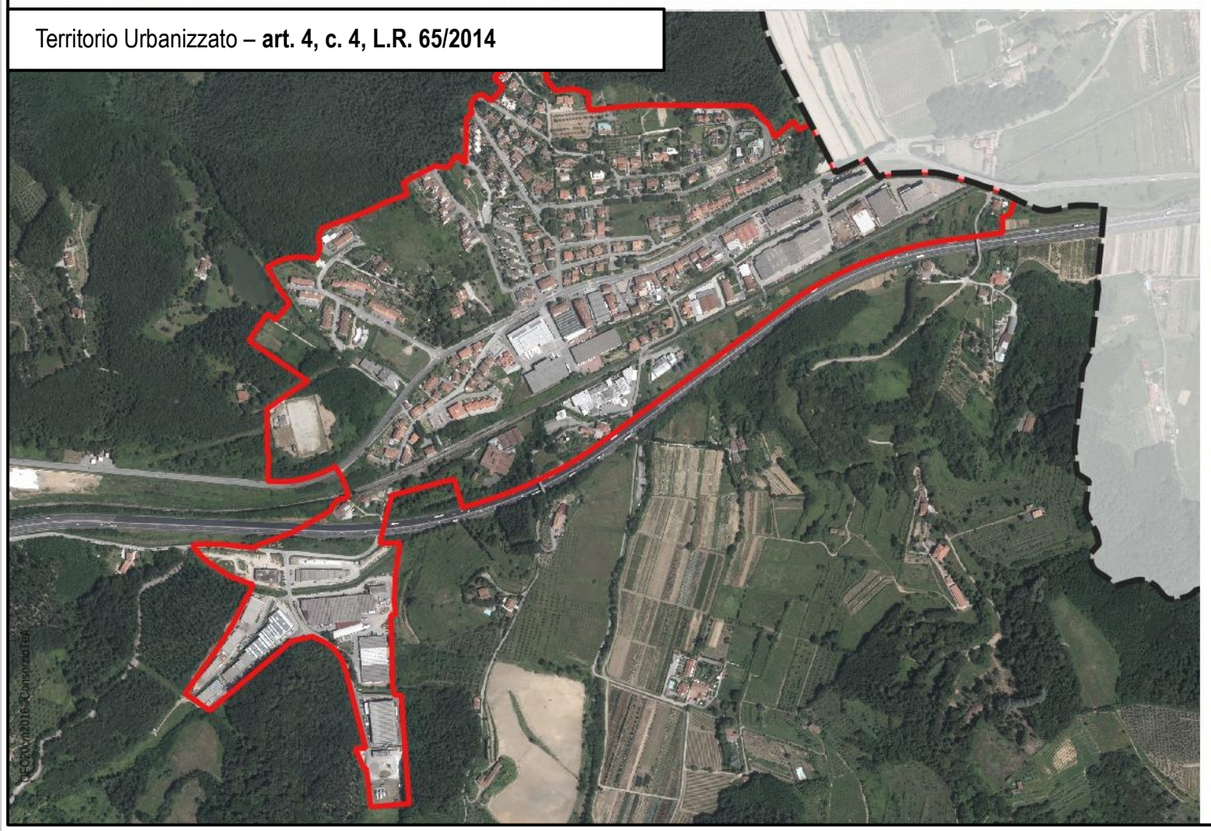
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 3, L.R. 65/2014**



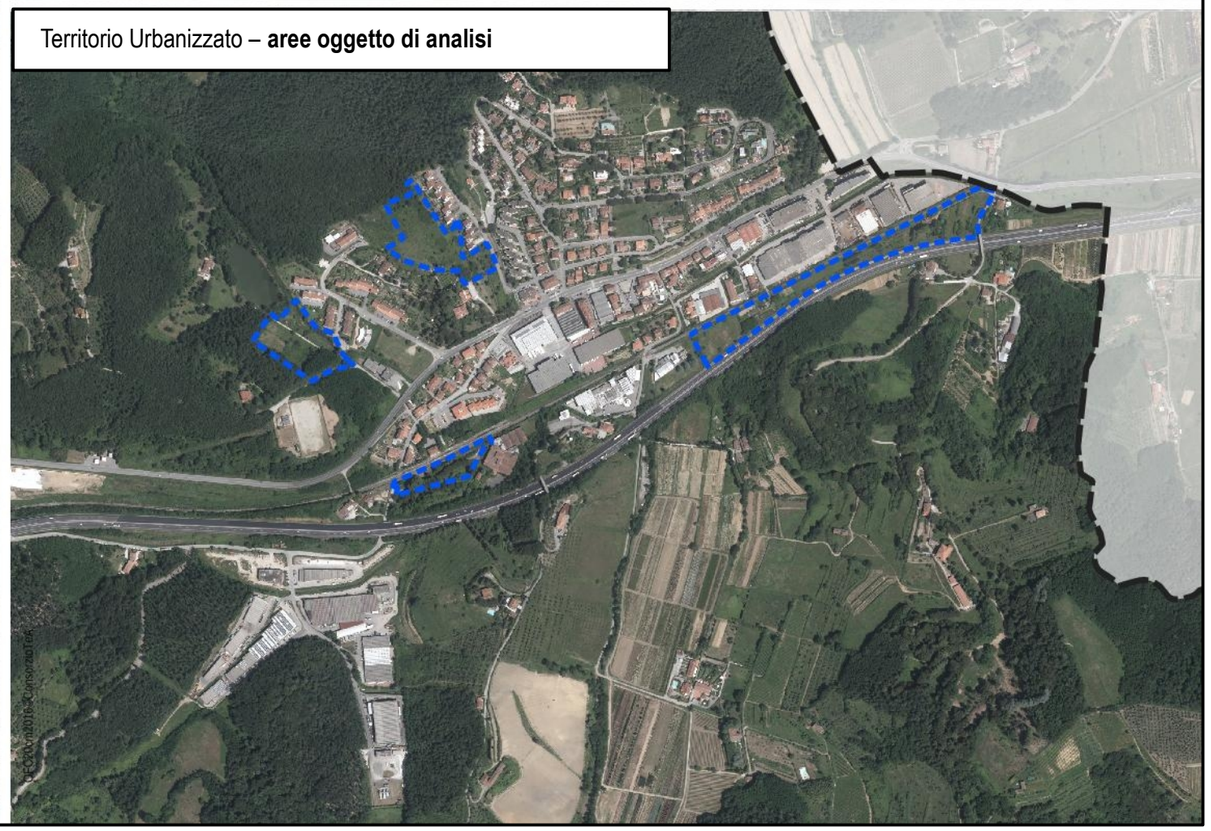
Territorio Urbanizzato – **sovrapposto**



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 4, L.R. 65/2014**



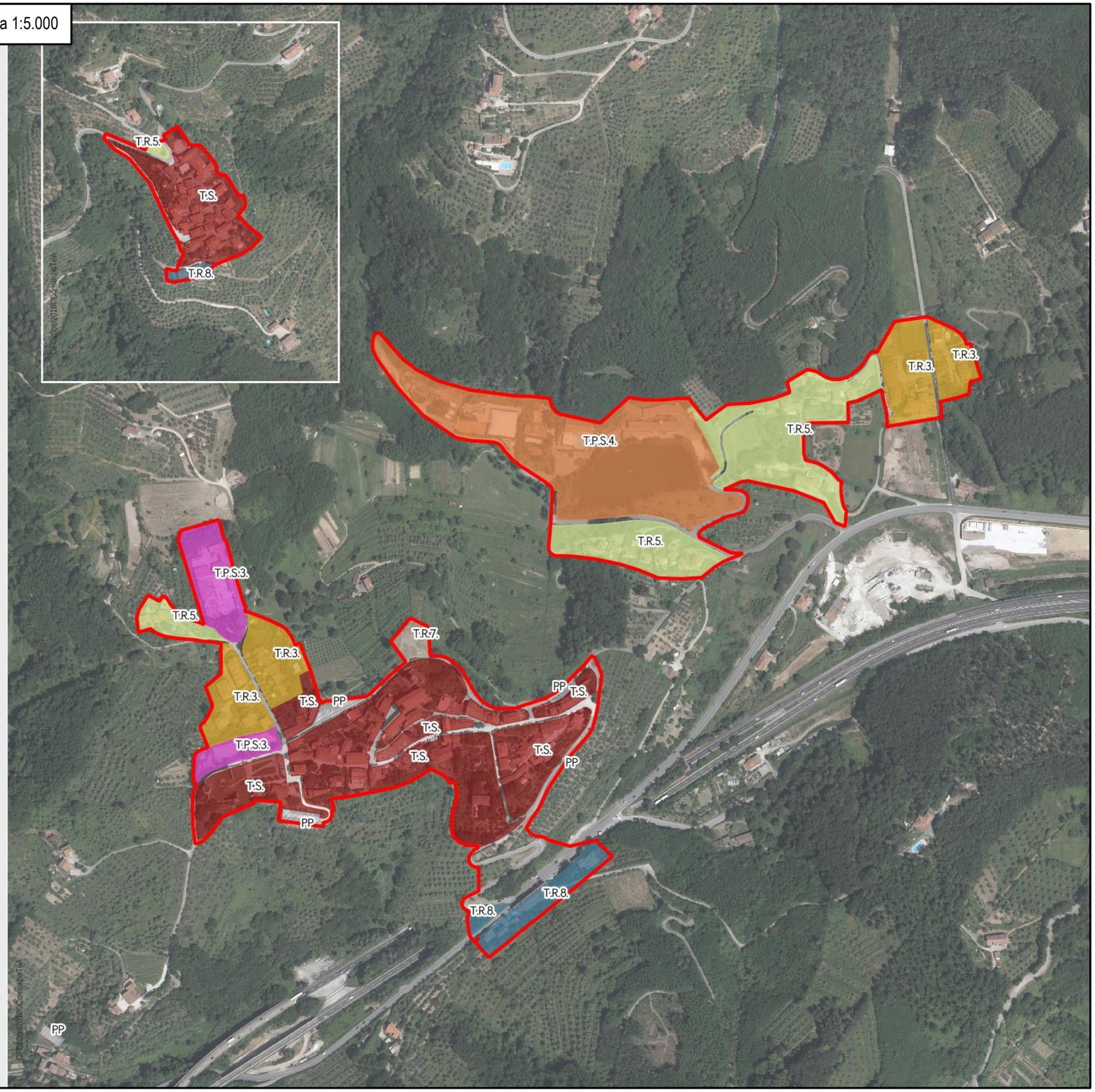
Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi**



loc. Serravalle Pistoiese - Lago verde - Castellina

SP – 03.1

Scala 1:5.000

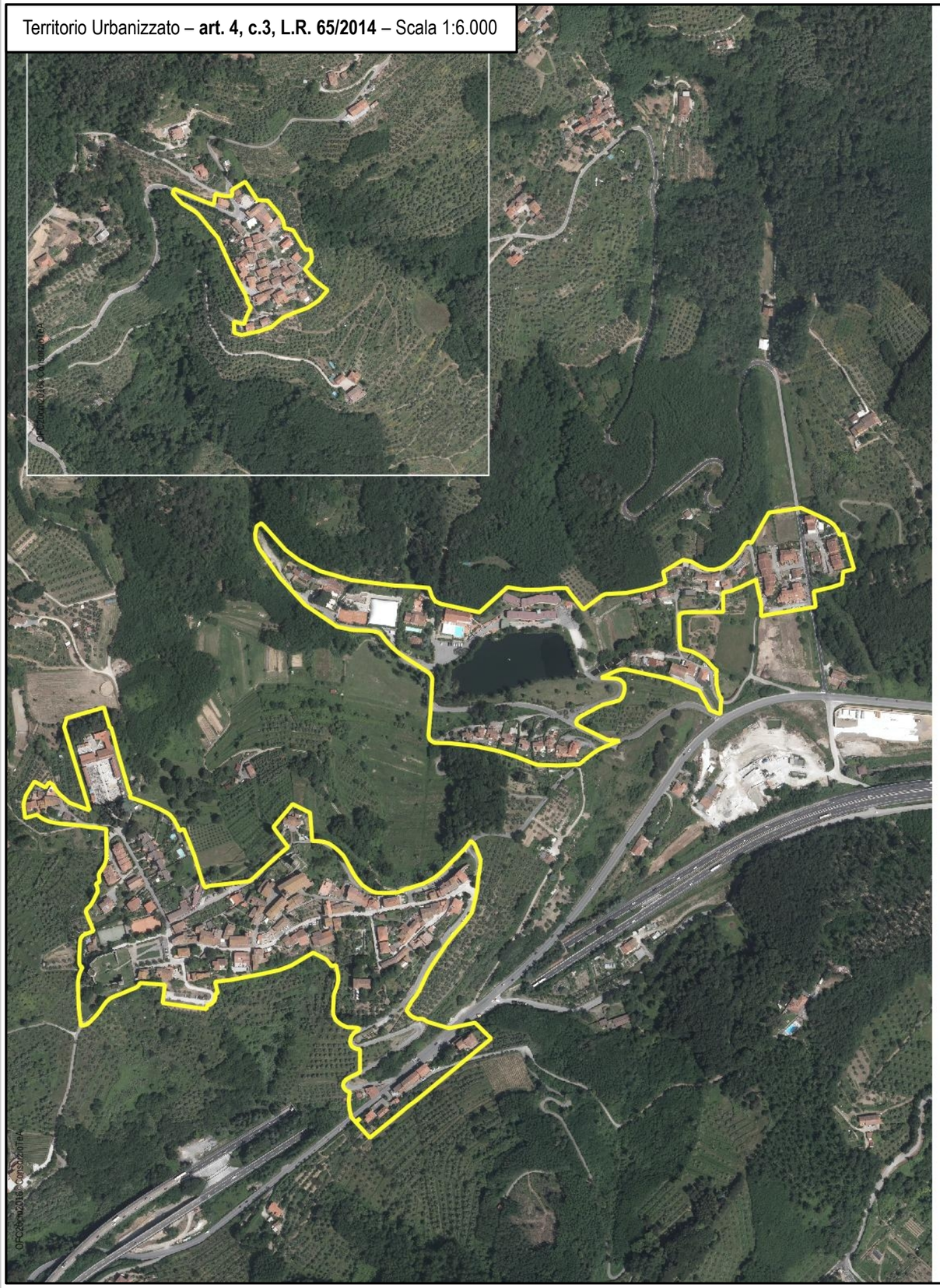


- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)
- T.S. - Tessuto Storico
- T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. - Tessuto puntiforme
- T.R.6. - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. - Tessuto lineare
- T.P.S.1. - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. - Tessuto a piattaforme produttive commerciali – direzionali
- T.P.S.3. - Insule specializzate
- T.P.S.4. - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive
- Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico

loc. Serravalle Pistoiese - Lago verde - Castellina

SP – 03.2

Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:6.000



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.4, L.R. 65/2014** – Scala 1:6.000



loc. Ponte Serravalle

SP – 04.1

Scala 1:8.000

Territorio Urbanizzato
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

T.S. - Tessuto Storico

T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati

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

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

T.R.5. - Tessuto puntiforme

T.R.6. - Tessuto a tipologie miste

T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine

T.R.8. - Tessuto lineare

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

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

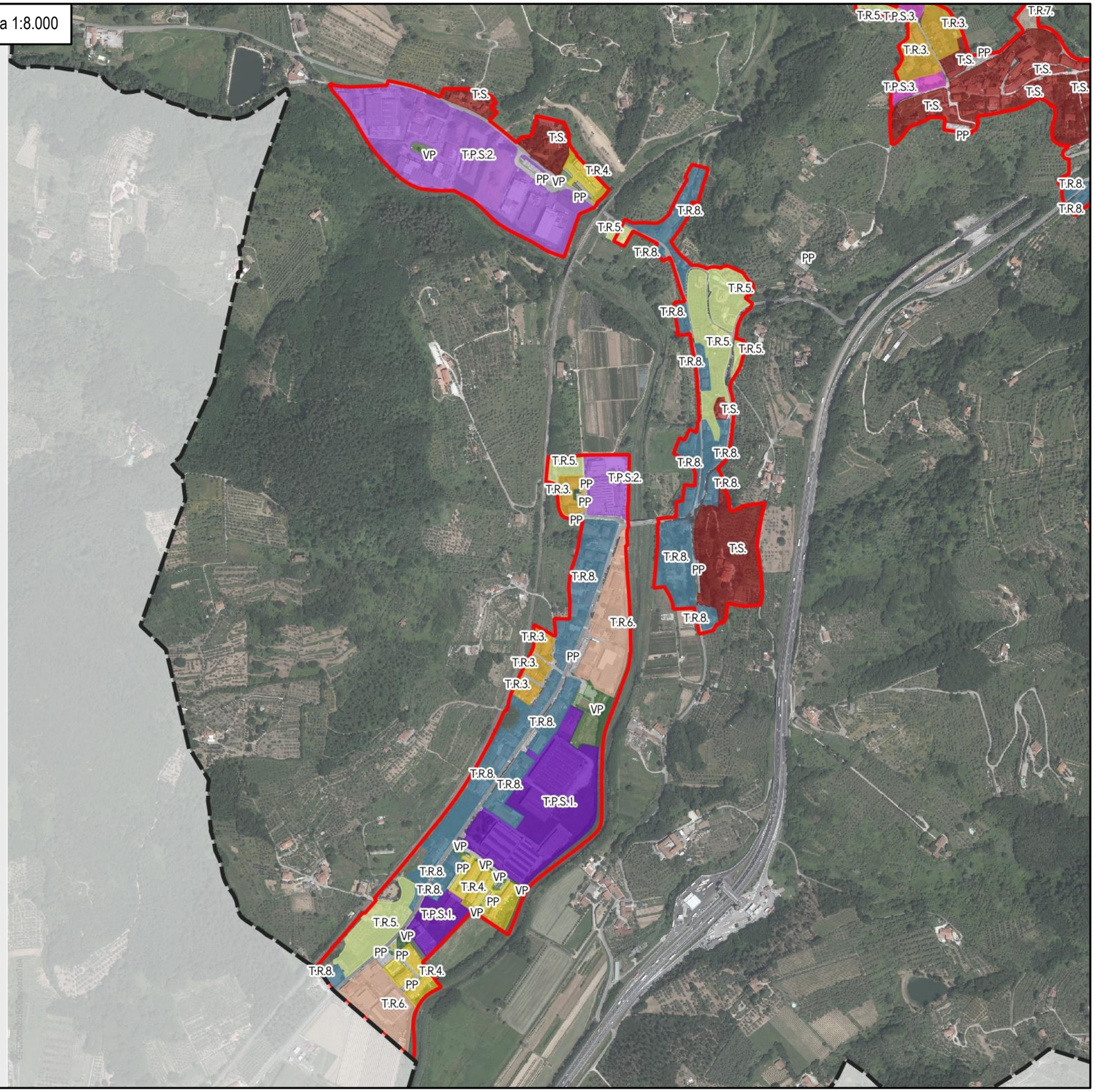
T.P.S.3. - Insule specializzate

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

Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione

Verde pubblico

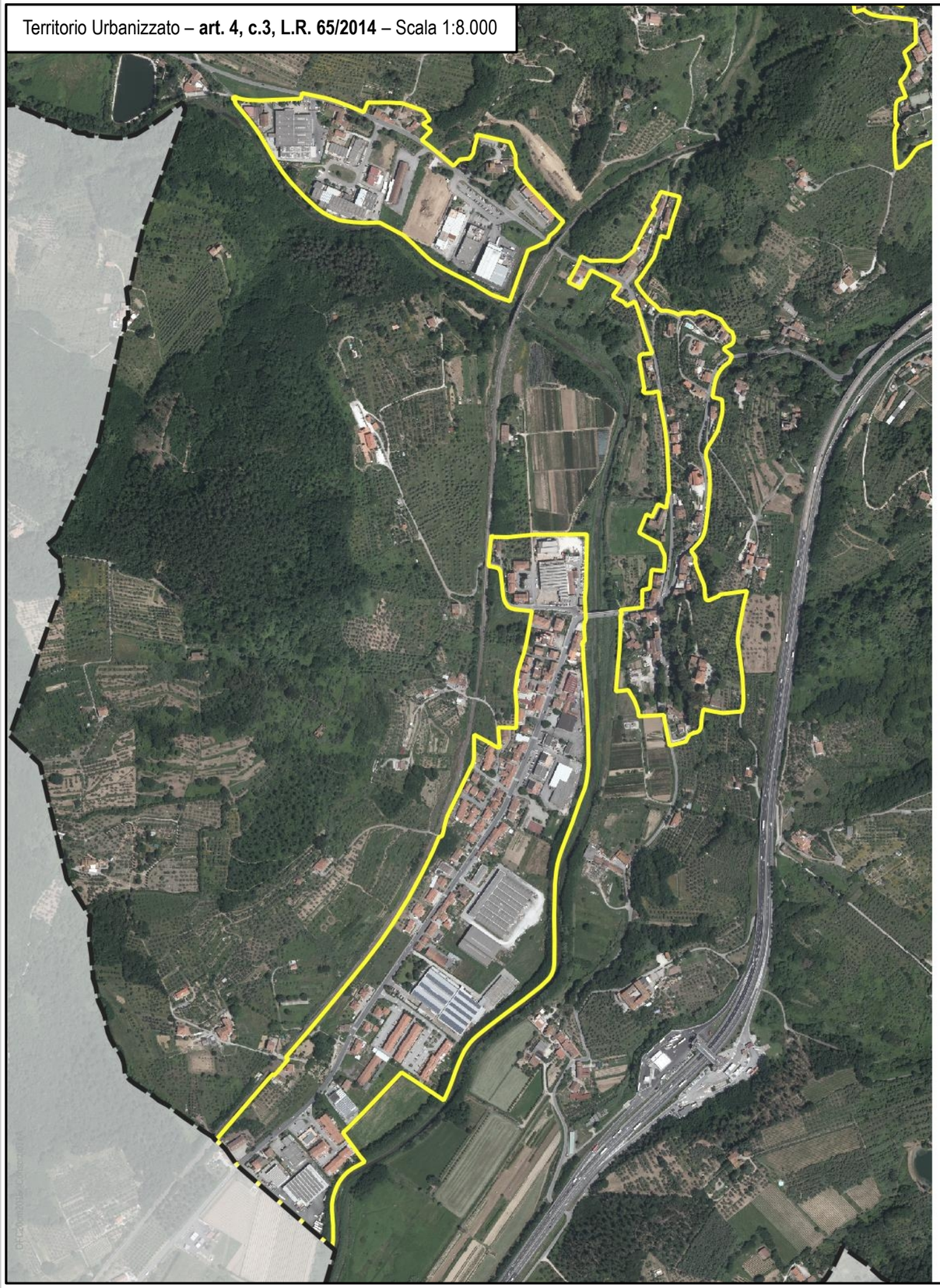
Parcheggio pubblico



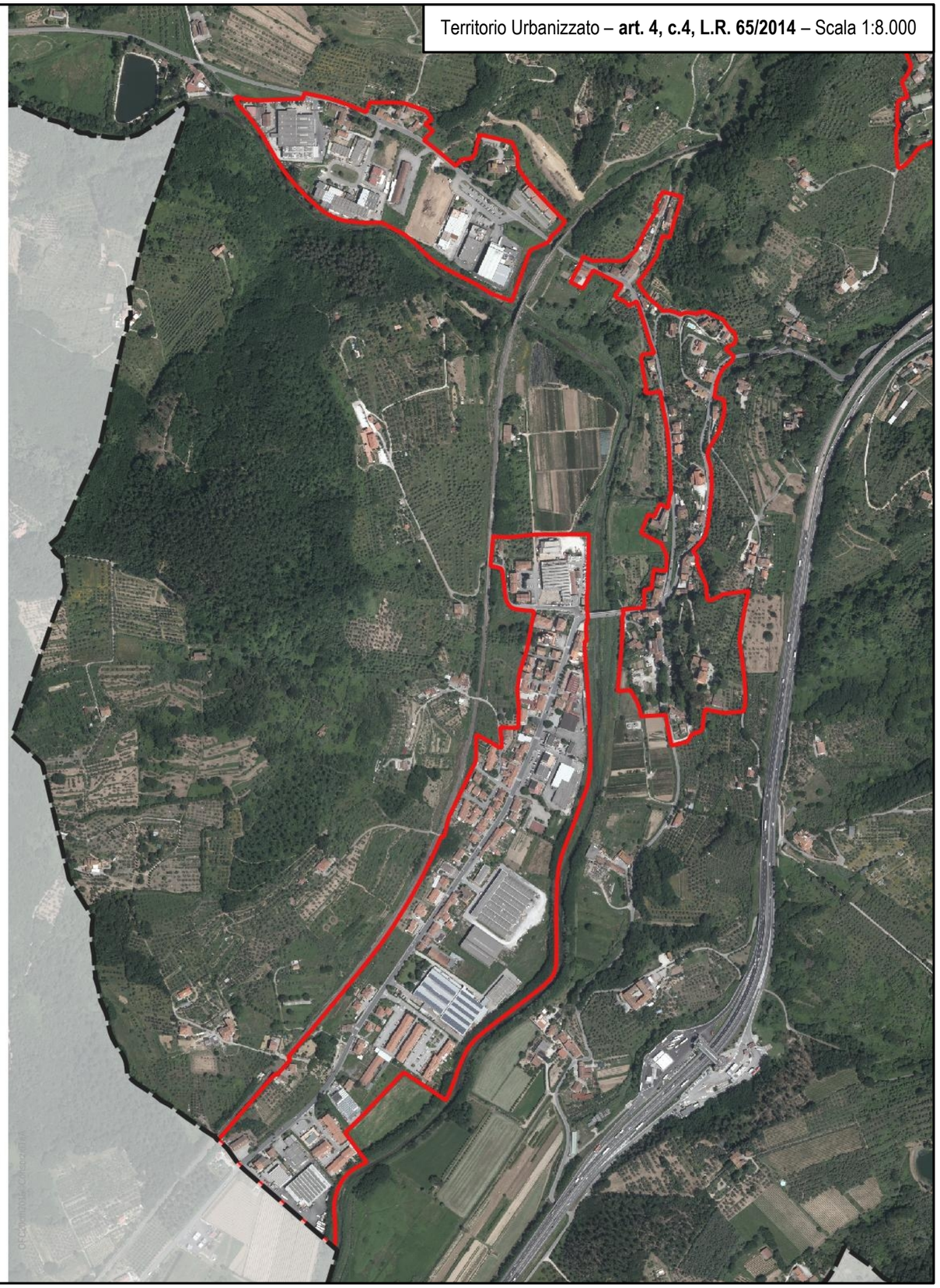
loc. Ponte Serravalle

SP – 04.2

Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:8.000



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.4, L.R. 65/2014** – Scala 1:8.000



Nuclei Storici

SP.01 – Vinacciano

SP.02 – La Magione

SP.03 – Gabella



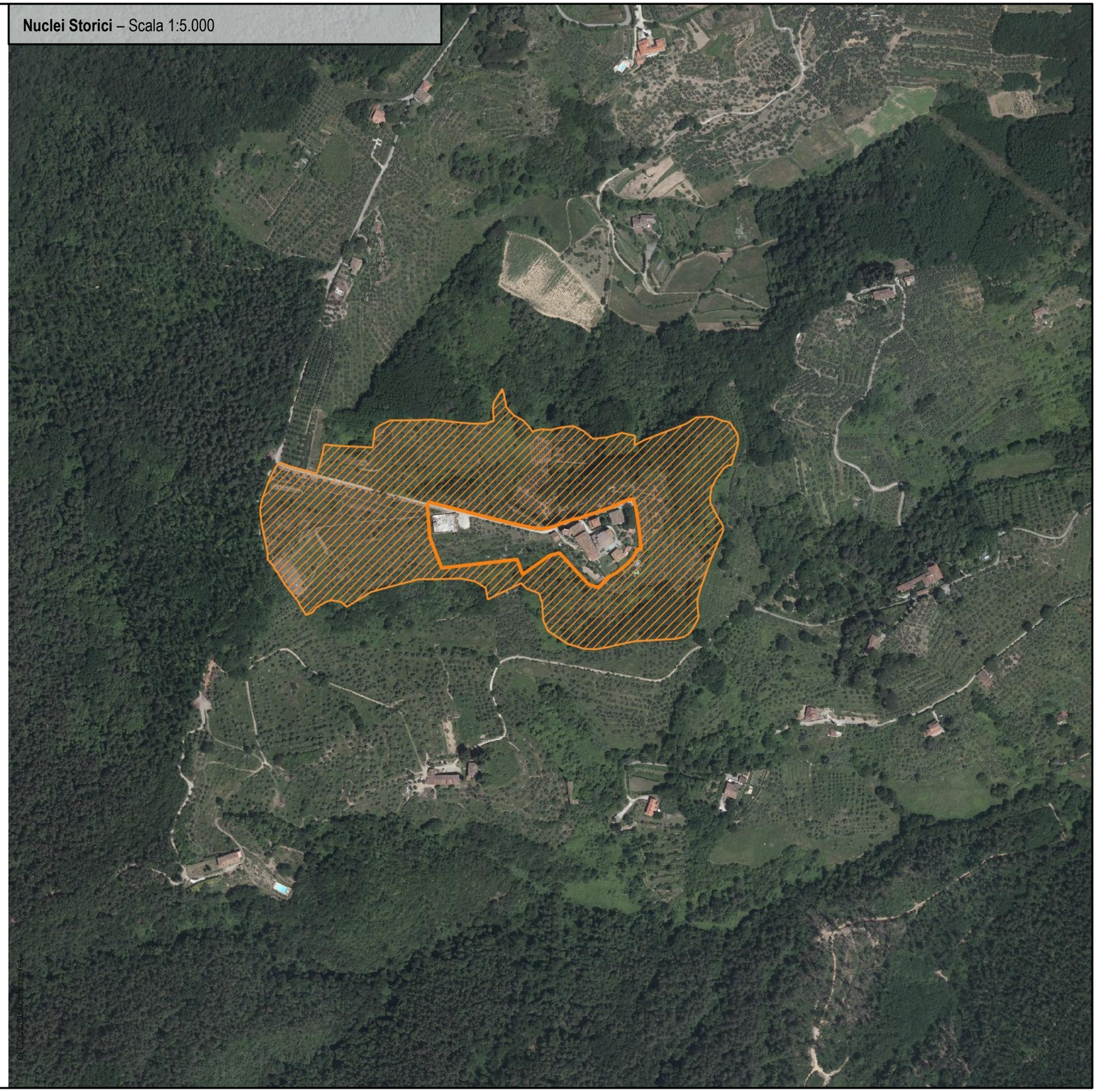
Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Storici

Nuclei Storici

SP.01 – Vinacciano

Nuclei Storici – Scala 1:5.000



Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei storici

Nuclei Storici

SP.02 – La Magione

Nuclei Storici – Scala 1:5.000



Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Storici

Nuclei Storici

SP.03 – Gabella

Nuclei Storici – Scala 1:5.000



Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Storici

Nuclei Rurali

SP.01 – San Biagio

SP.02 – Baco

SP.03 – Castelnuovo

SP.04 – Le Ville

SP.05 – Marazzano



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

SP.01 – San Biagio

Nuclei Rurali – Scala 1:6.000



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

SP.02 – Baco

Nuclei Rurali – Scala 1:5.000



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

SP.03 – Castelnuovo

Nuclei Rurali – Scala 1:5.000



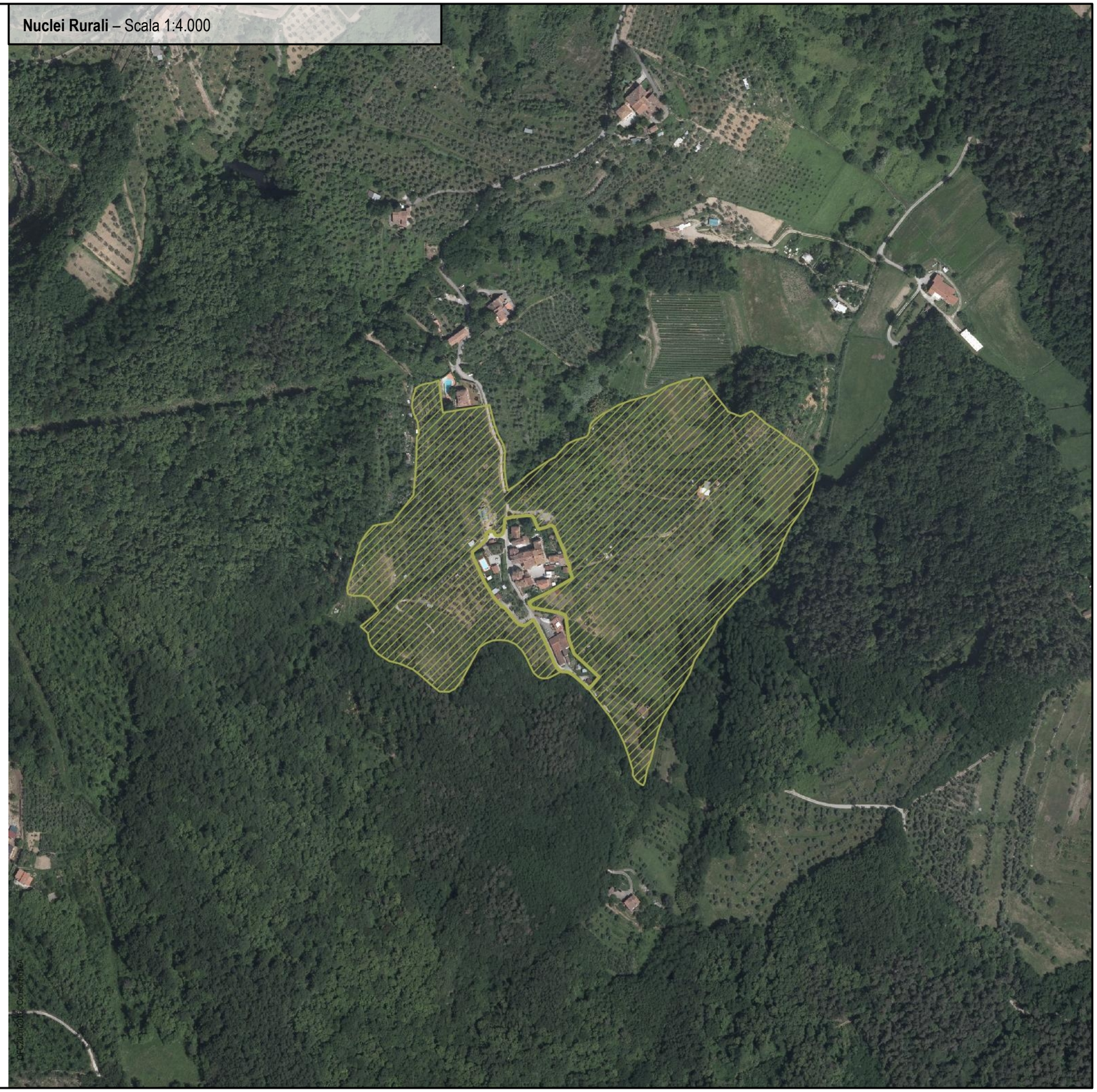
Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

SP.04 – Le Ville

Nuclei Rurali – Scala 1:4.000



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

SP.05 – Marazzano

Nuclei Rurali – Scala 1:4.000



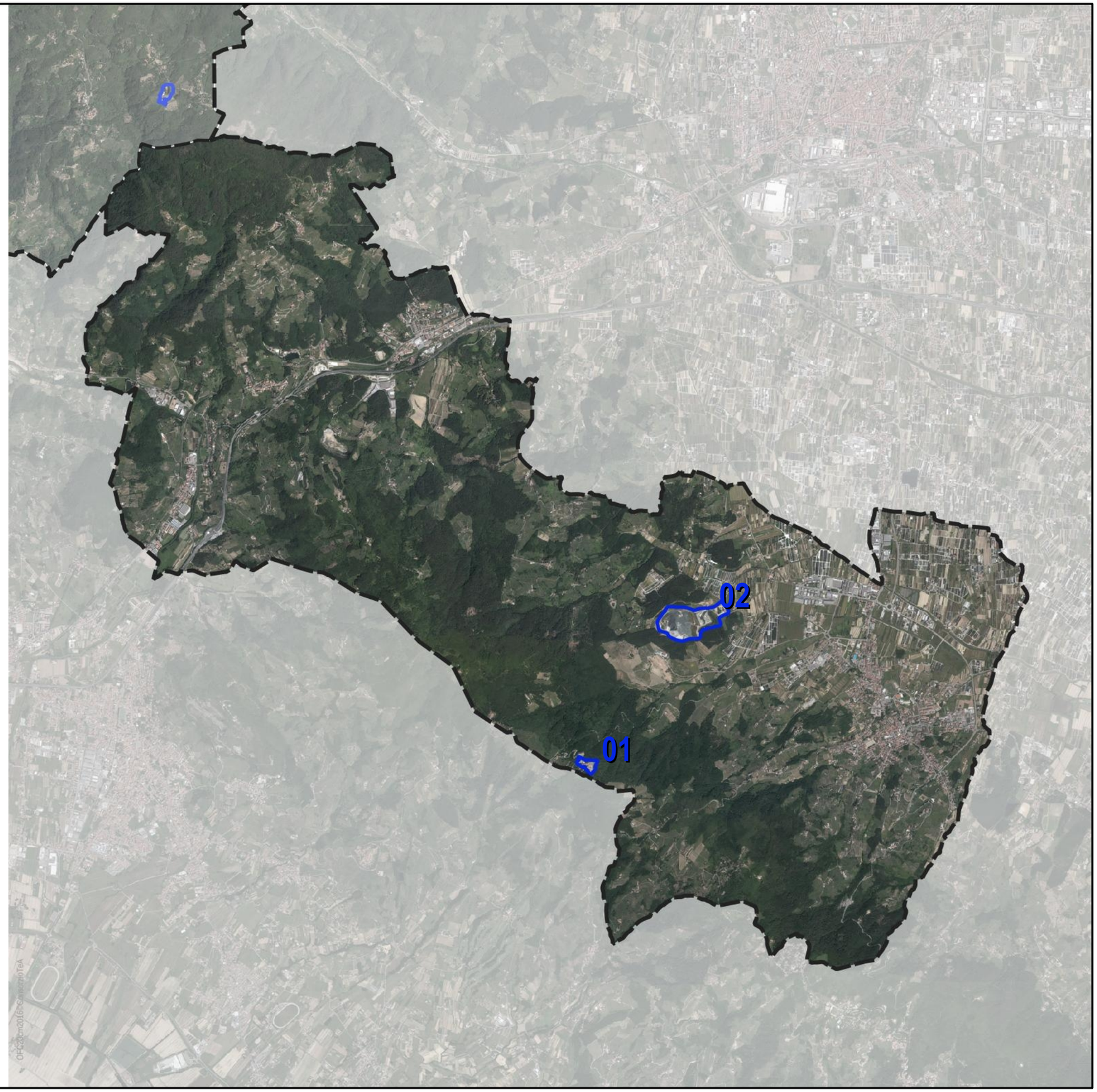
Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Aree ai sensi dell'art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

SP.01 – Area turistica complessa de Le Rocchine

SP.02 – Discarica del Cassero



Aree ai sensi dell'art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

SP.01 – Area turistica complessa de Le Rocchine

Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014 – Scala 1:4.000



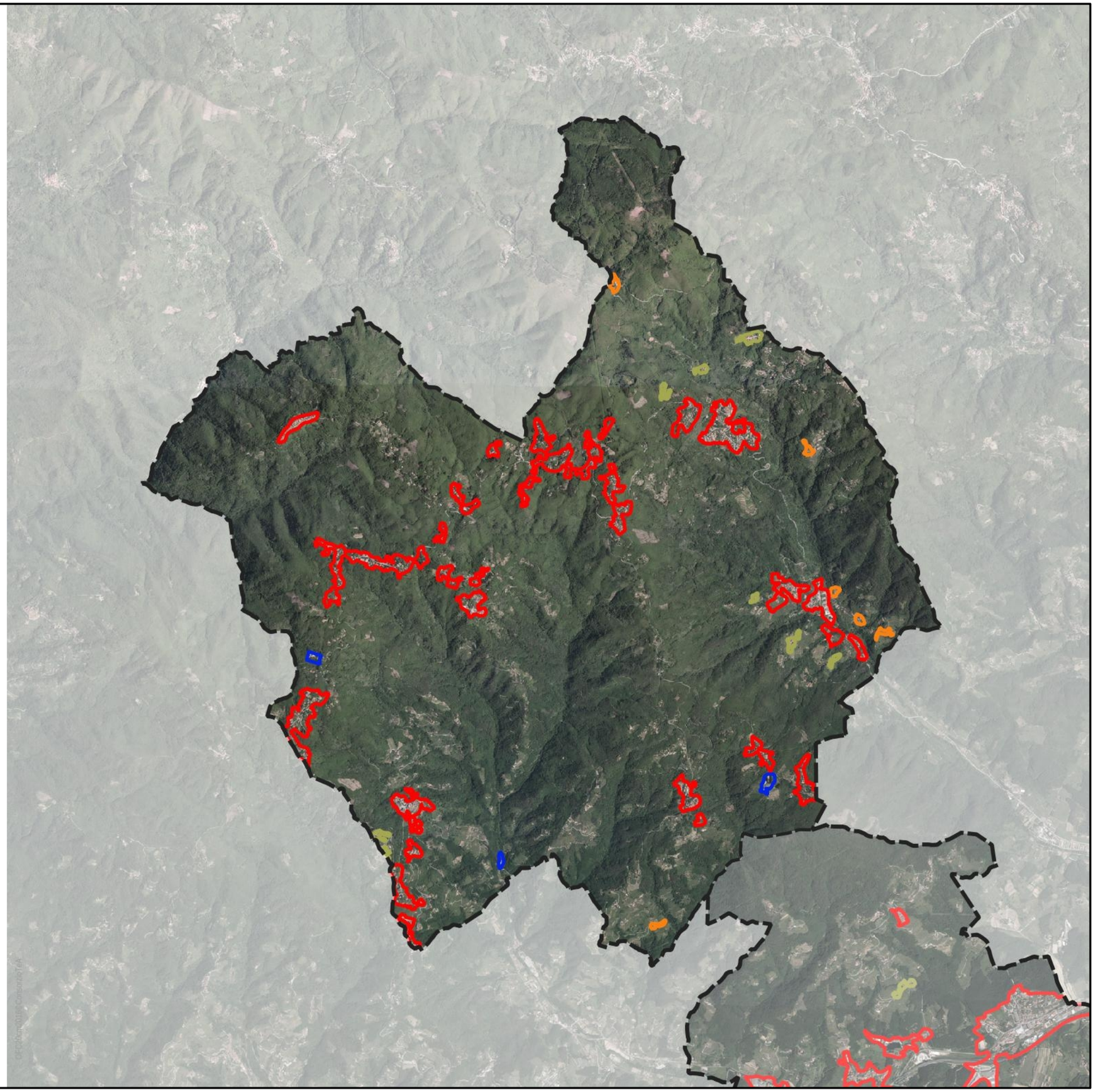
Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

SP.02 – Discarica del Cassero

Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014 – Scala 1:4.000



Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Aree ai sensi dell'art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

Territorio Urbanizzato

M.01 – loc. Casore del Monte - loc. Pagliaine

M.02 – loc. Montagnana Pistoiese

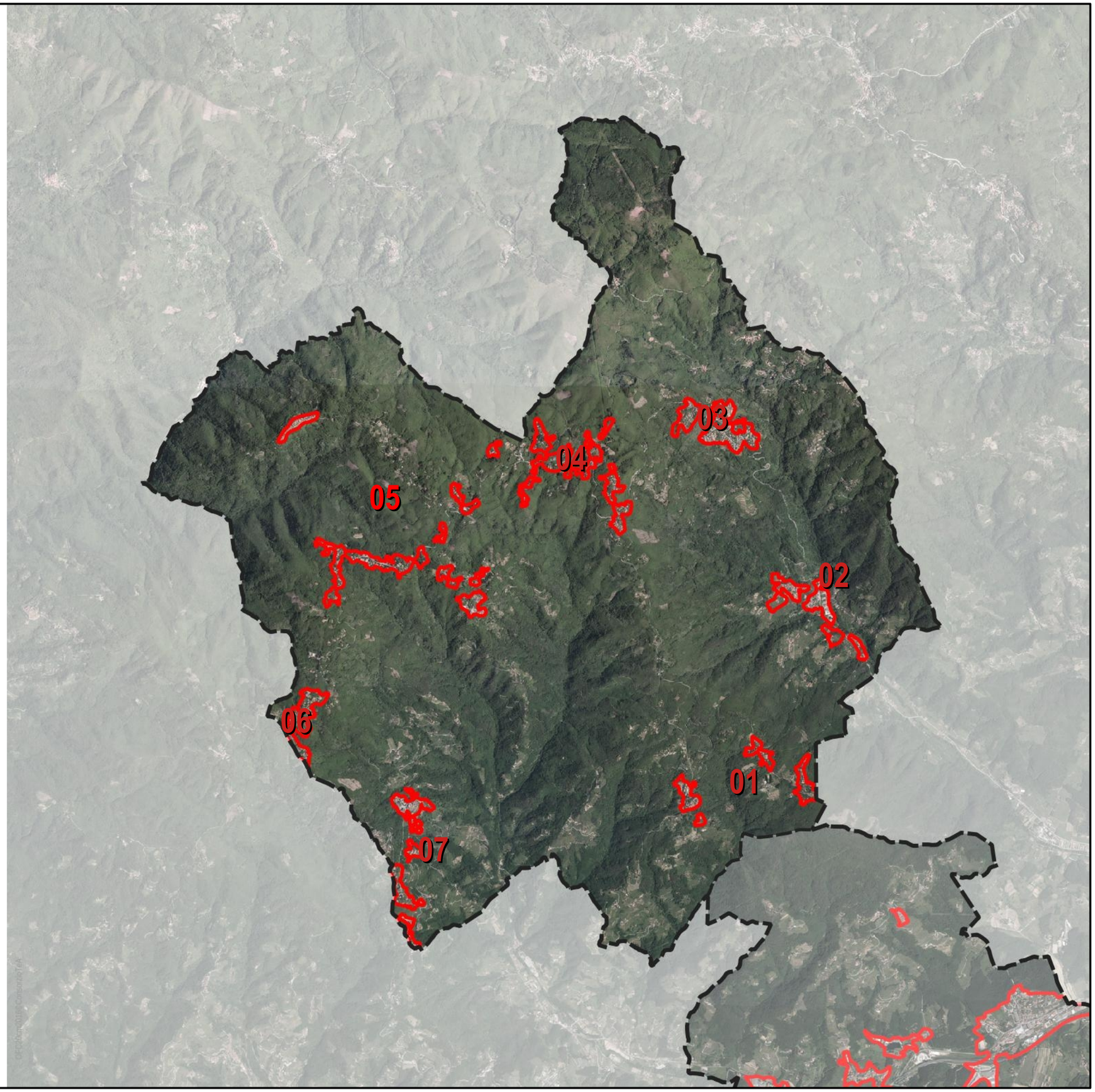
M.03 – loc. Momigno

M.04 – loc. Femminamorta

M.05 – loc. Panicagliora - loc. Avaglio - loc. Serra Pistoiese

M.06 – loc. Goraiolo

M.07 – loc. Marliana



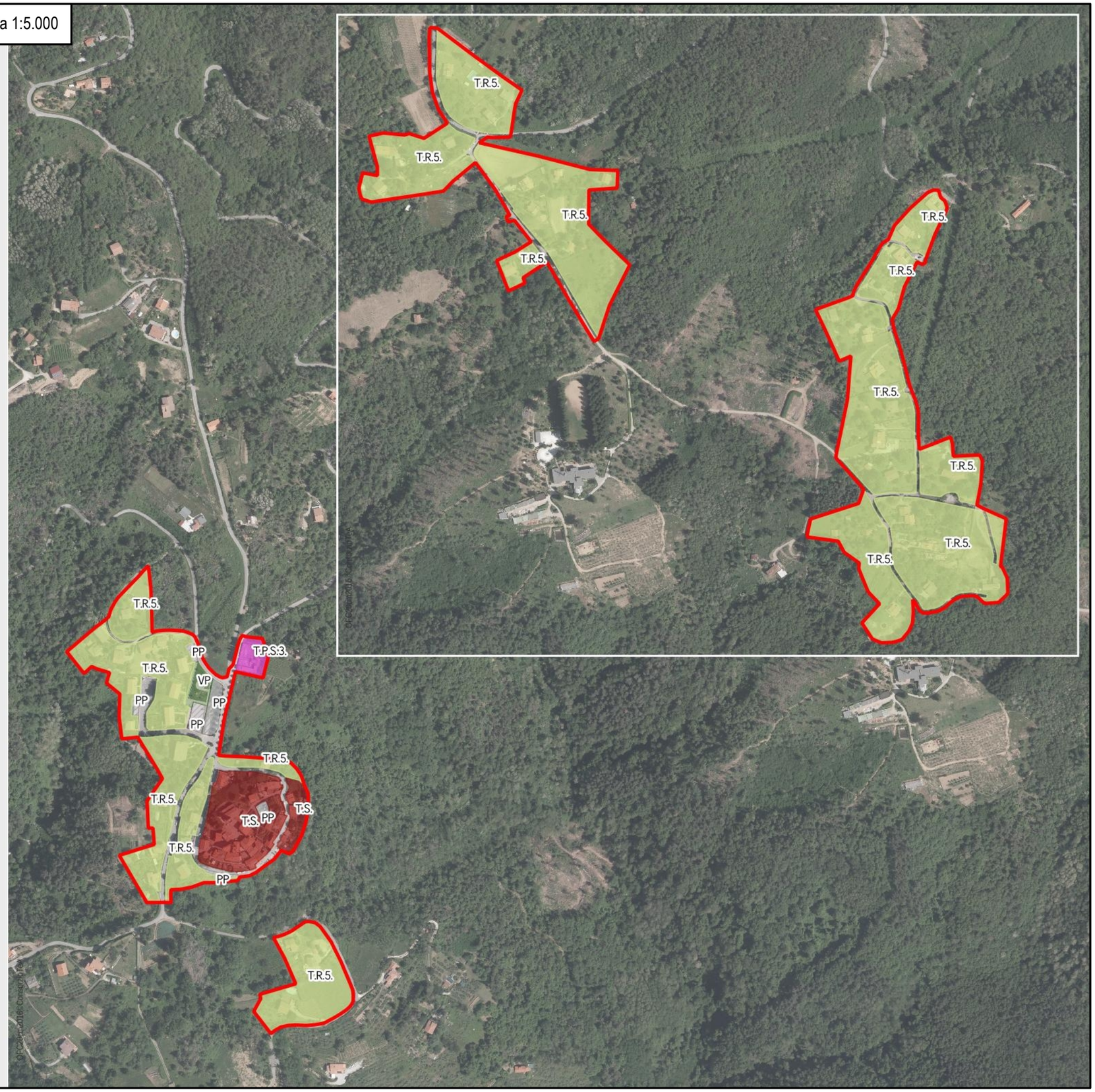
Territorio Urbanizzato
(ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014)

loc. Casore del Monte - loc. Pagliaine

M – 01.1

Scala 1:5.000

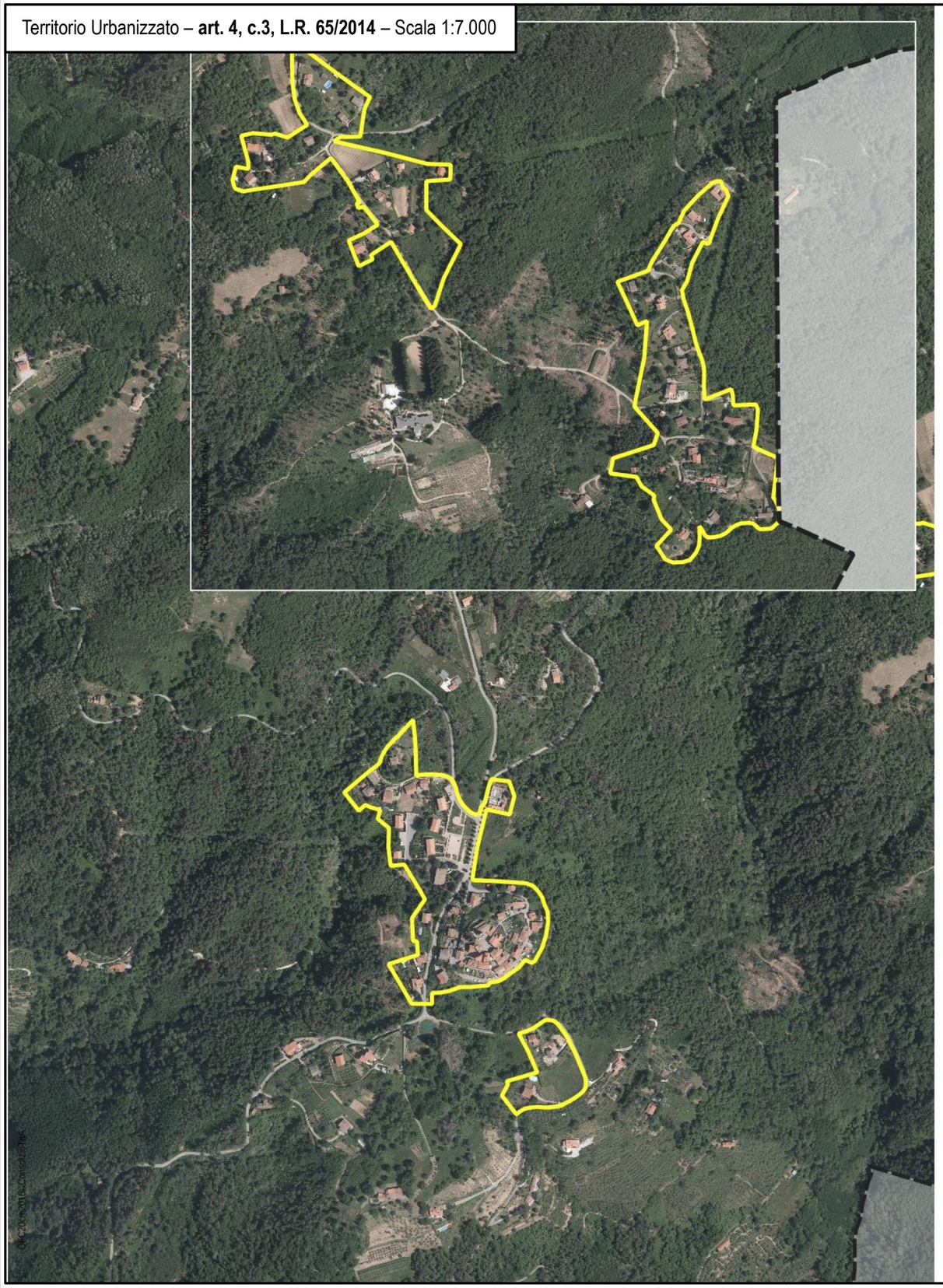
- T.S. - Tessuto Storico
- T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. - Tessuto puntiforme
- T.R.6. - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. - Tessuto lineare
- T.P.S.1. - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. - Tessuto a piattaforme produttive commerciali – direzionali
- T.P.S.3. - Insule specializzate
- T.P.S.4. - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive
- Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico



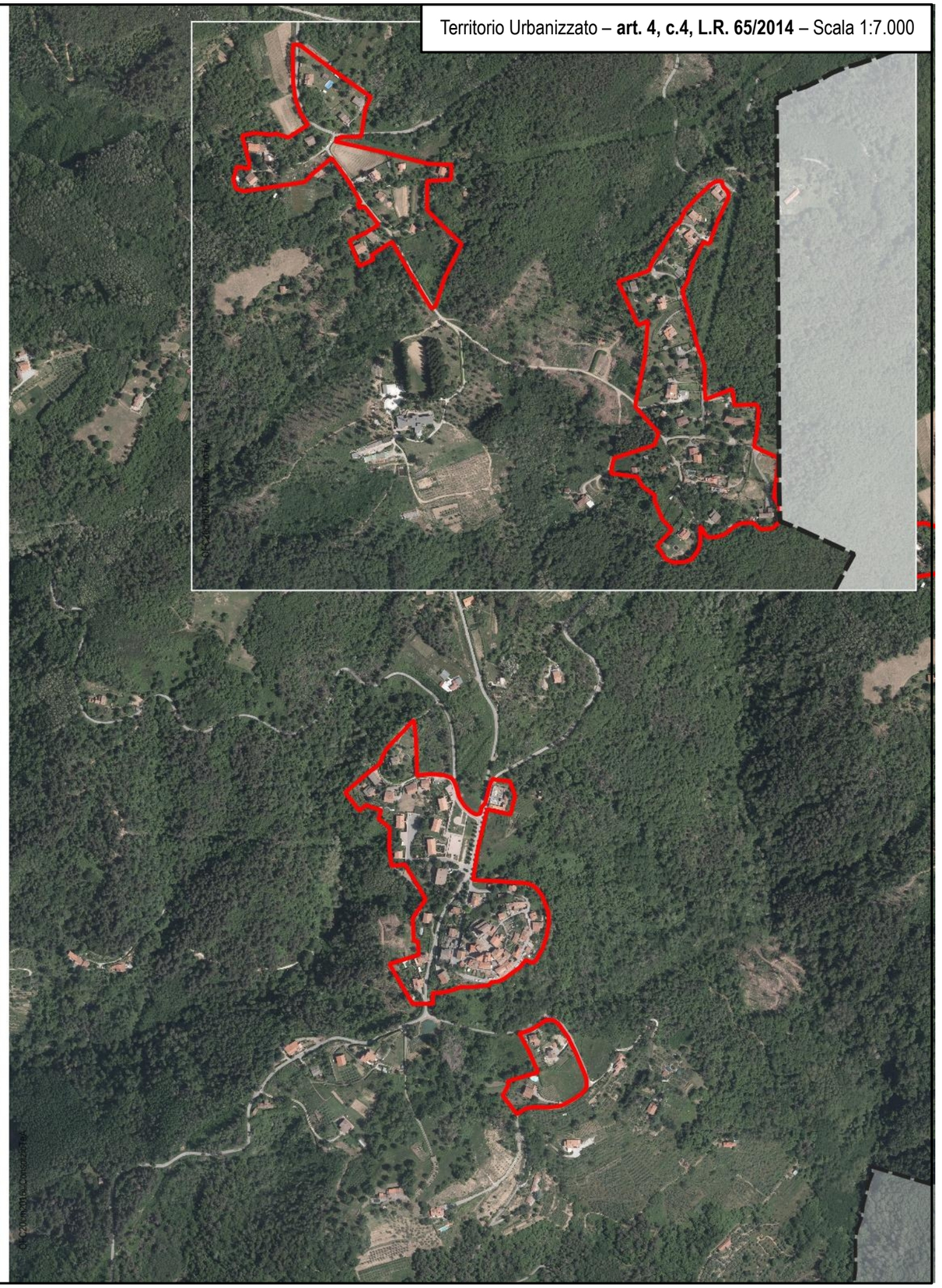
loc. Casore del Monte - loc. Pagliaine

M – 01.2

Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:7.000



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.4, L.R. 65/2014** – Scala 1:7.000

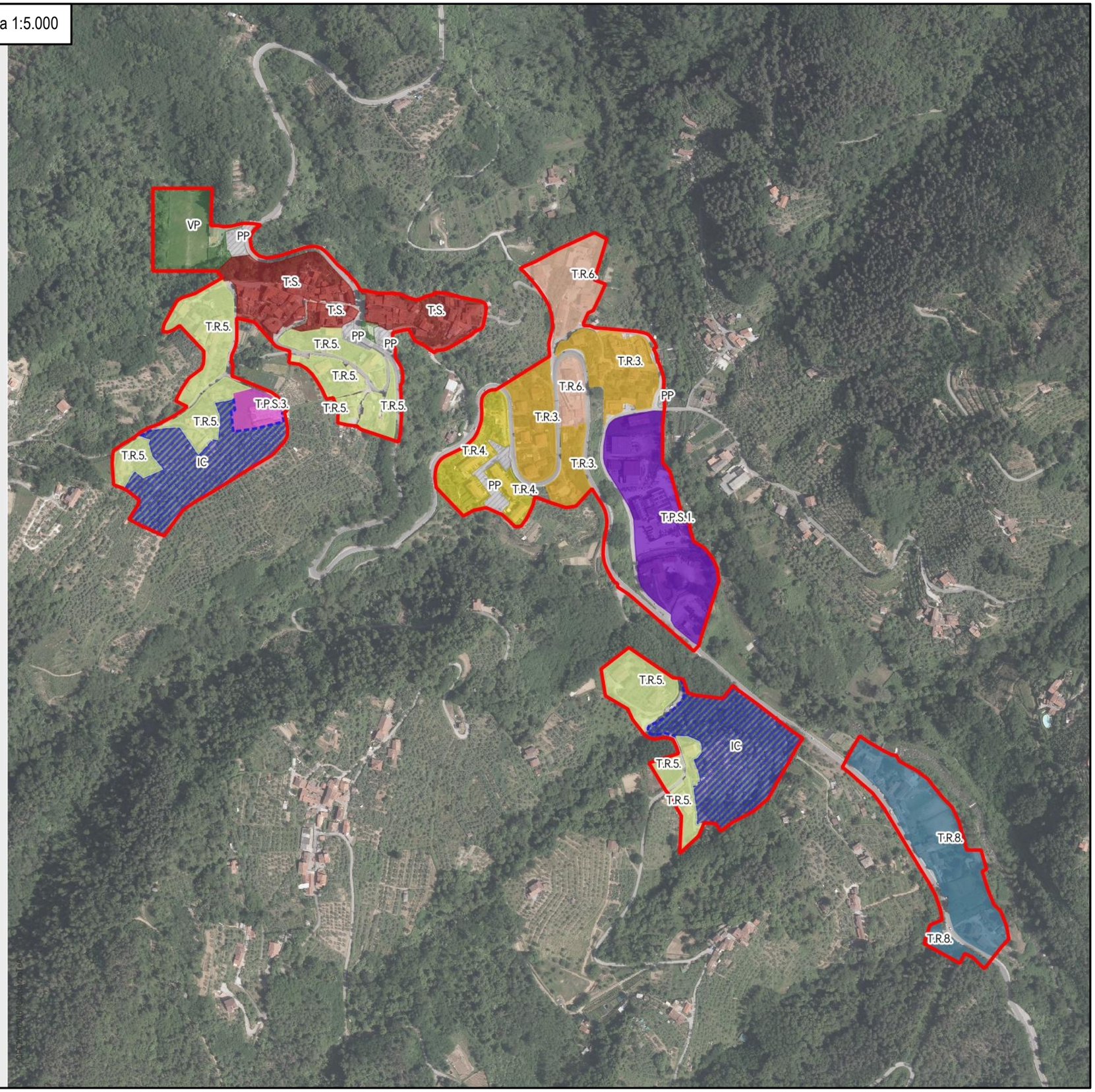


loc. Montagnana Pistoiese

M – 02.1

Scala 1:5.000

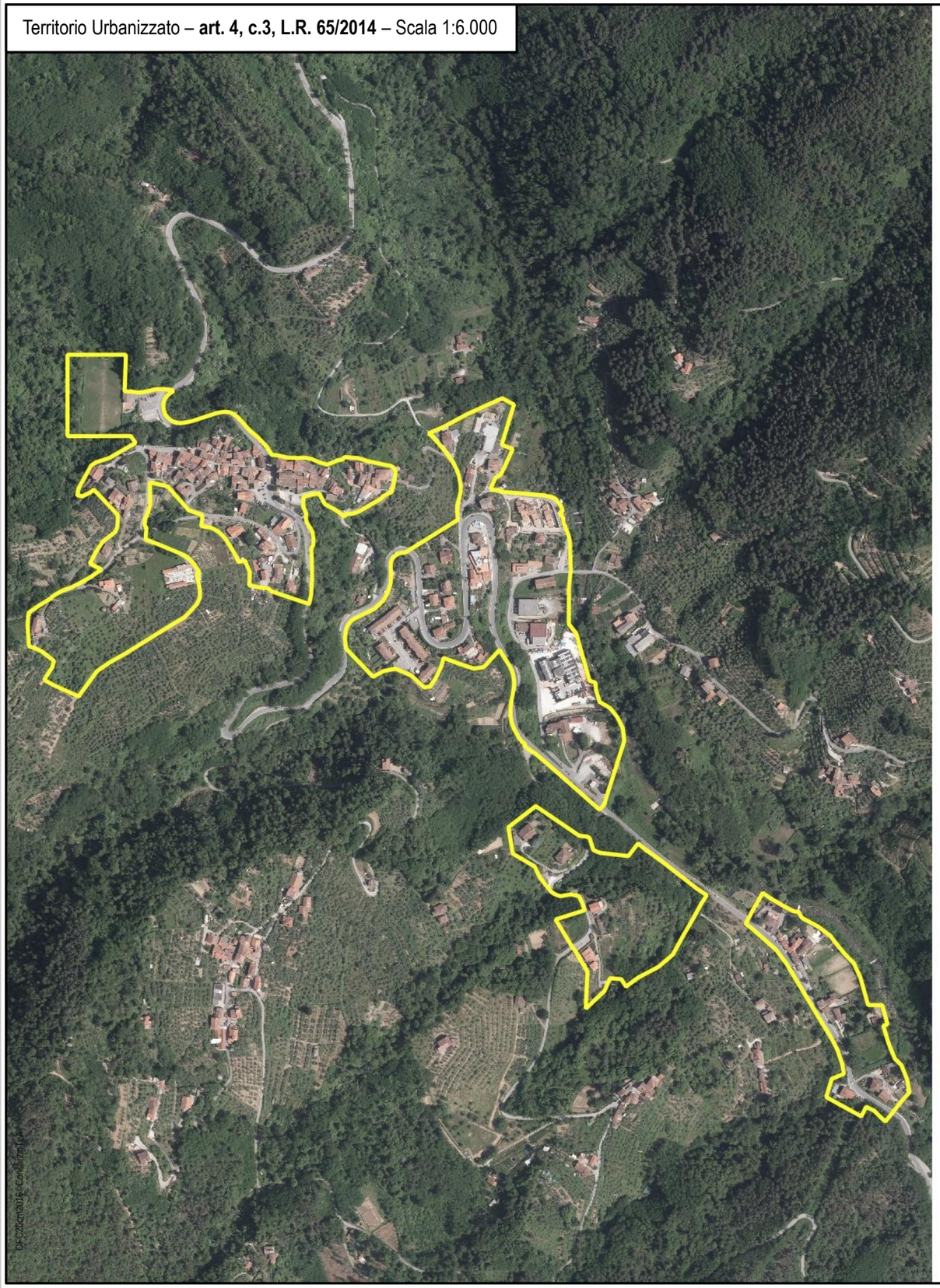
- T.S. - Tessuto Storico
- T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. - Tessuto puntiforme
- T.R.6. - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. - Tessuto lineare
- T.P.S.1. - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. - Tessuto a piattaforme produttive commerciali – direzionali
- T.P.S.3. - Insule specializzate
- T.P.S.4. - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive
- Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico



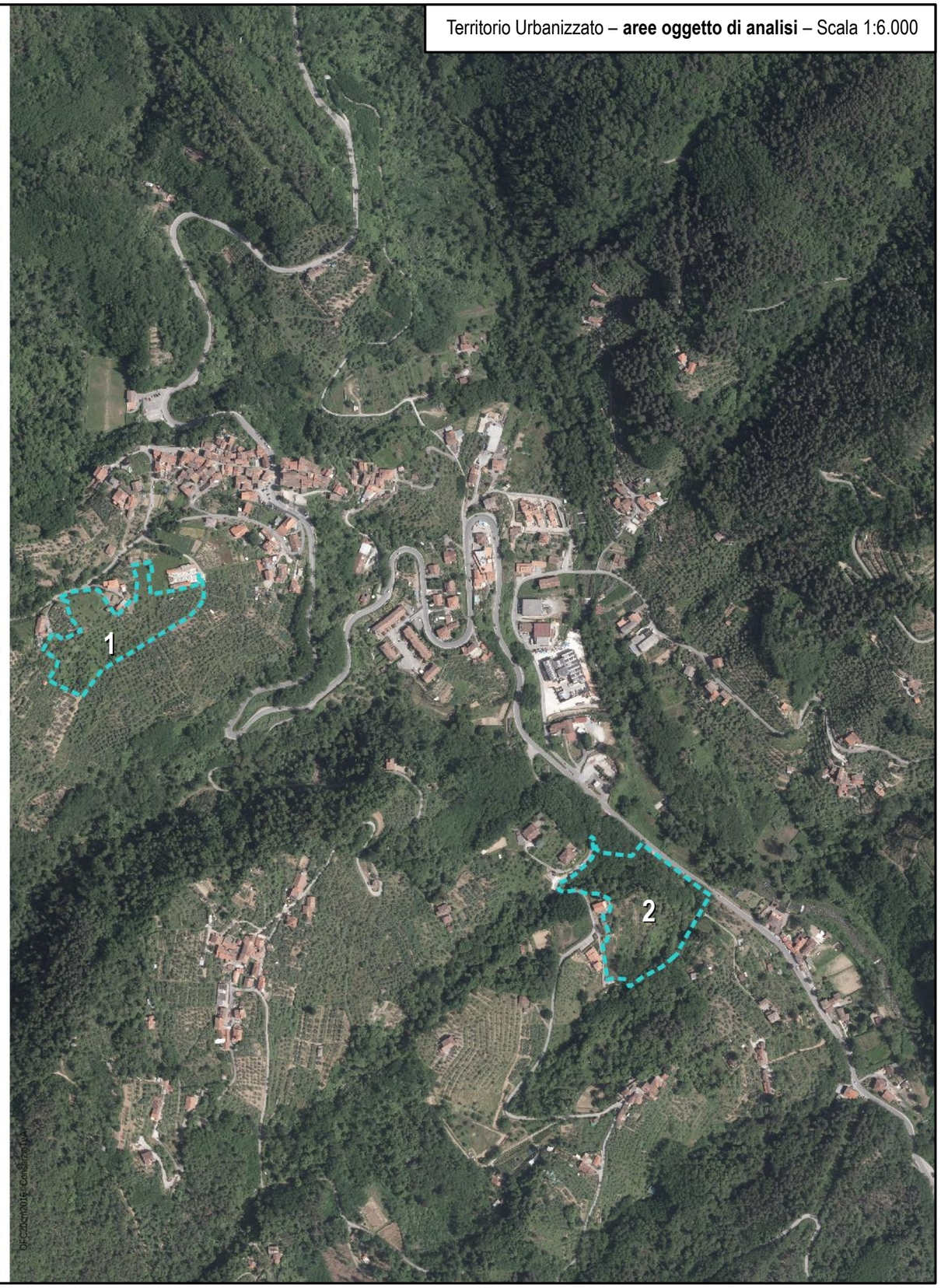
loc. Montagnana Pistoiese

M – 02.2

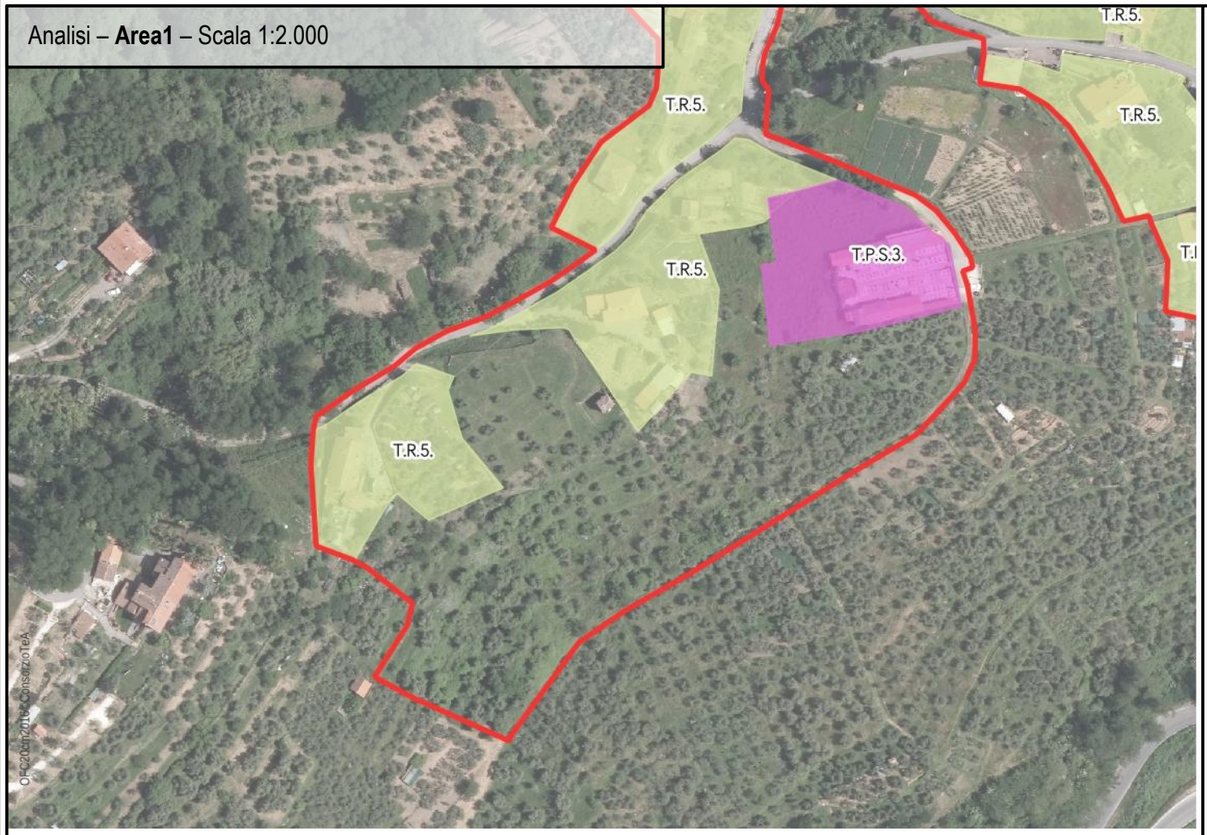
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:6.000



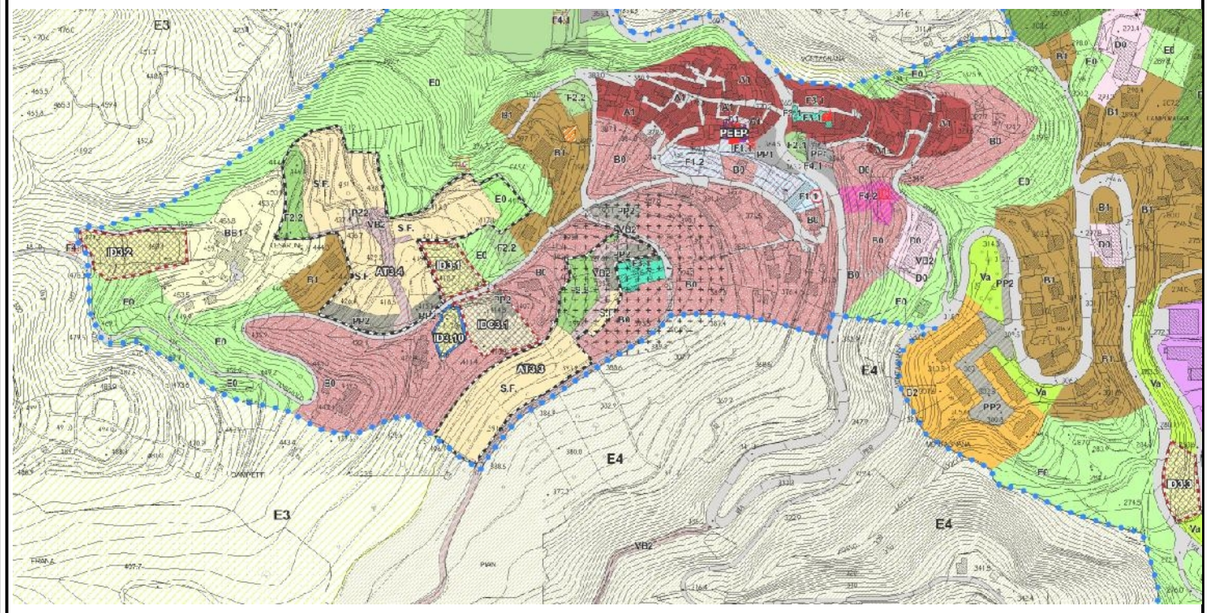
Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi** – Scala 1:6.000



Analisi – **Area1** – Scala 1:2.000



L'**area 1** è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 65/2014, in quanto presenta un Piano Attuativo Convenzionato ancora vigente

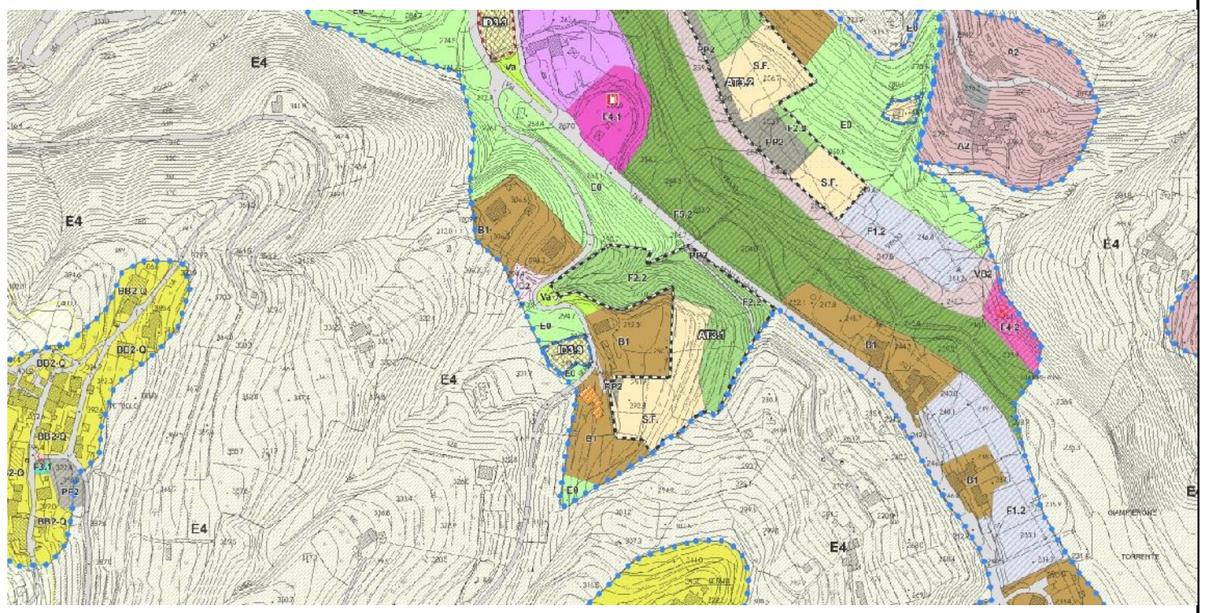


Estratto tavola 02 "Montagna Pistoiese " - Variante n.4 al R.U. approvata con Delibera CC. nr. 11 del 24.03.2017

Analisi – **Area 2**– Scala 1:2.000



L'**area 2** è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. 65/2014, in quanto presenta un Piano Attuativo Convenzionato ancora vigente

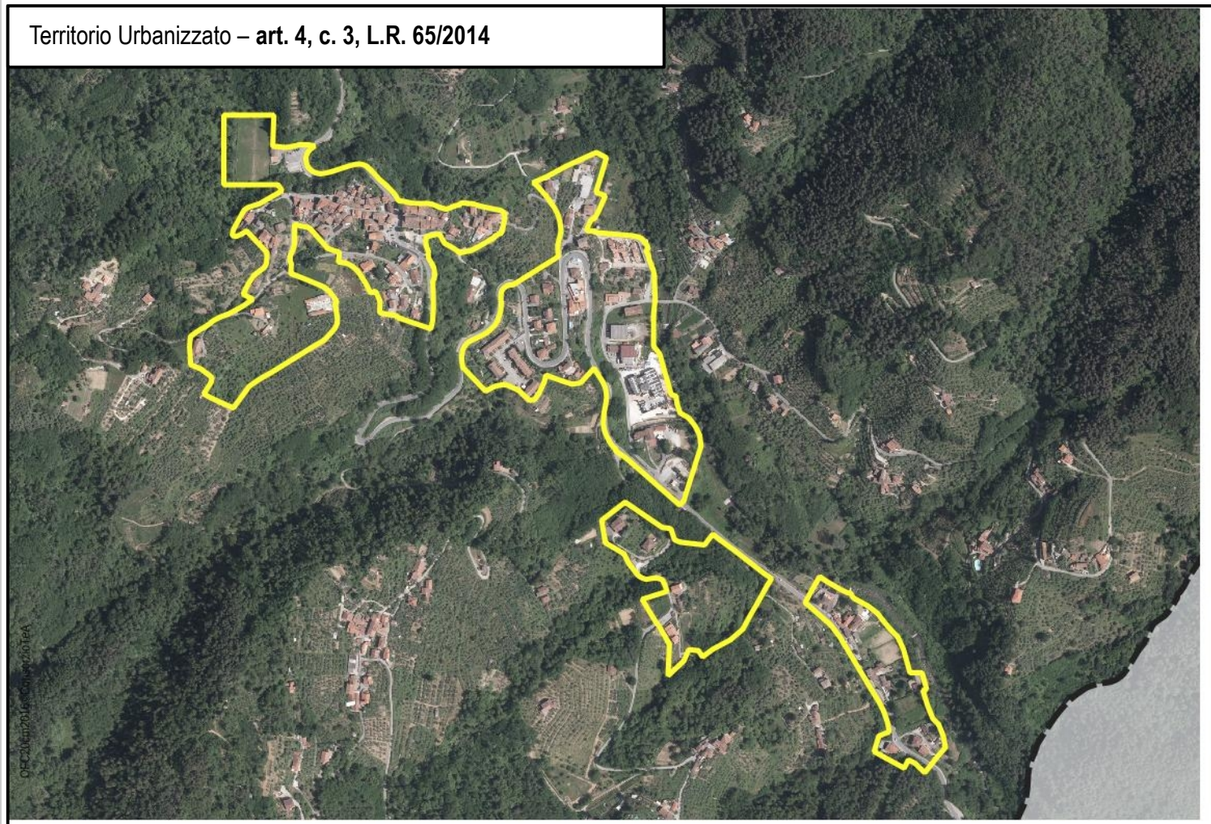


Estratto tavola 02 "Montagna Pistoiese " - Variante n.4 al R.U. approvata con Delibera CC. nr. 11 del 24.03.2017

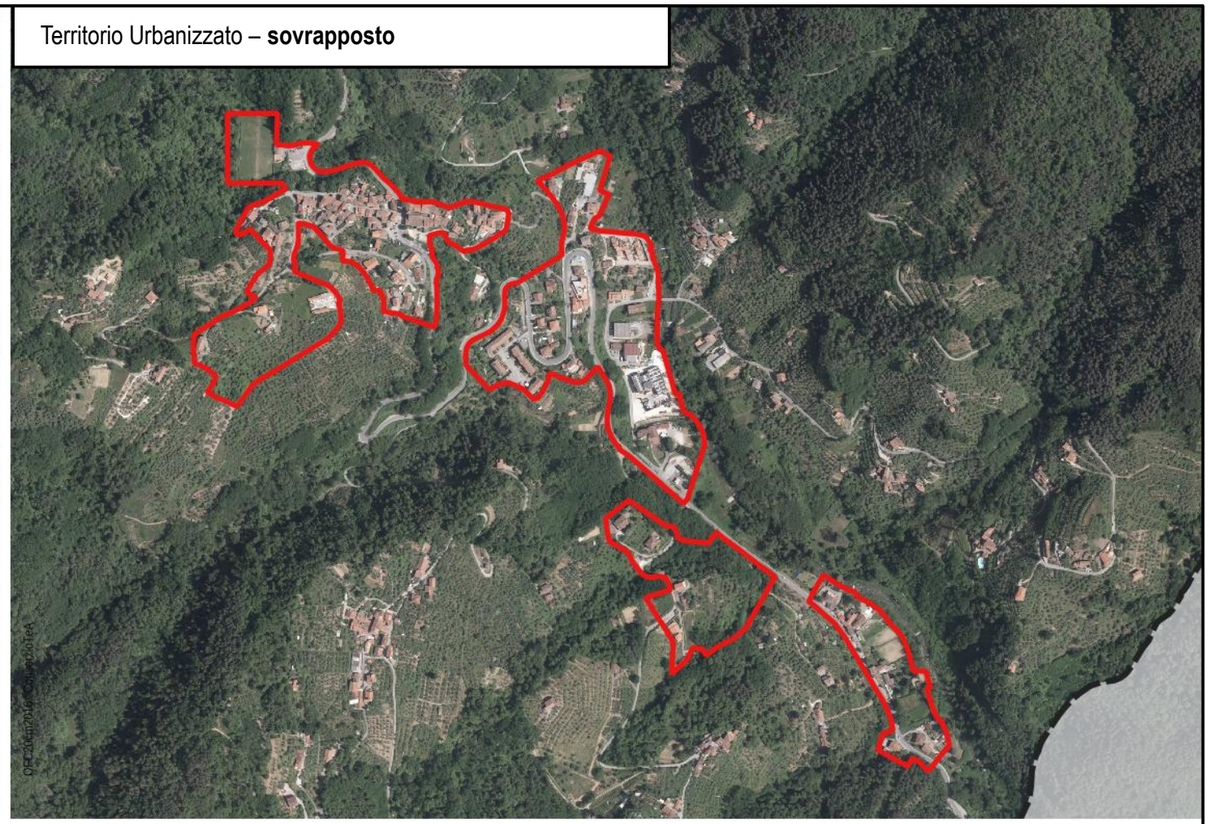
loc. Montagnana Pistoiese

M – 02.4

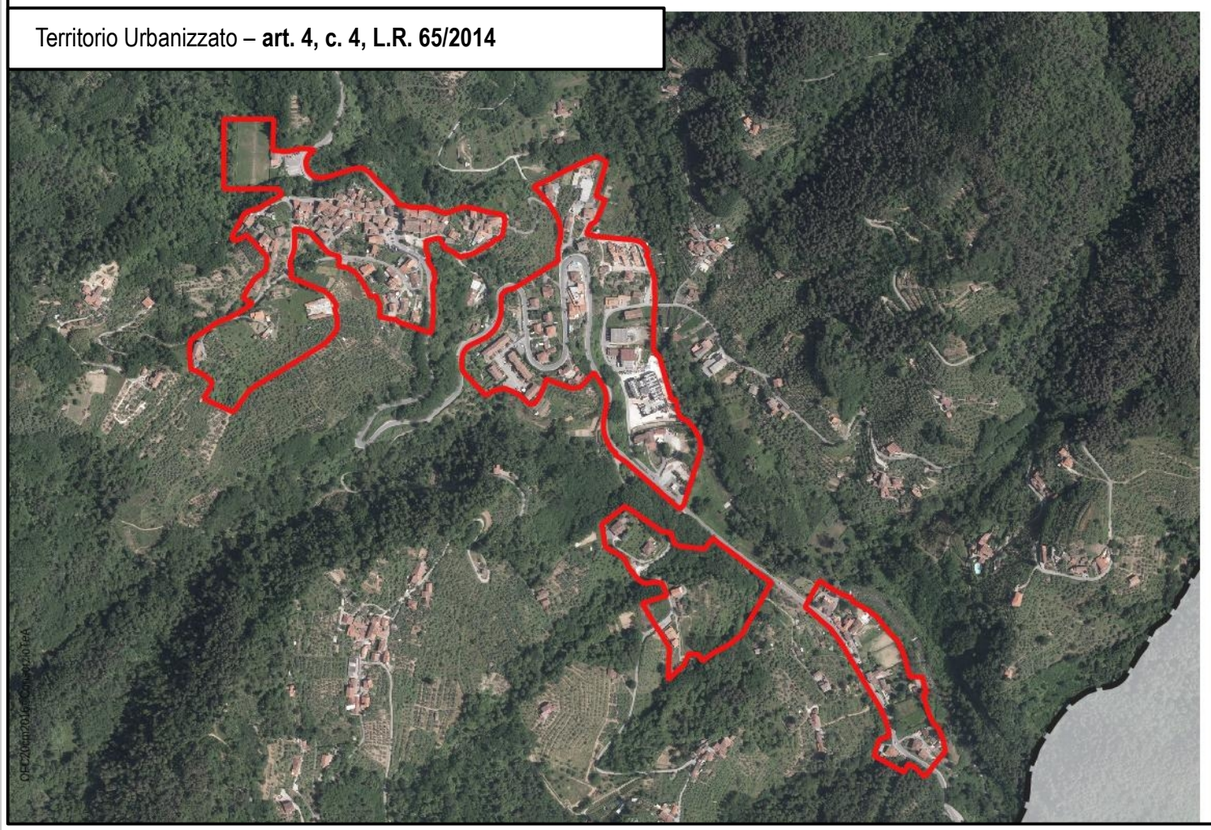
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 3, L.R. 65/2014**



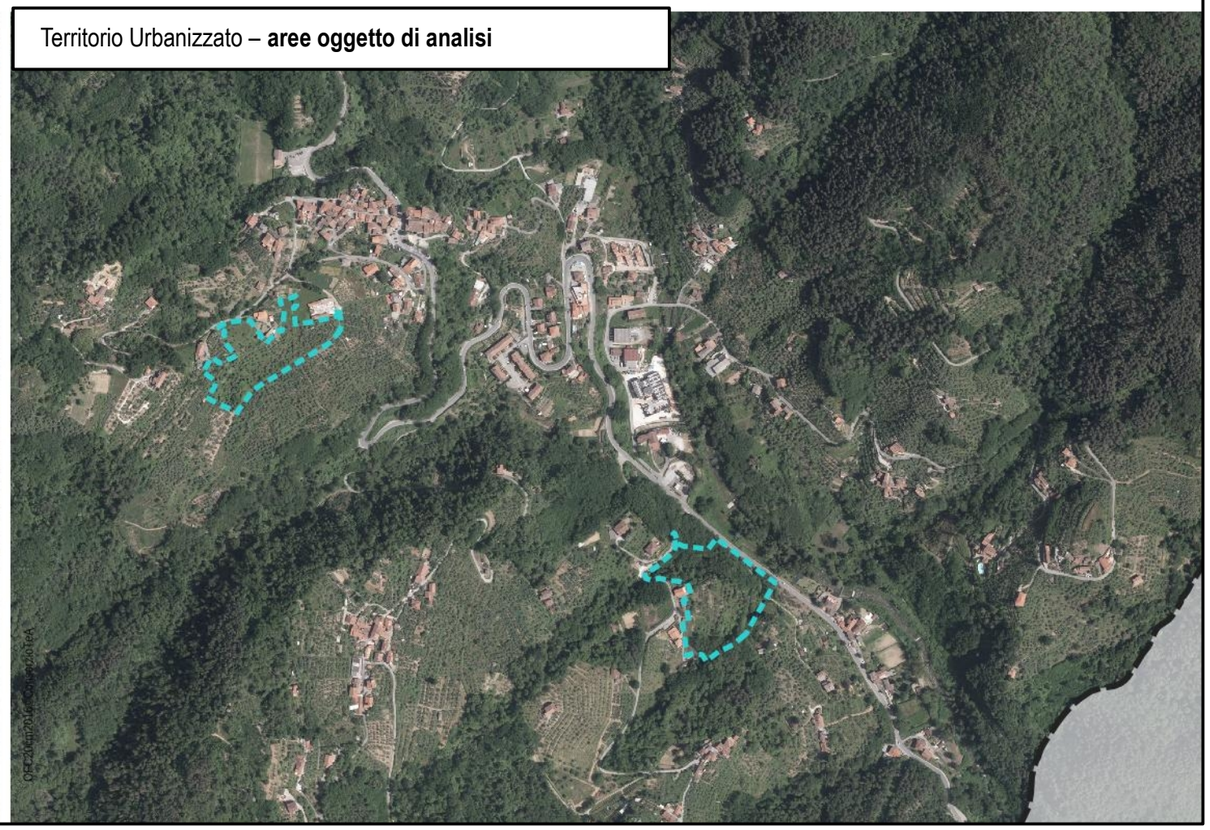
Territorio Urbanizzato – **sovrapposto**



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 4, L.R. 65/2014**



Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi**

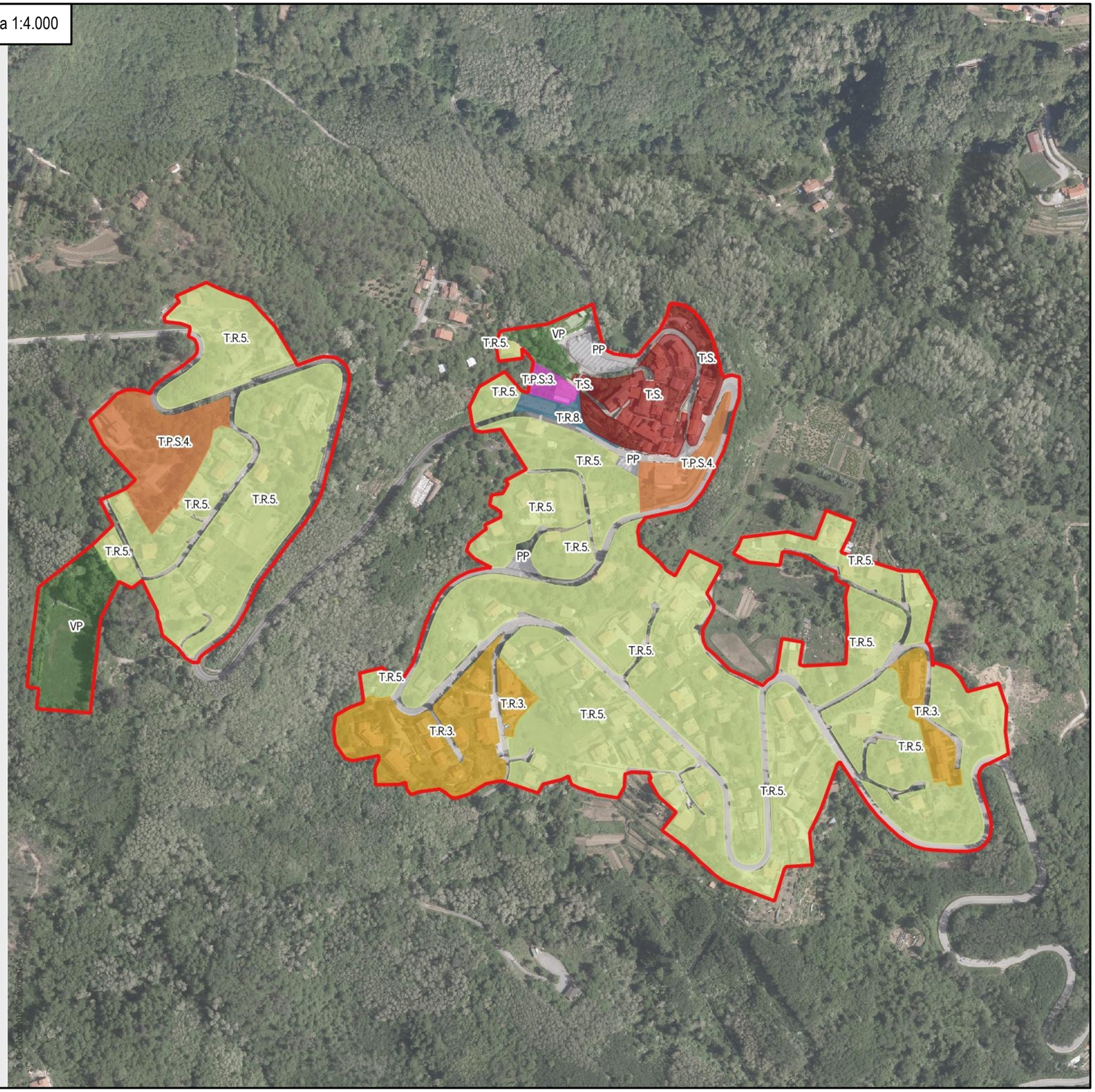


loc. Momigno

M – 03.1

Scala 1:4.000

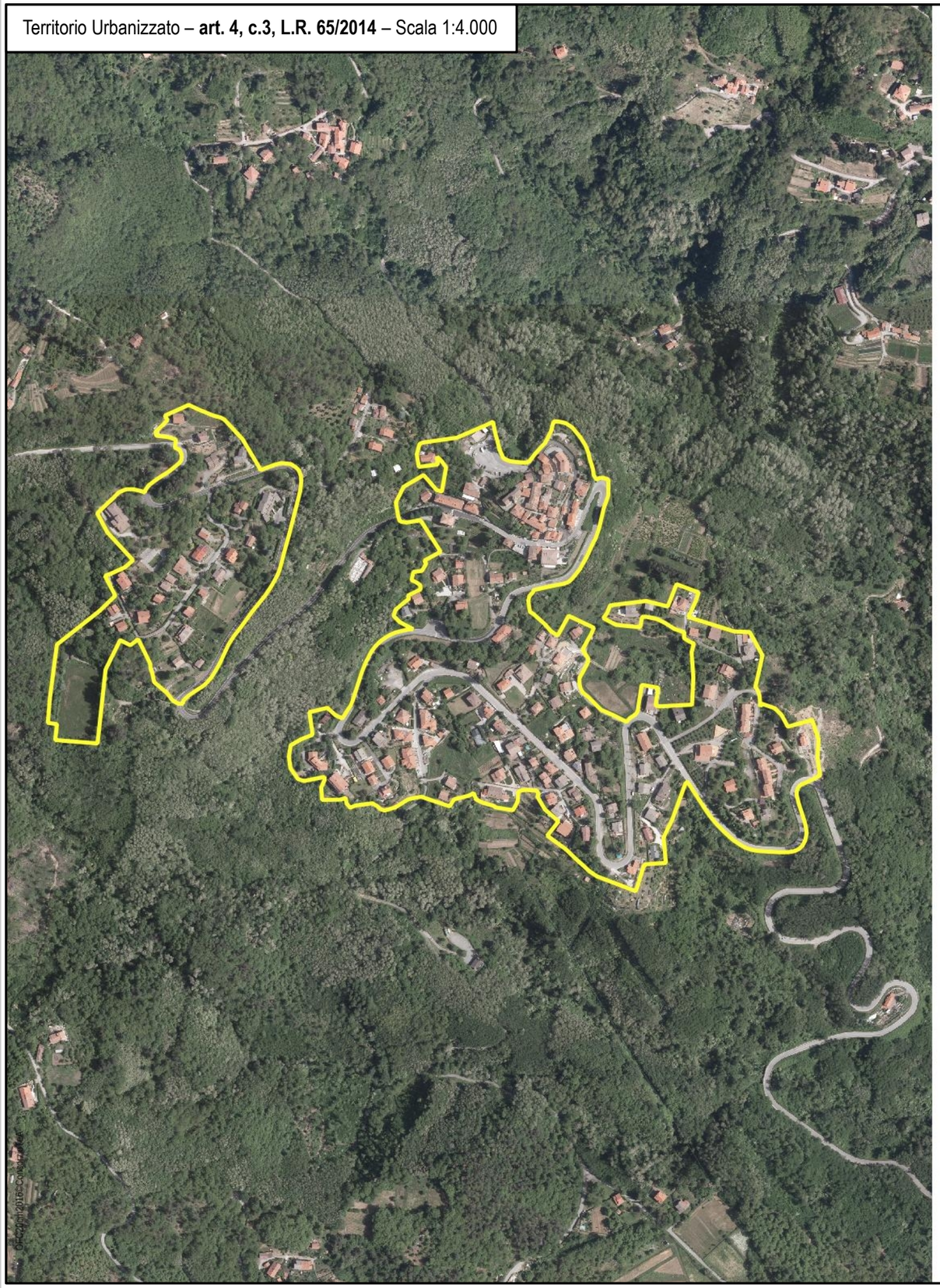
- T.S. - Tessuto Storico
- T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. - Tessuto puntiforme
- T.R.6. - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. - Tessuto lineare
- T.P.S.1. - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. - Tessuto a piattaforme produttive commerciali – direzionali
- T.P.S.3. - Insule specializzate
- T.P.S.4. - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive
- Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico



loc. Momigno

M – 03.2

Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:4.000



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.4, L.R. 65/2014** – Scala 1:4.000

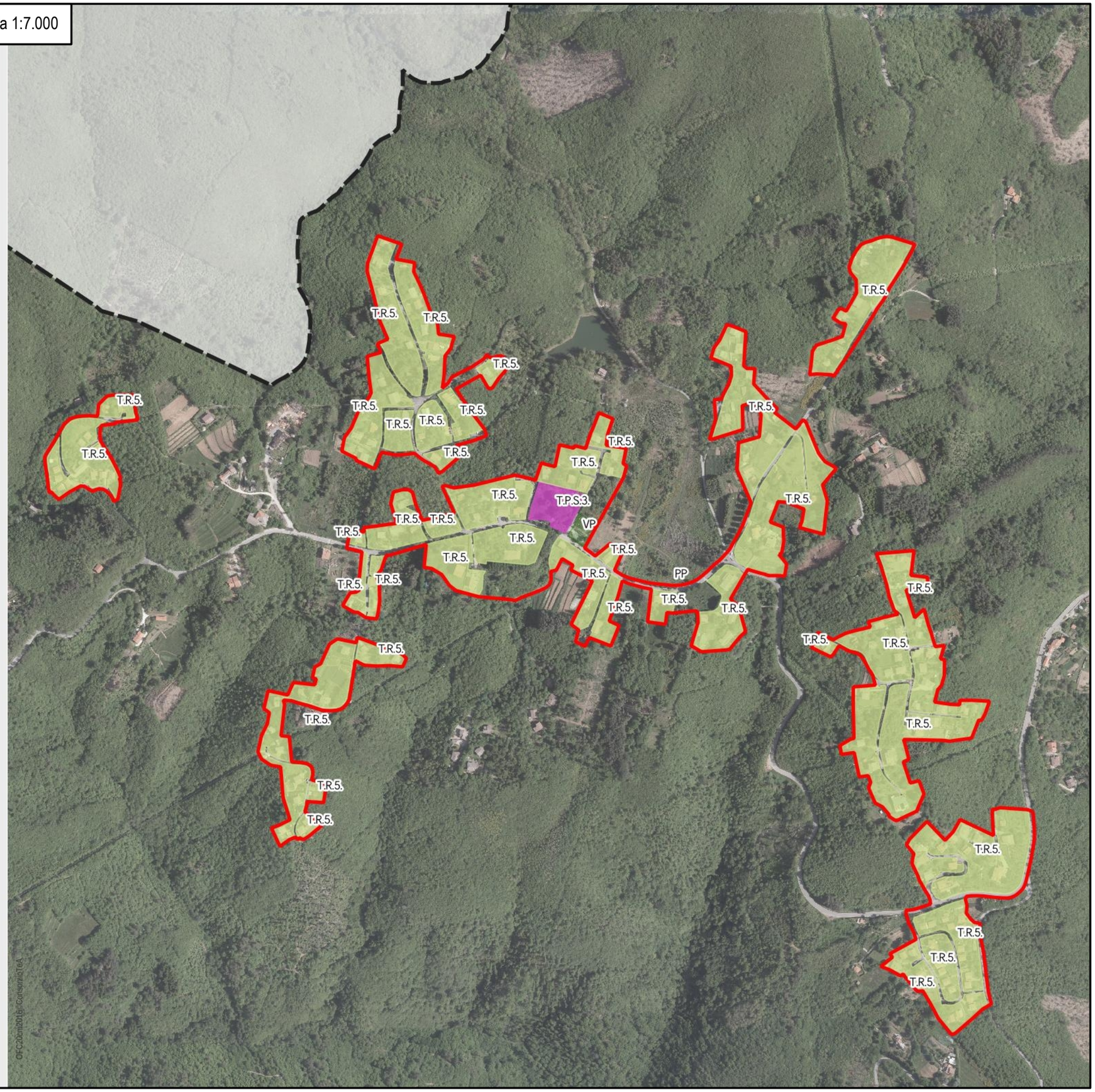


loc. Femminamorta

M – 04.1

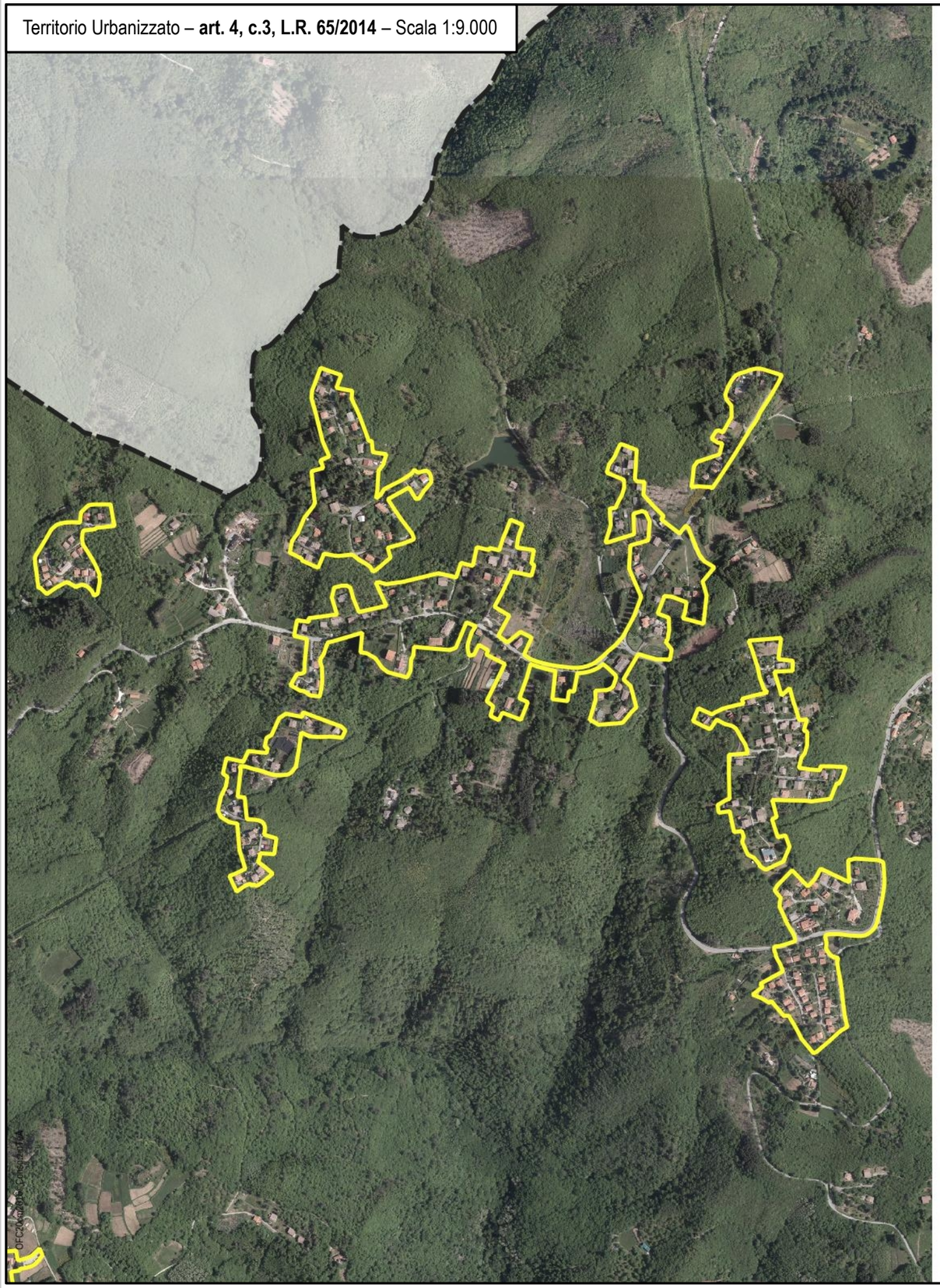
Scala 1:7.000

- T.S. - Tessuto Storico
- T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. - Tessuto puntiforme
- T.R.6. - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. - Tessuto lineare
- T.P.S.1. - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. - Tessuto a piattaforme produttive commerciali – direzionali
- T.P.S.3. - Insule specializzate
- T.P.S.4. - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive
- Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico



loc. Femminamorta

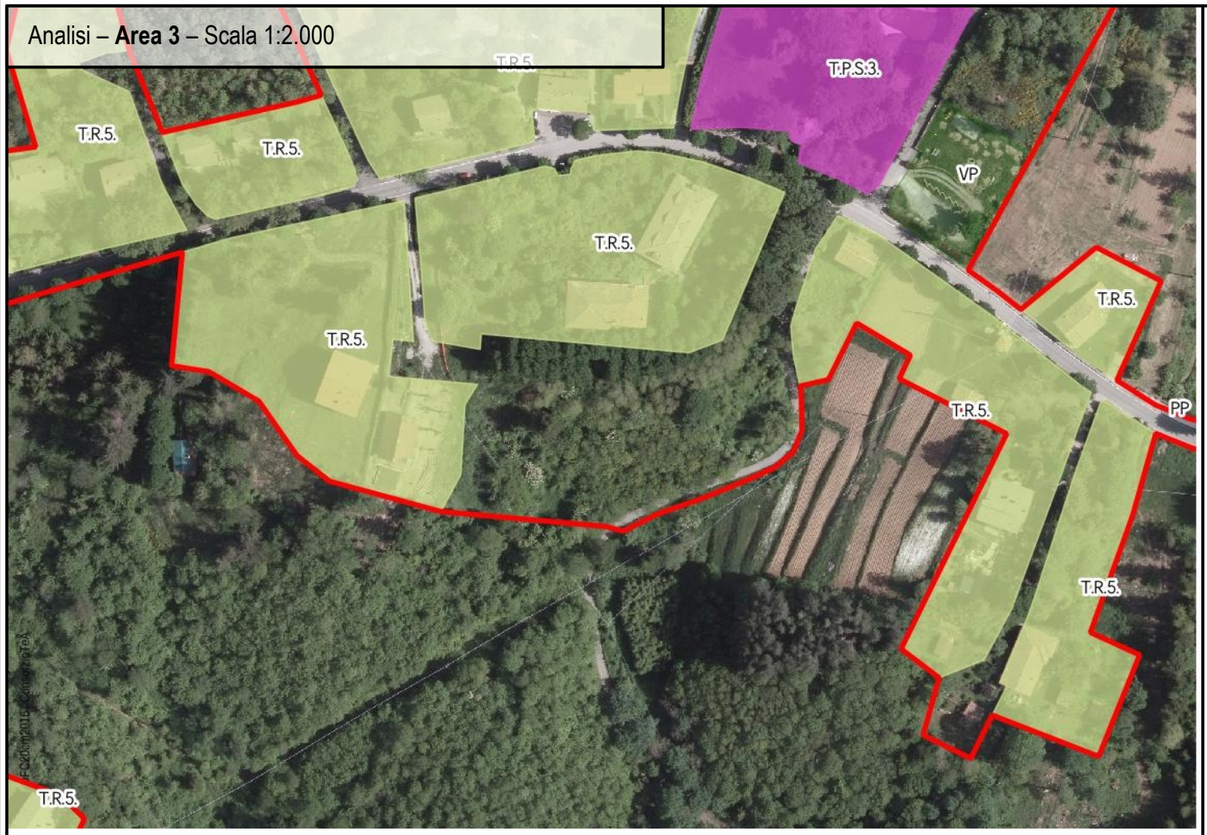
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:9.000



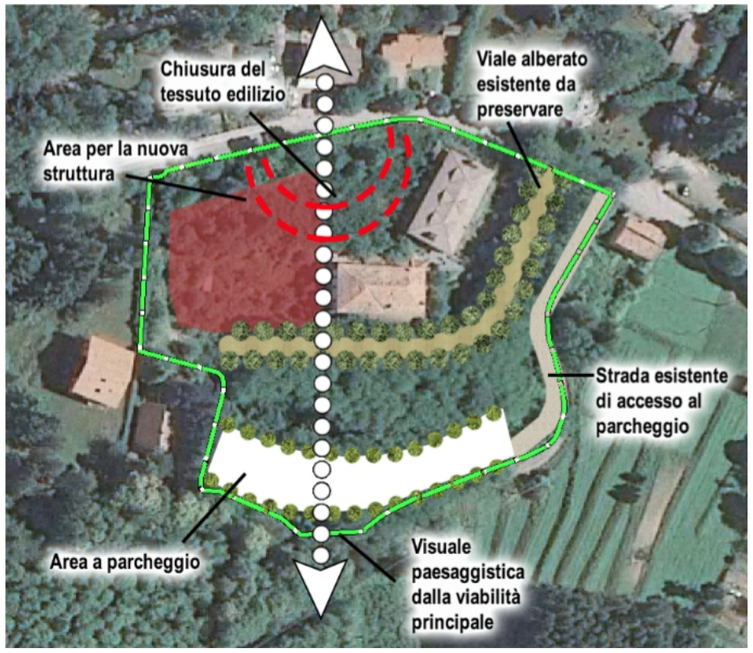
Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi** – Scala 1:9.000



Analisi – **Area 3** – Scala 1:2.000



L'**area 3** è inserita all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 comma 3 in quanto rappresenta l'area pertinenziale (parco) del complesso il Bmbo, oggetto nel vigente R.U. di un intervento di recupero complessivo della struttura al fine turistico-ricettivo.



Estratto All. B delle NTA della Variante n.4 al R.U, approvata con Del. C.C. n. 13 del 12.04.2017

Analisi – **Area 4**– Scala 1:2.000



L'**area 4** è inserita all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 comma 3, in quanto interclusa tra il tessuto puntiforme a nord, e un'area a verde pubblico e parcheggio a sud. L'area si configura pertanto quale occasione di ricucire il margine urbano e ricostruire il rapporto tra tessuto urbano e ambito rurale. Sull'area sono inoltre presenti aree incolte e vegetazione arbustiva rada e cespuglieti.

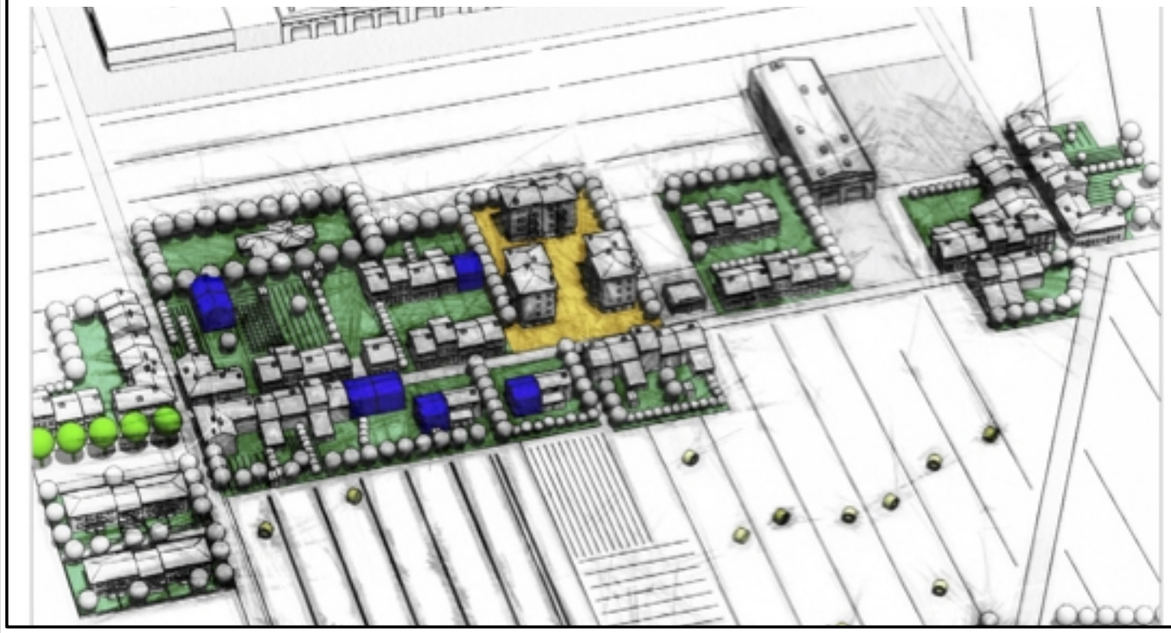


loc. Femminamorta

M – 04.4



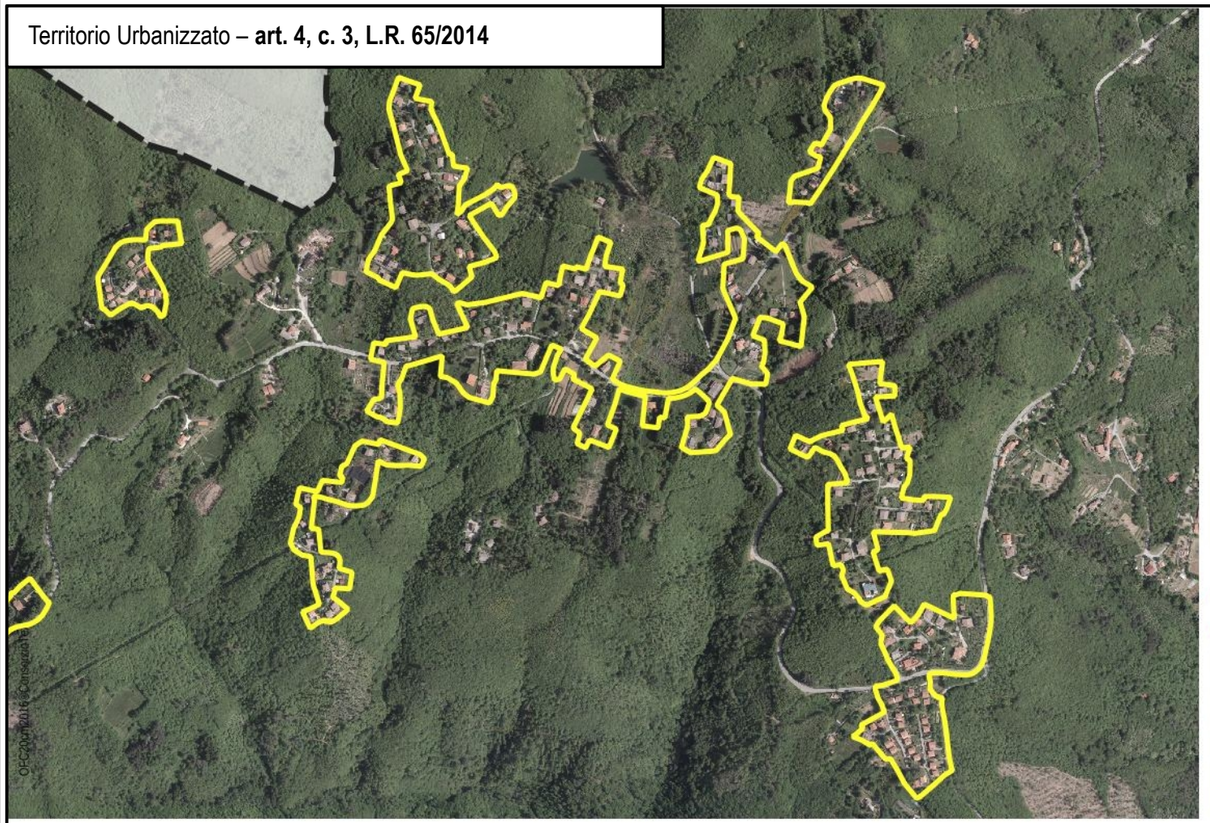
L'**area 5** è inserita all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 comma 3, in quanto interclusa tra il tessuto puntiforme che si sviluppa lungo la S.P. 633 e l'area boscata posta a sud. L'area si configura pertanto quale occasione di ricucire il margine urbano e ricostruire il rapporto tra tessuto urbano e ambito rurale.



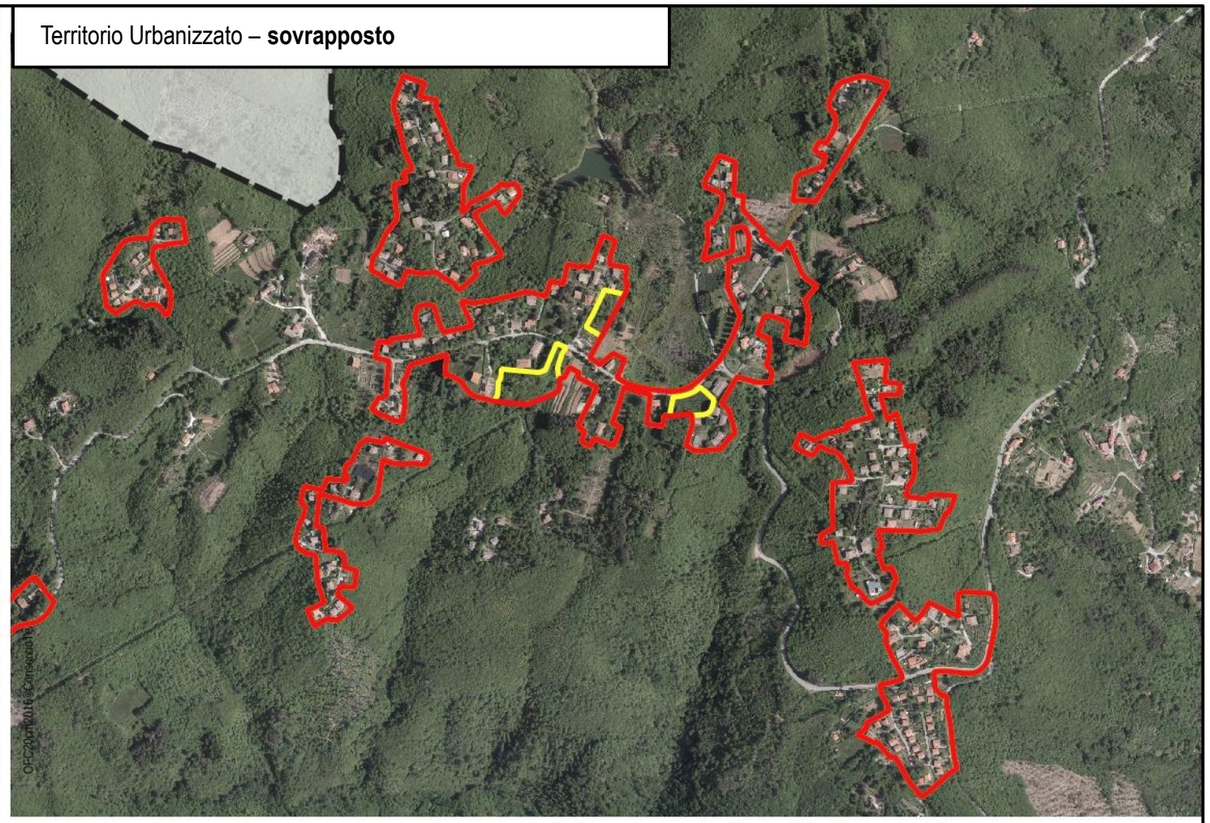
loc. Femminamorta

M – 04.5

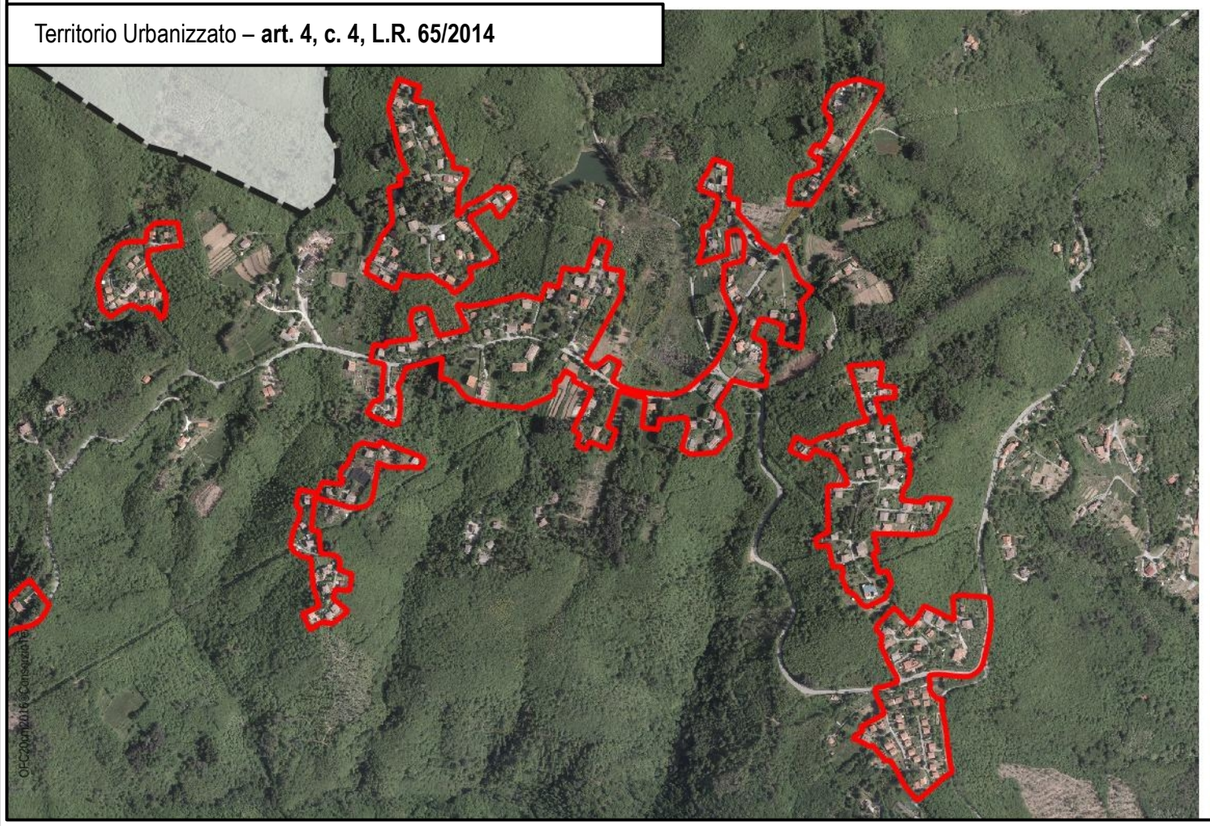
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 3, L.R. 65/2014**



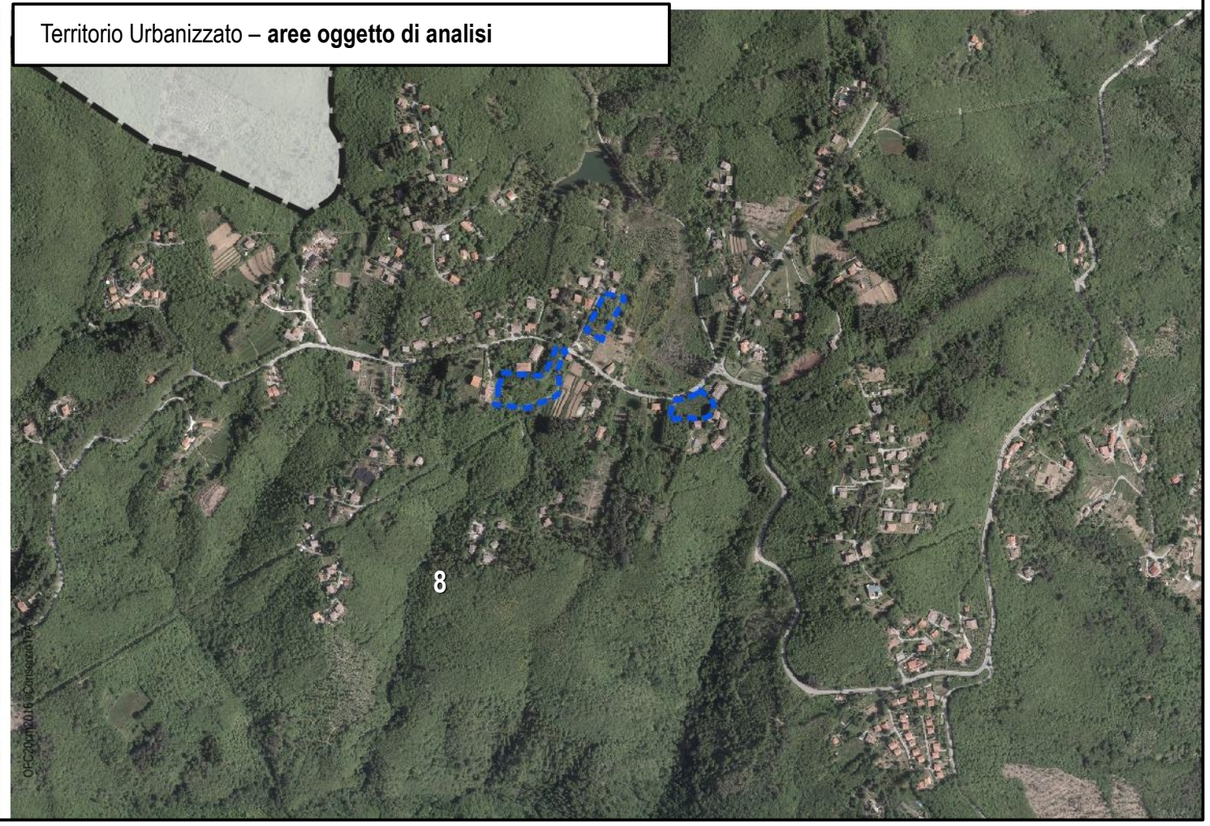
Territorio Urbanizzato – **sovrapposto**



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 4, L.R. 65/2014**



Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi**



loc. Panicagliora – Avaglio – Serra Pistoiese

M – 05.1

Scala 1:8.000

T.S. - Tessuto Storico

T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati

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

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

T.R.5. - Tessuto puntiforme

T.R.6. - Tessuto a tipologie miste

T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine

T.R.8. - Tessuto lineare

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

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

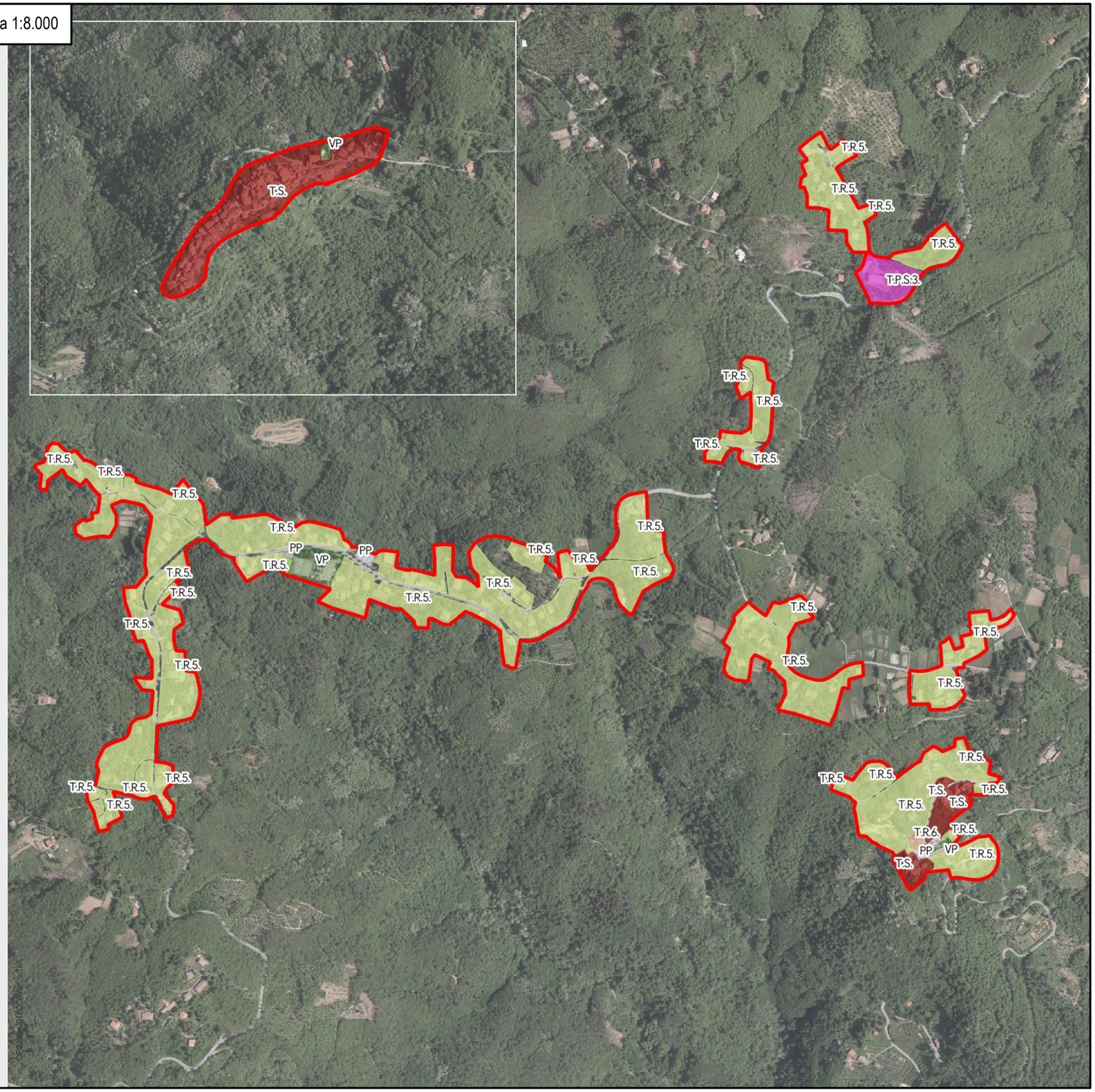
T.P.S.3. - Insule specializzate

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

Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione

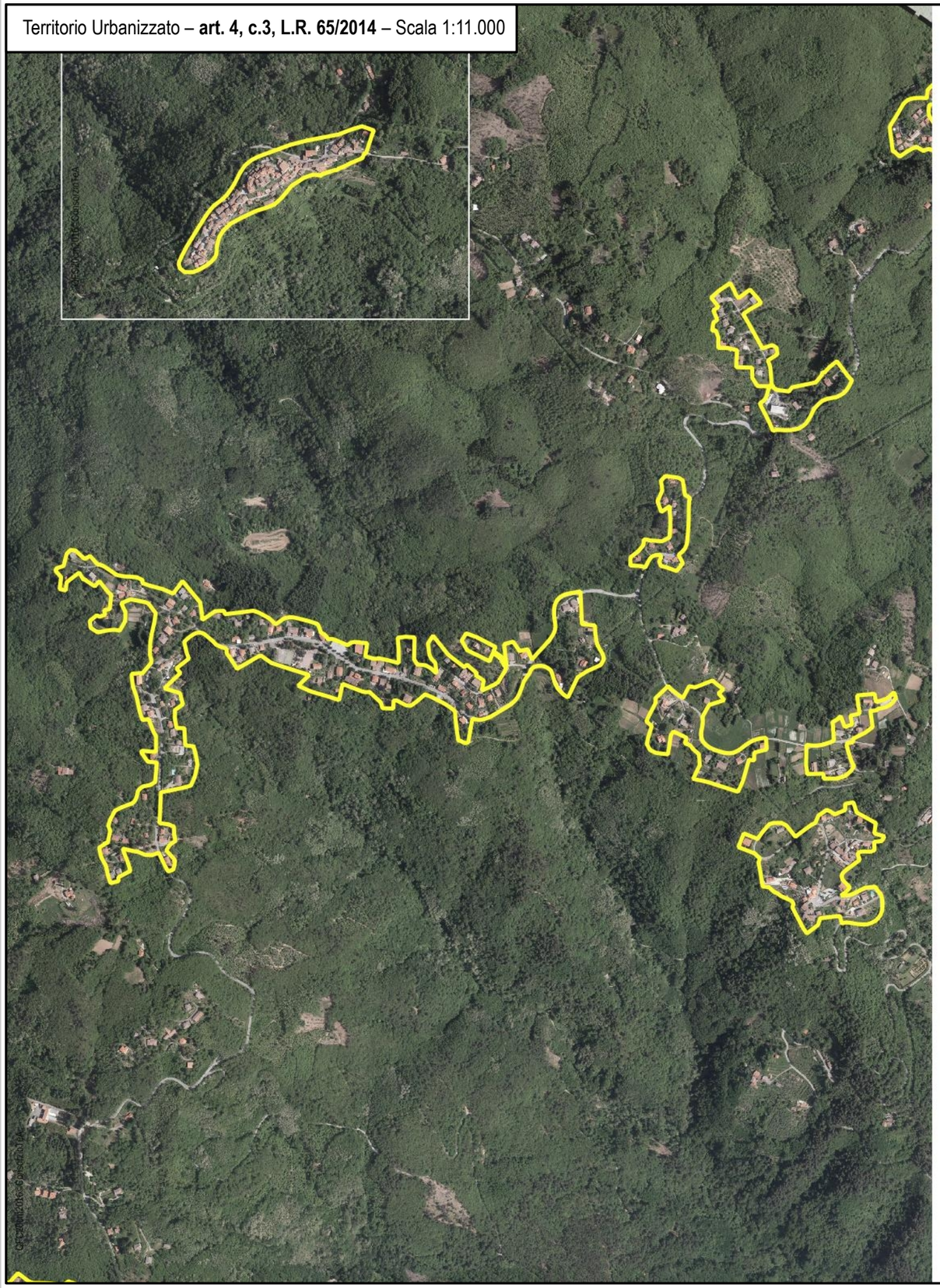
Verde pubblico

Parcheggio pubblico

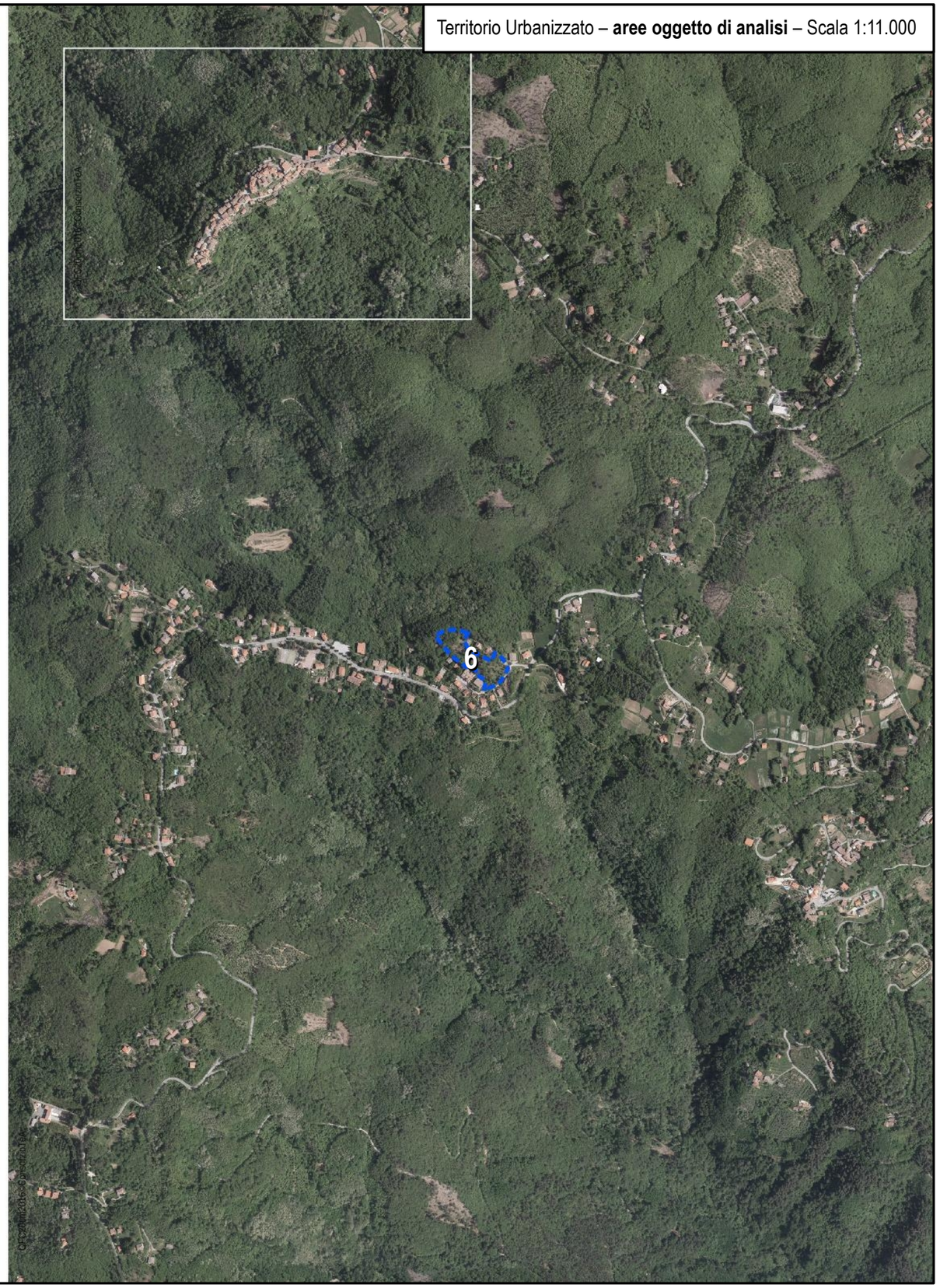


loc. Panicagliora – Avaglio – Serra Pistoiese

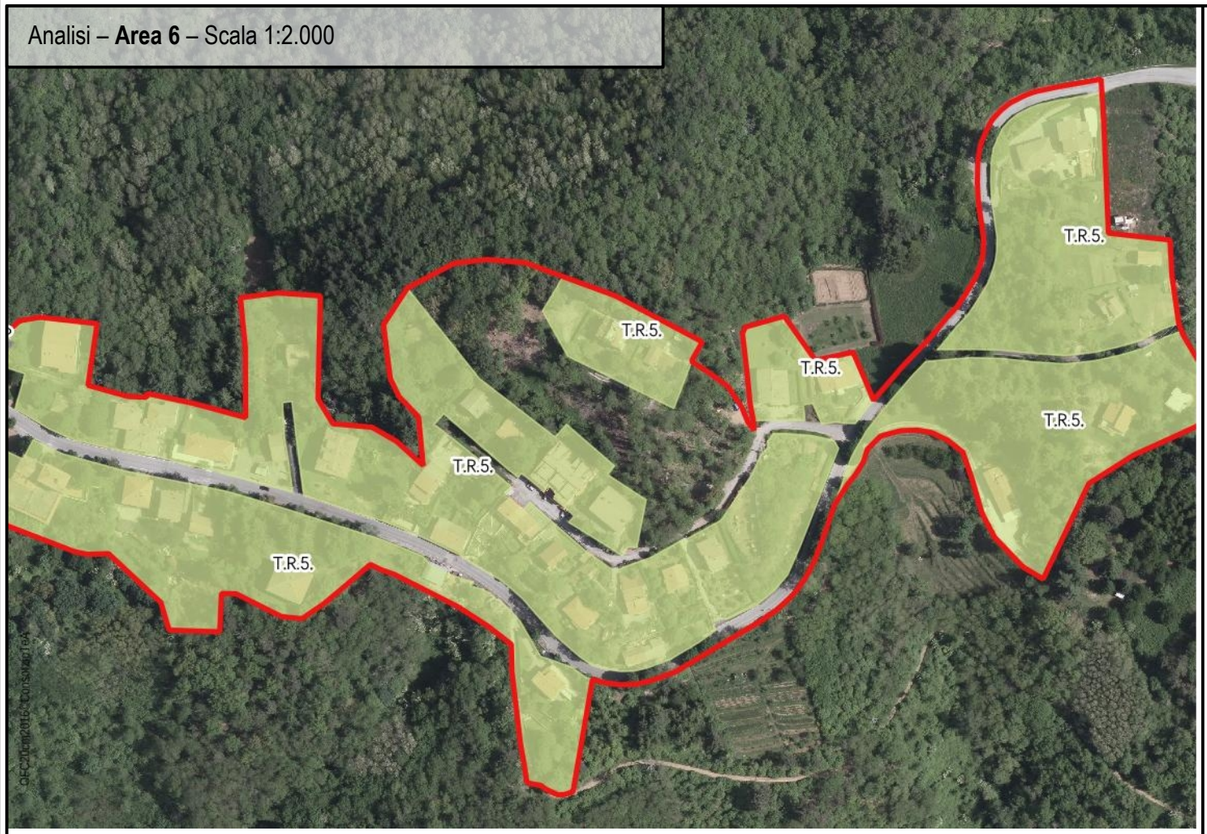
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:11.000



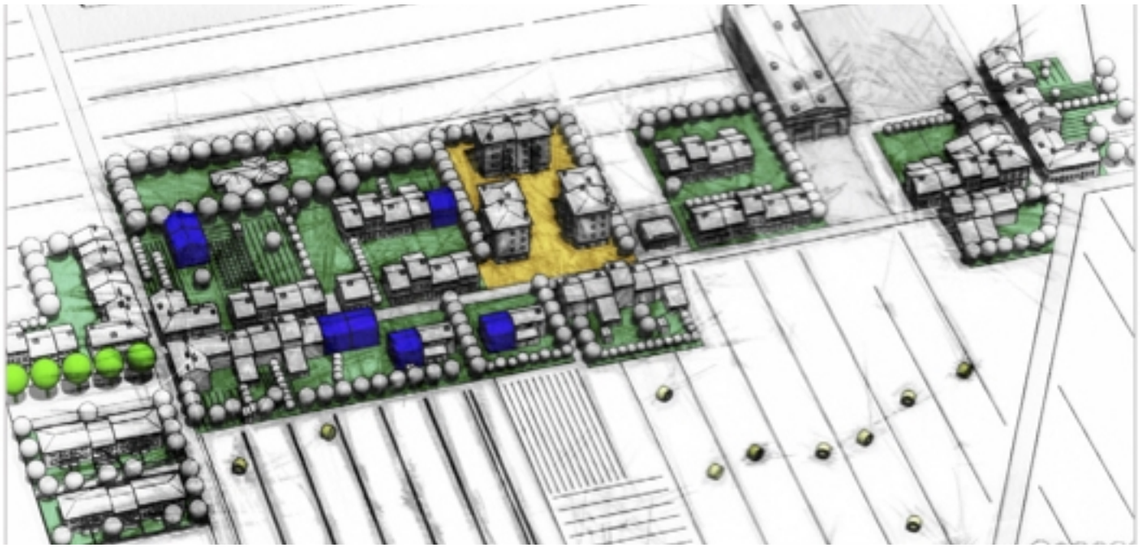
Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi** – Scala 1:11.000



Analisi – **Area 6** – Scala 1:2.000



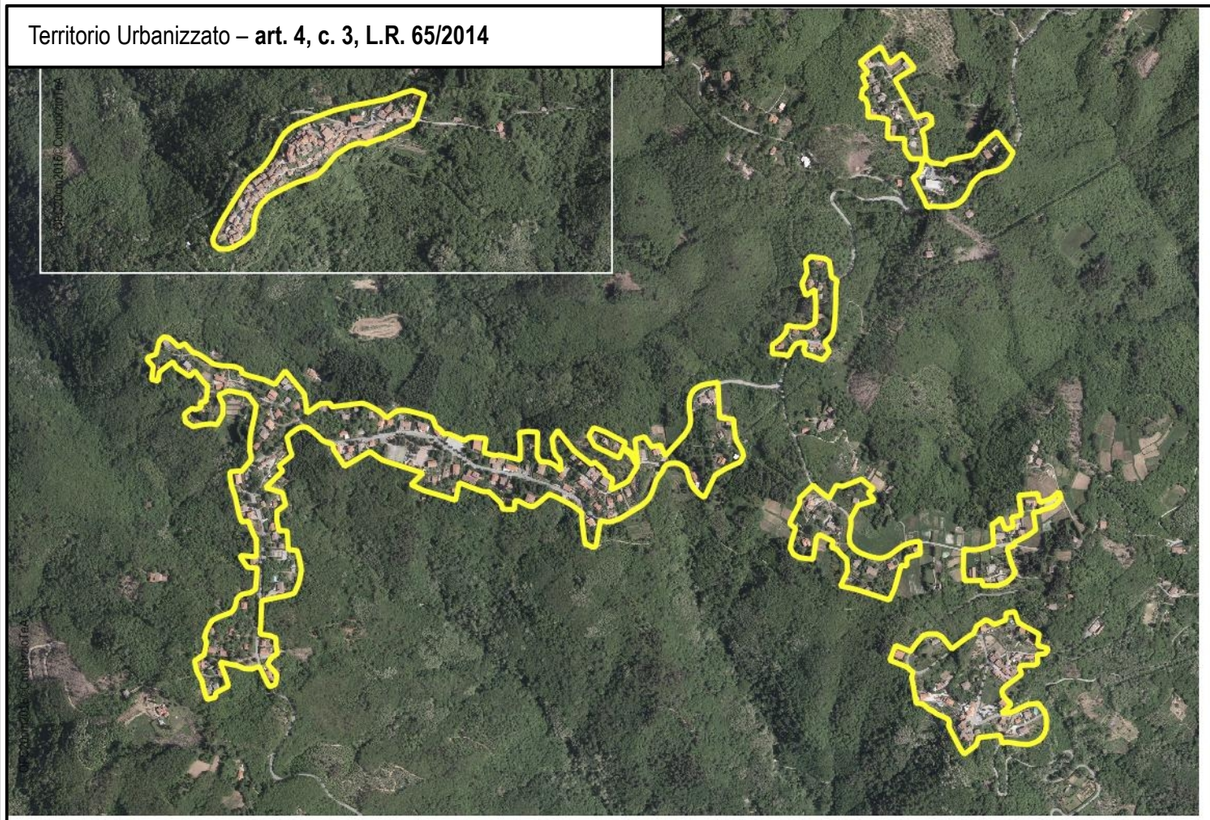
L**'area 6,** è inserita all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi art.4 comma 3. Si tratta di un'area interclusa su tre lati da lotti edificati a carattere puntiforme. L'area è finalizzata alla riqualificazione e al completamento del margine urbano. Inoltre l'area non presente colture agricole di pregio, configurandosi prevalentemente come aree in abbandono limitrofe all'edificazione di recente formazione.



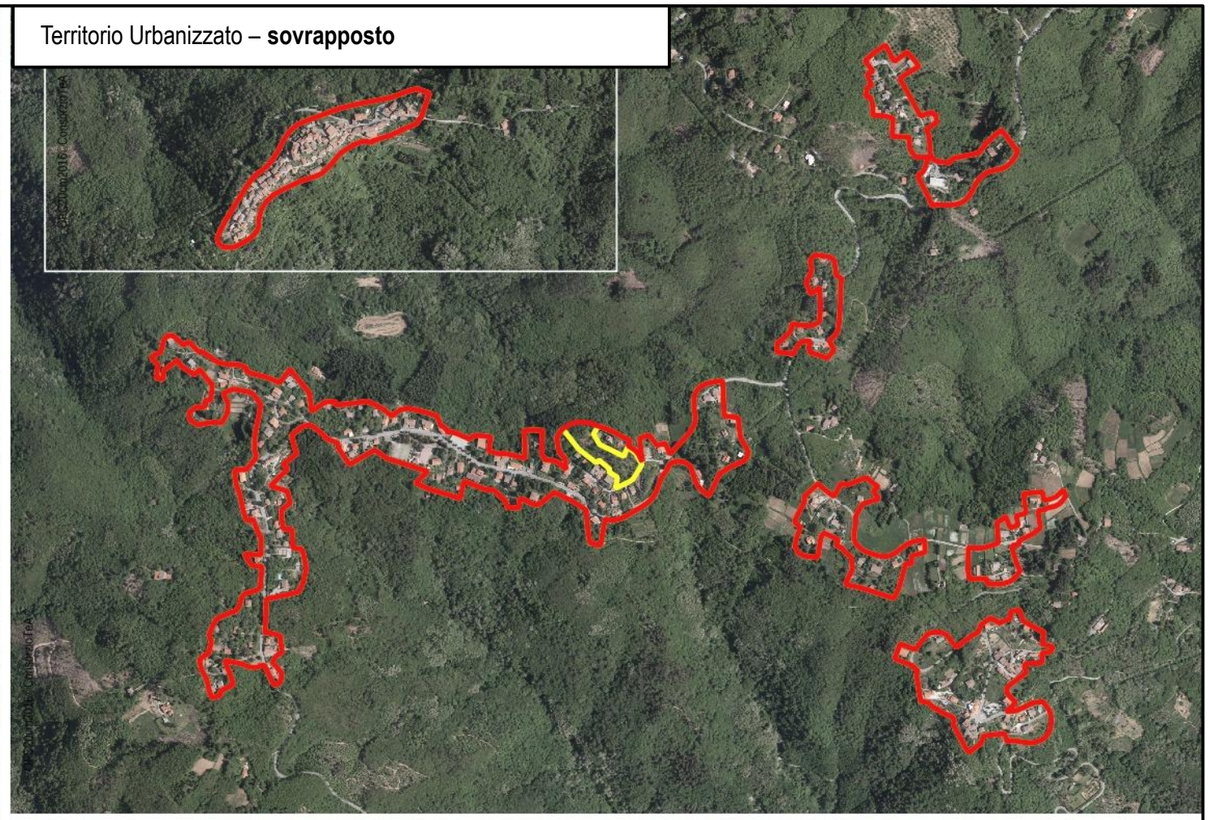
loc. Panicagliora – Avaglio – Serra Pistoiese

M – 05.4

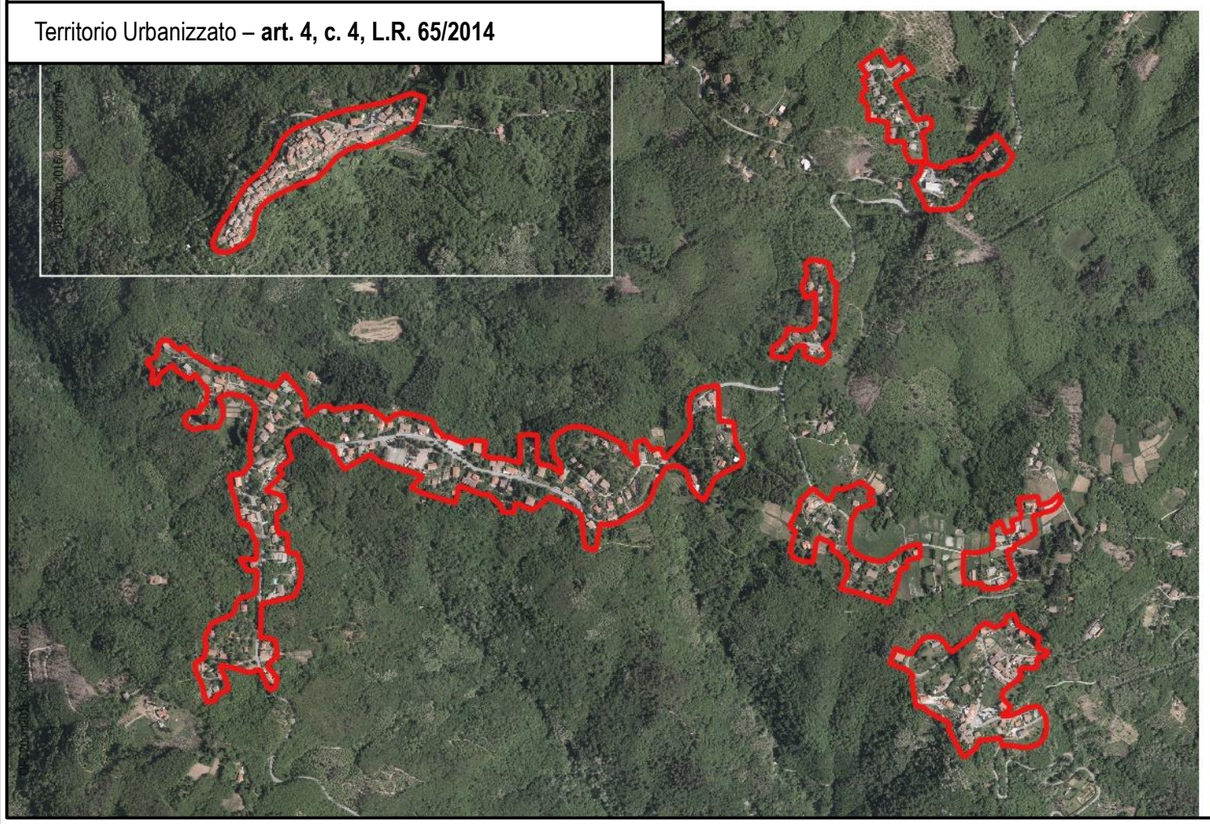
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 3, L.R. 65/2014**



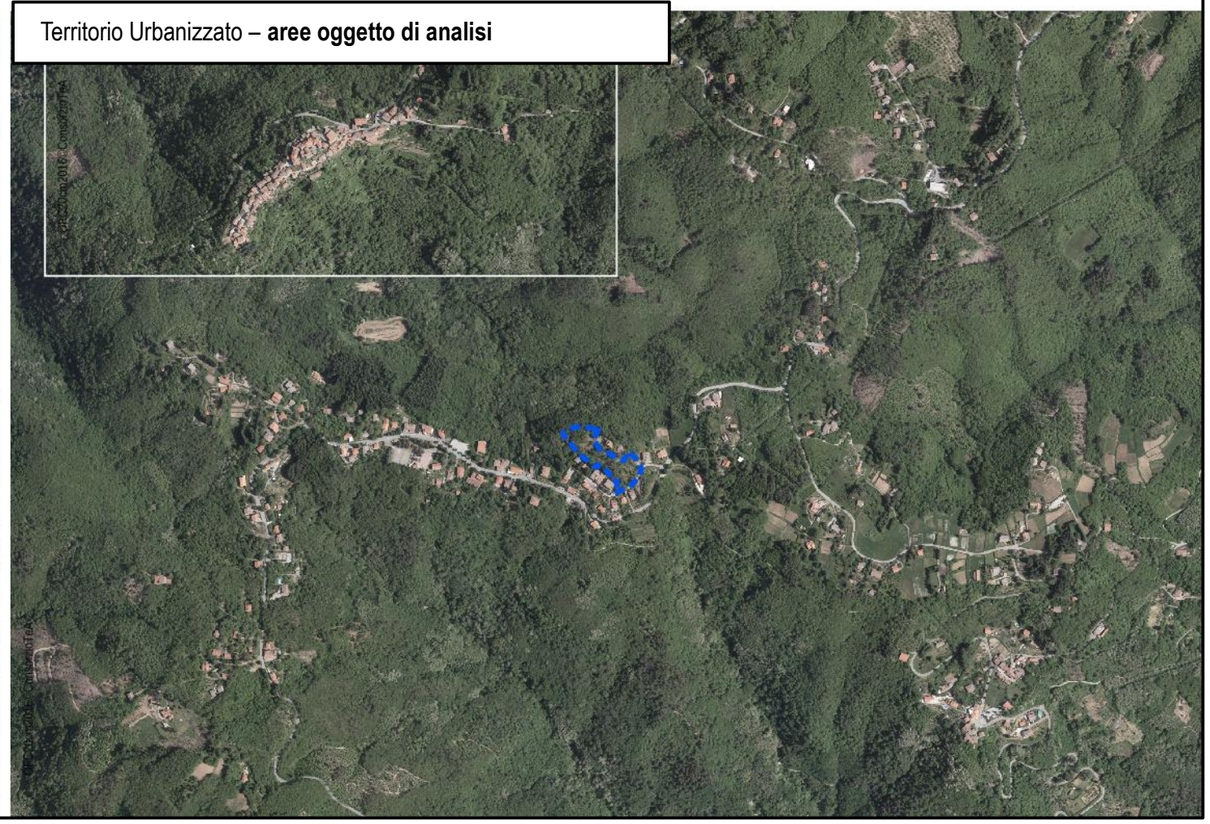
Territorio Urbanizzato – **sovrapposto**



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 4, L.R. 65/2014**



Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi**

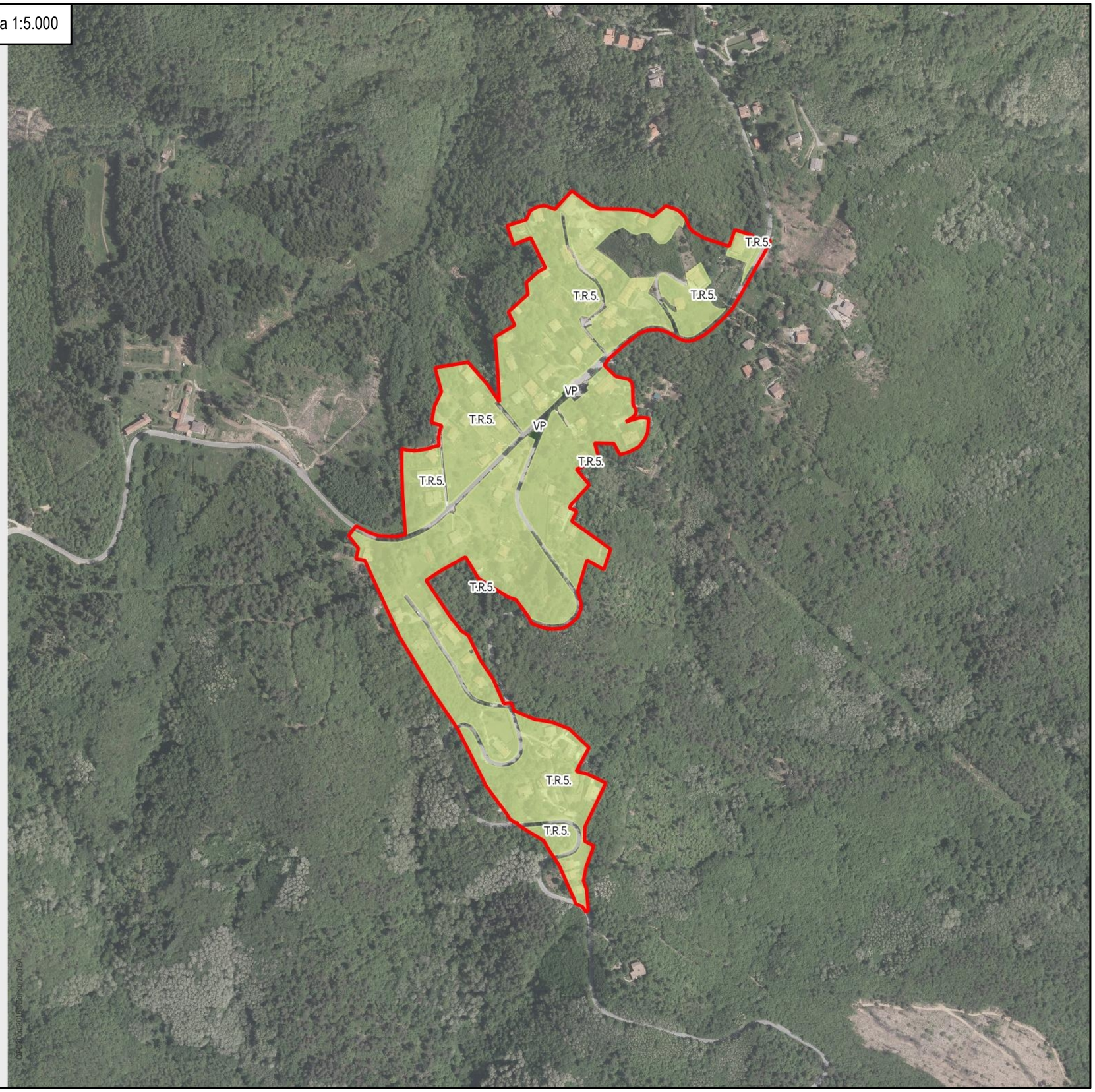


loc. Goraiolo

M – 06.1

Scala 1:5.000

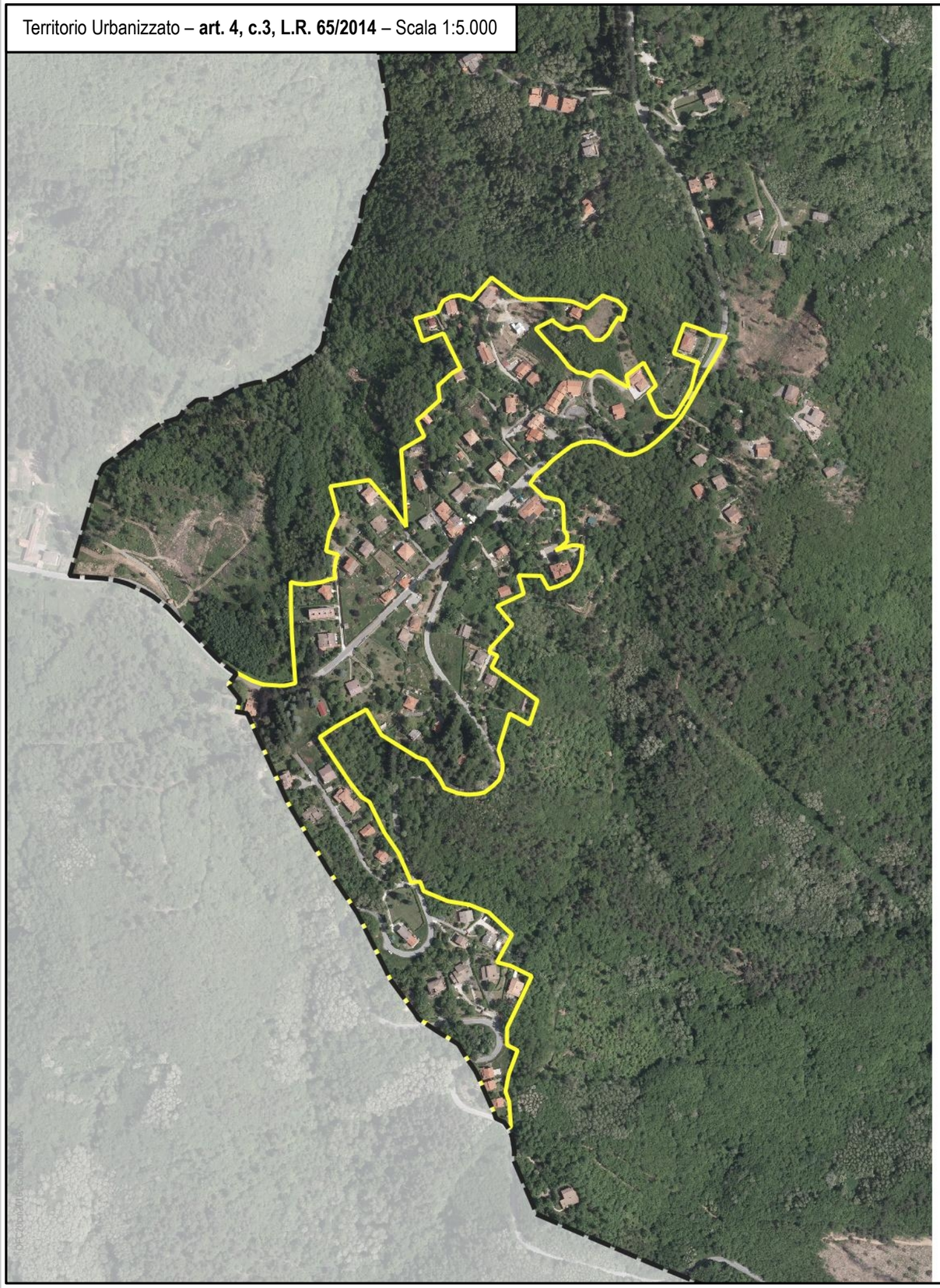
- T.S. - Tessuto Storico
- T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. - Tessuto puntiforme
- T.R.6. - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8. - Tessuto lineare
- T.P.S.1. - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. - Tessuto a piattaforme produttive commerciali – direzionali
- T.P.S.3. - Insule specializzate
- T.P.S.4. - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive
- Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico



loc. Goraiolo

M – 06.2

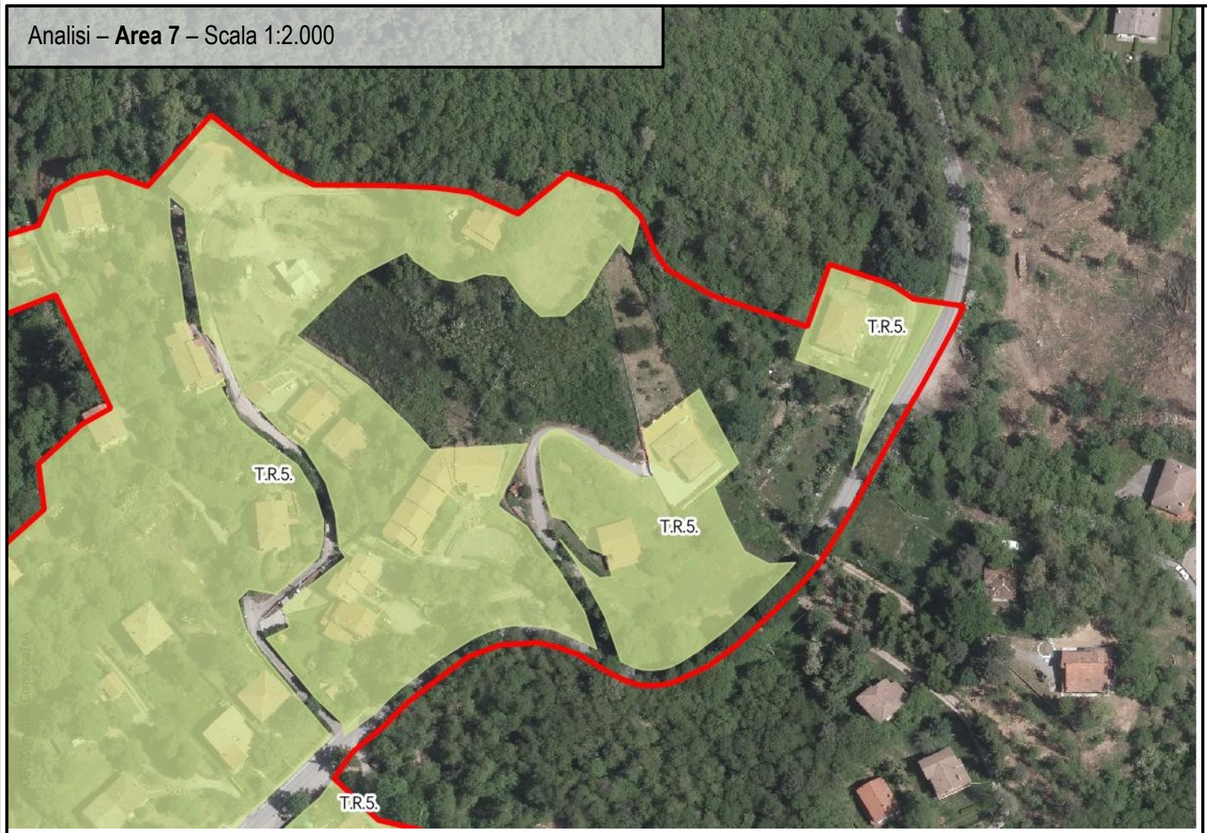
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:5.000



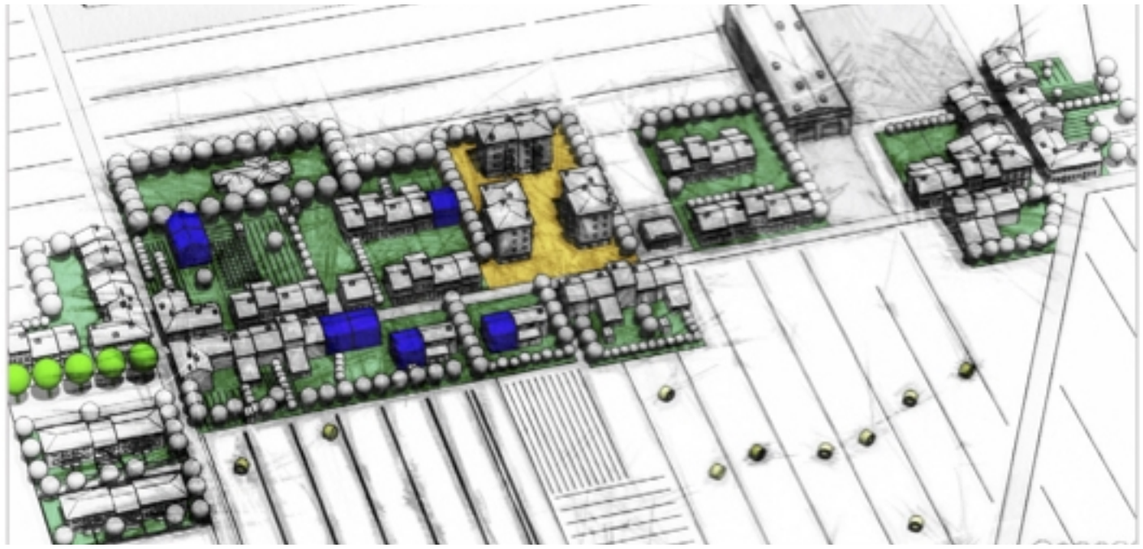
Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi** – Scala 1:5.000



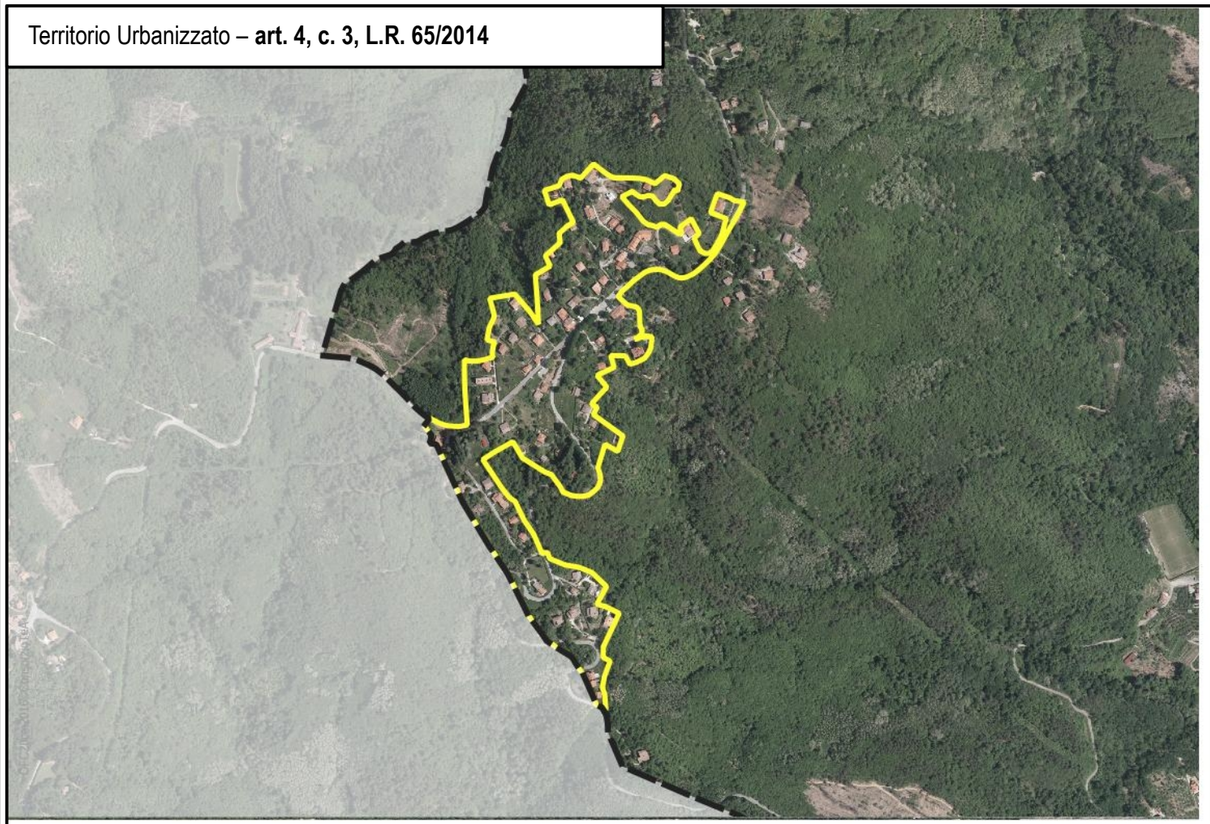
Analisi – **Area 7** – Scala 1:2.000



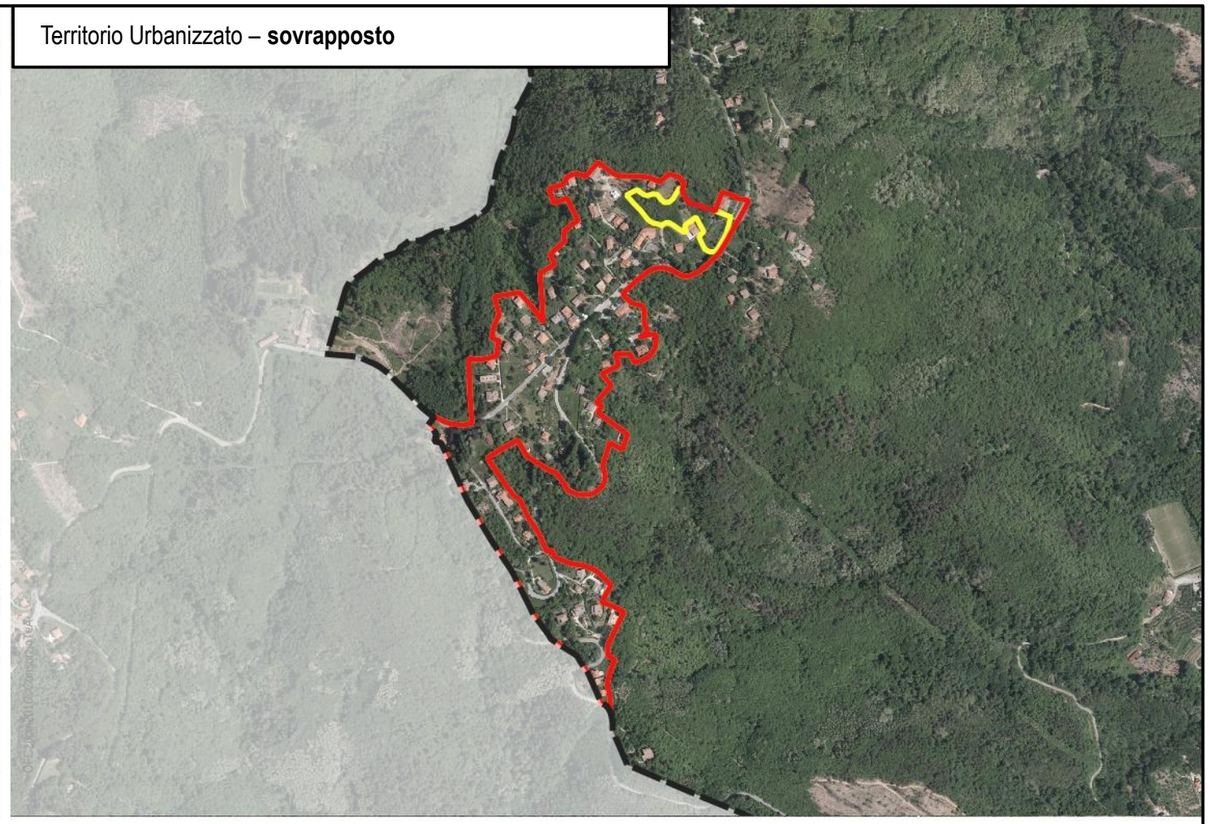
L'**area 7,** è inserita all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi art.4 comma 3. Si tratta di un'area interclusa su tre lati da lotti edificati a carattere puntiforme. L'area è finalizzata alla riqualificazione e al completamento del margine urbano. Inoltre l'area non presente colture agricole di pregio, configurandosi prevalentemente come aree in abbandono limitrofe all'edificazione di recente formazione.



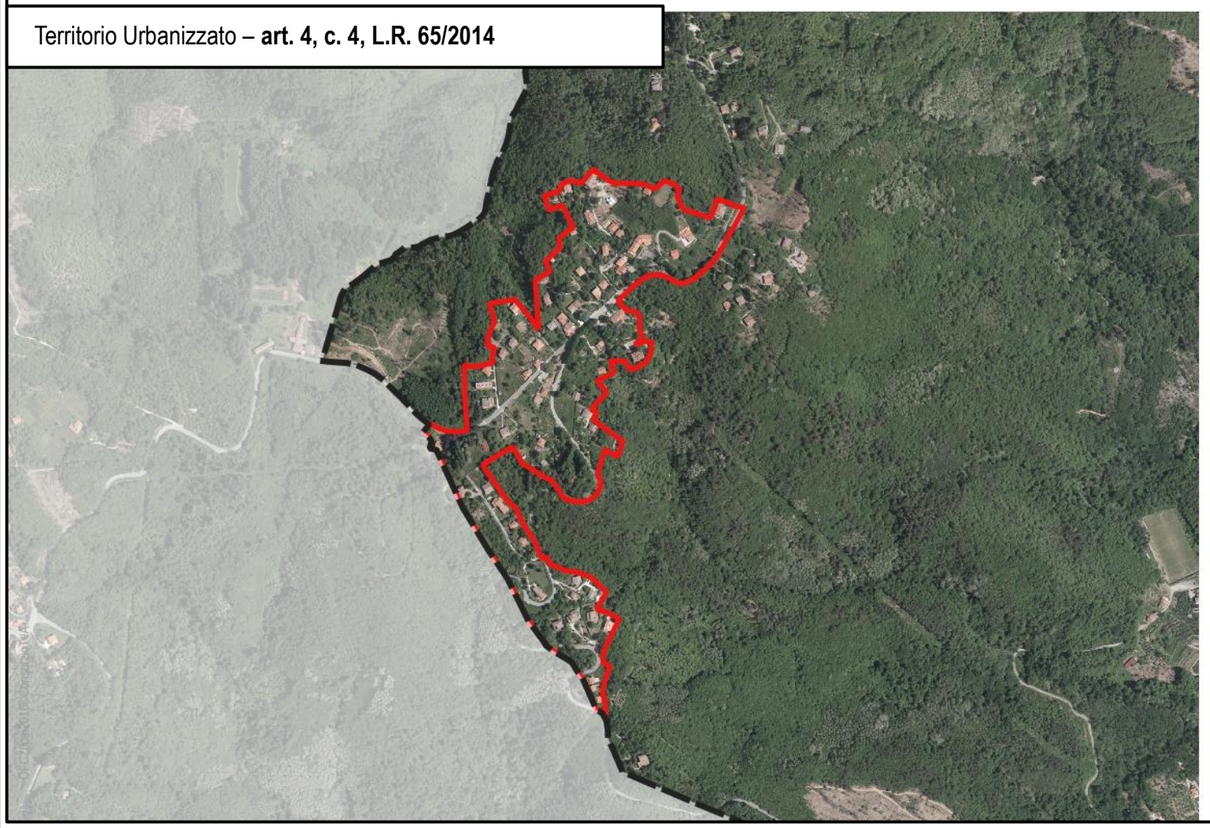
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 3, L.R. 65/2014**



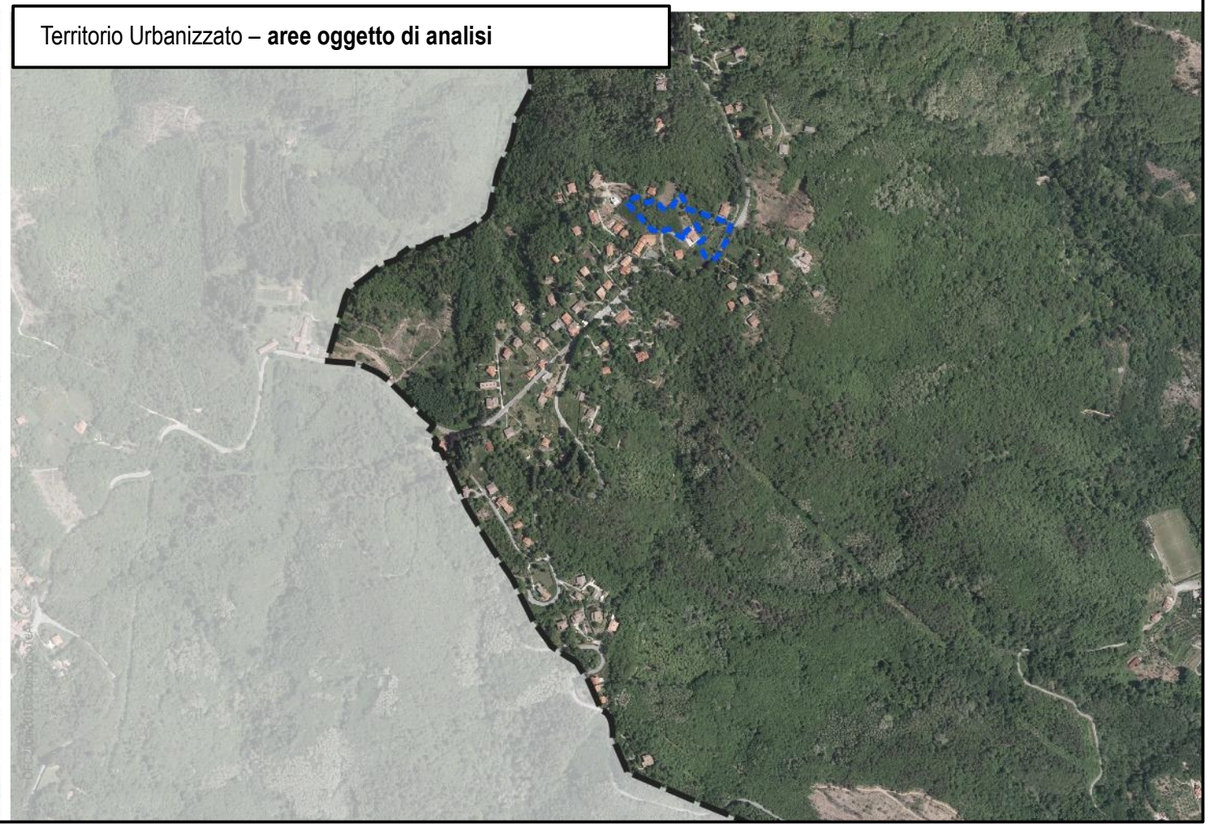
Territorio Urbanizzato – **sovrapposto**



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 4, L.R. 65/2014**



Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi**



loc. Marliana

M – 07.1

Scala 1:7.000

T.S. - Tessuto Storico

T.R.2. - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati

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

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

T.R.5. - Tessuto puntiforme

T.R.6. - Tessuto a tipologie miste

T.R.7. - Tessuto sfrangiato di margine

T.R.8. - Tessuto lineare

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

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

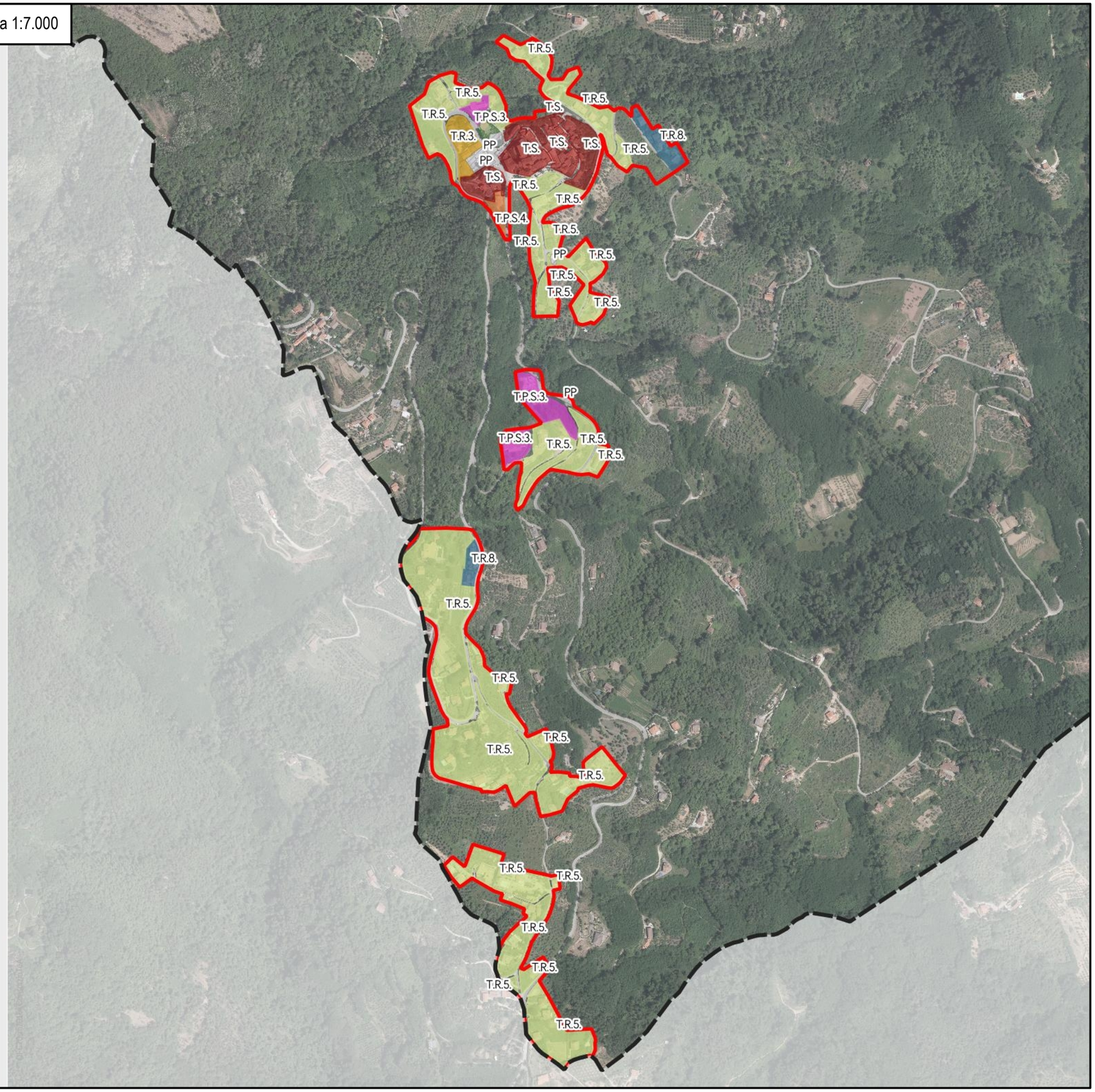
T.P.S.3. - Insule specializzate

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

Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione

Verde pubblico

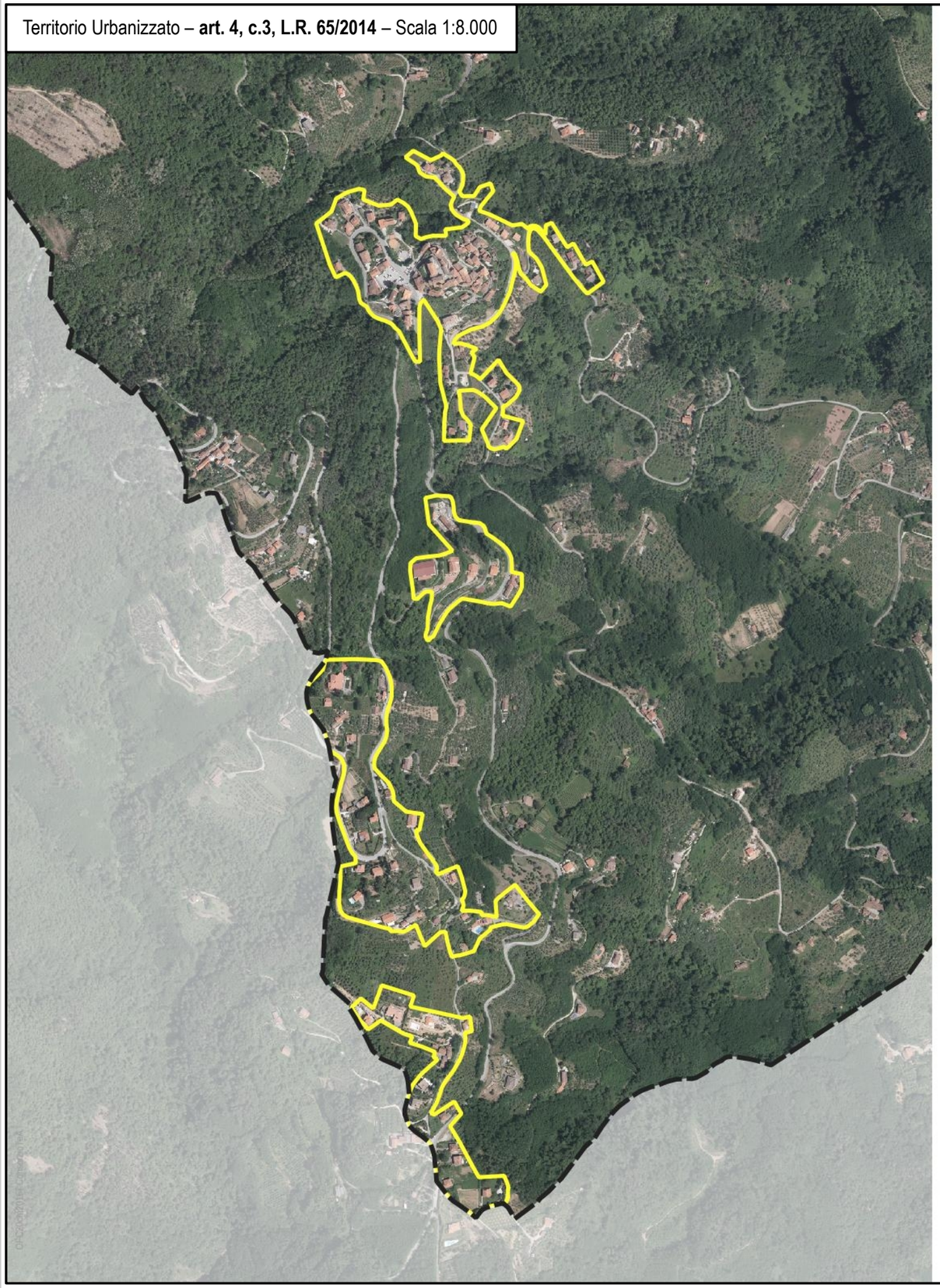
Parcheggio pubblico



loc. Marliana

M – 07.2

Territorio Urbanizzato – **art. 4, c.3, L.R. 65/2014** – Scala 1:8.000



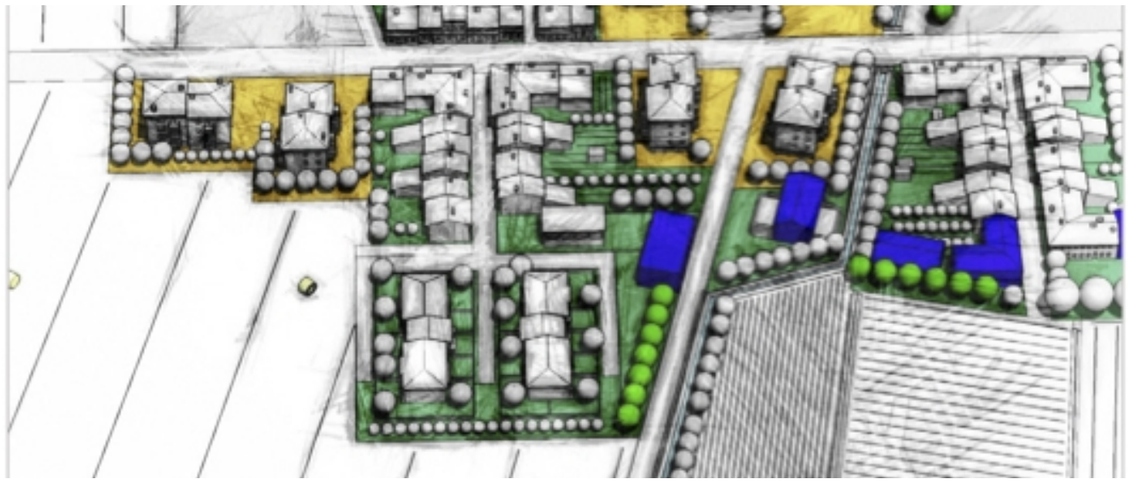
Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi** – Scala 1:8.000





L'**area 8,** inserita all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi art.4 comma 4, è finalizzata alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Si tratta di un'area interclusa tra la viabilità e i lotti edificati che si sviluppano lungo strada.

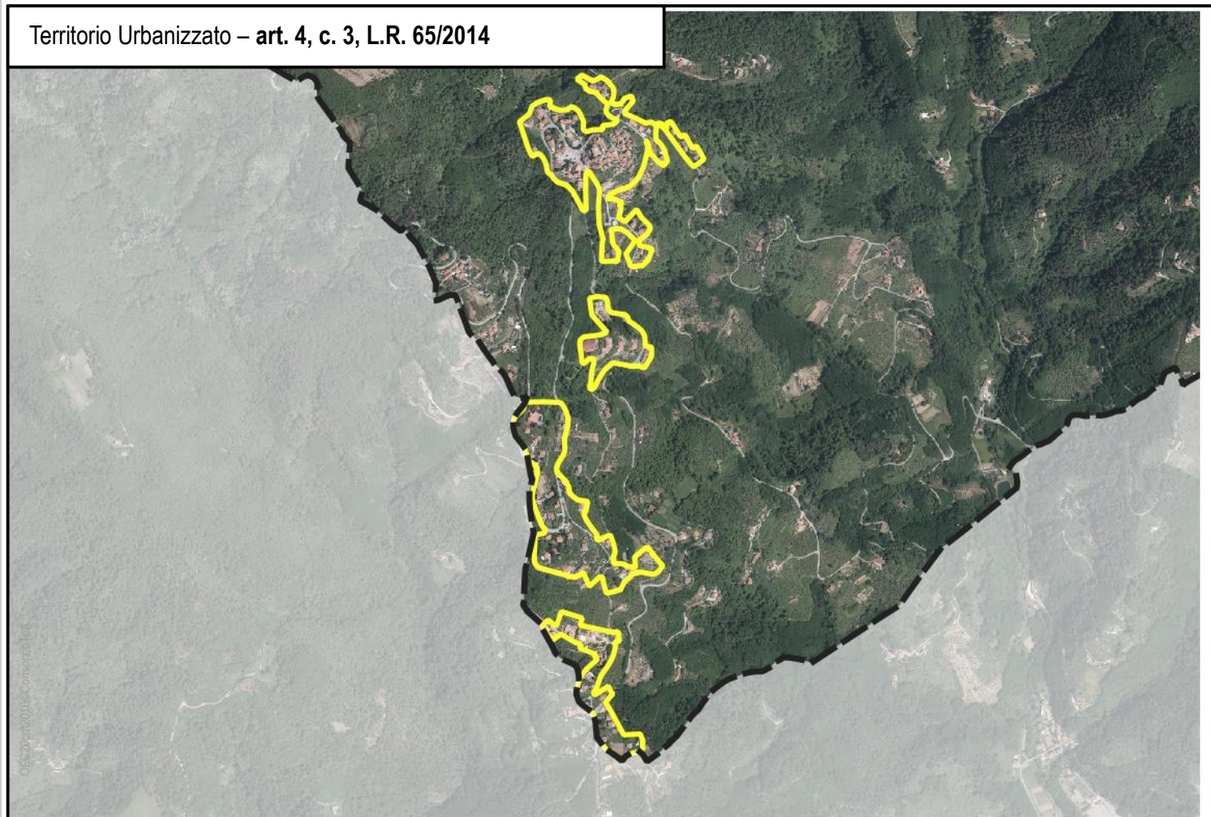
Al fine di garantire una corretta ed idonea pianificazione dell'area, il Territorio Urbanizzato in questa specifica **Area 8** oggetto di analisi, potrà essere variato in funzione del progetto organico complessivo, mantenendo comunque la destinazione di Edilizia Residenziale Pubblica (art. 4, c.4 della L.R. 65/2014).



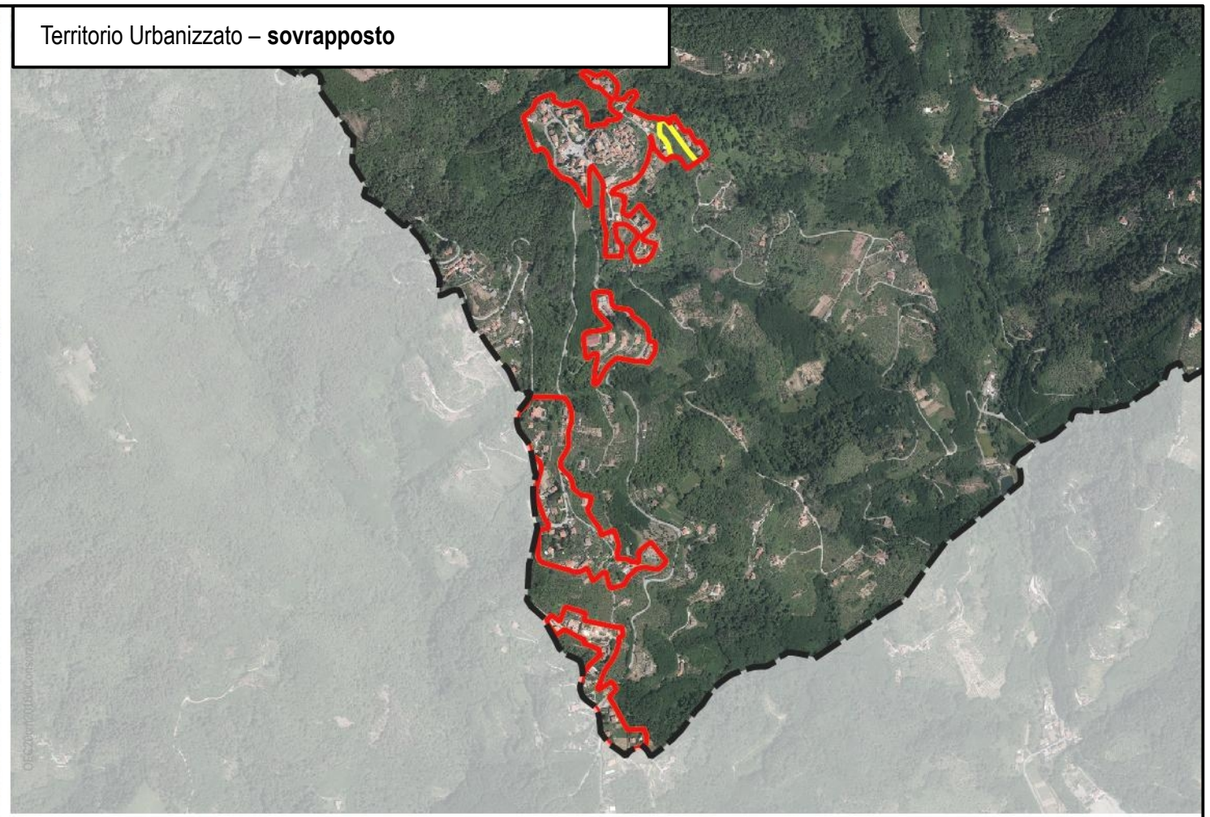
loc. Marliana

M – 07.4

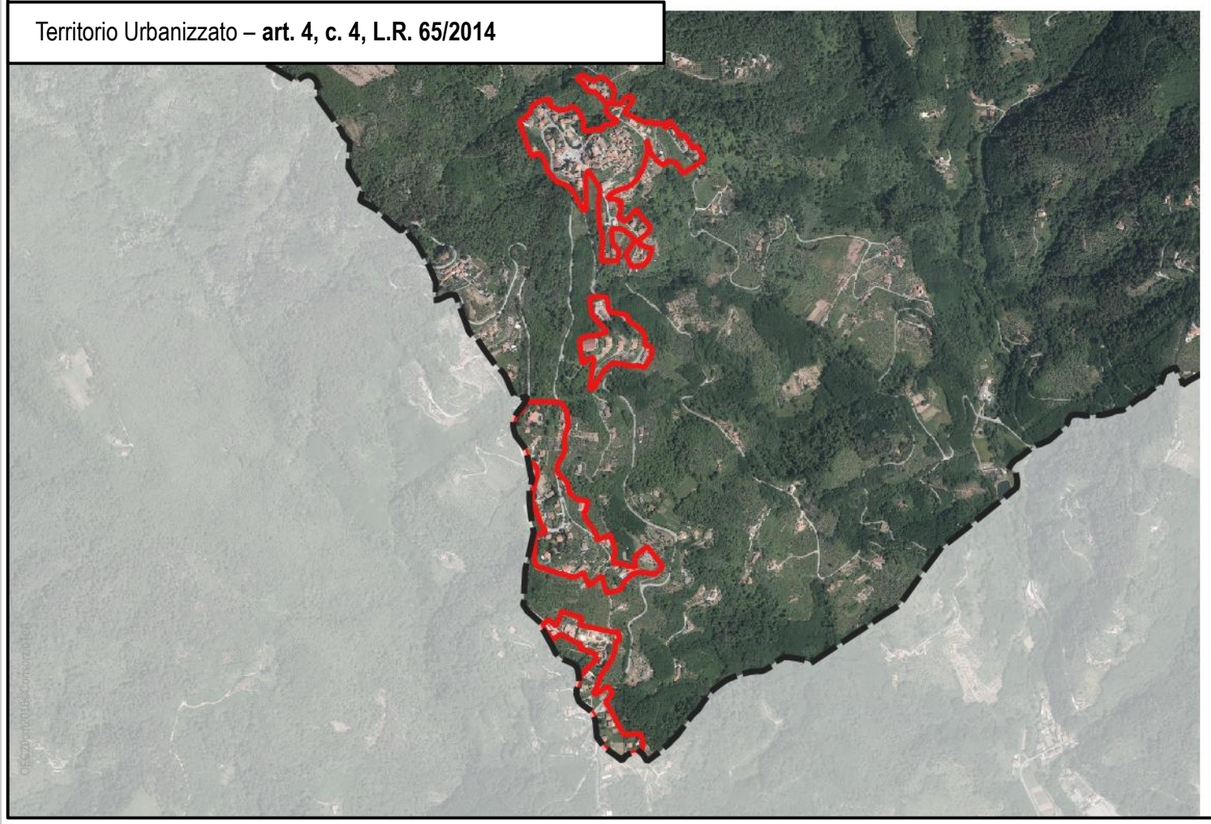
Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 3, L.R. 65/2014**



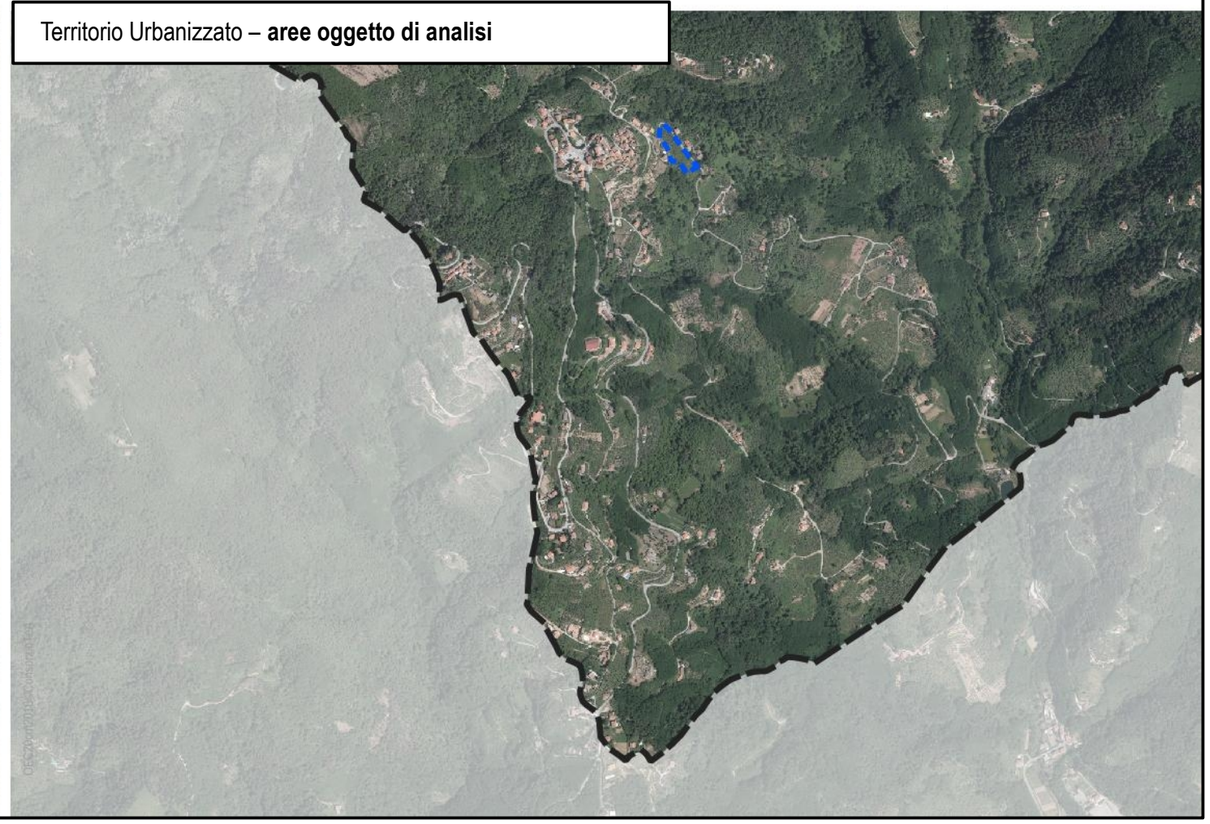
Territorio Urbanizzato – **sovrapposto**



Territorio Urbanizzato – **art. 4, c. 4, L.R. 65/2014**



Territorio Urbanizzato – **aree oggetto di analisi**



Nuclei Storici

M.01 – Cuccheto

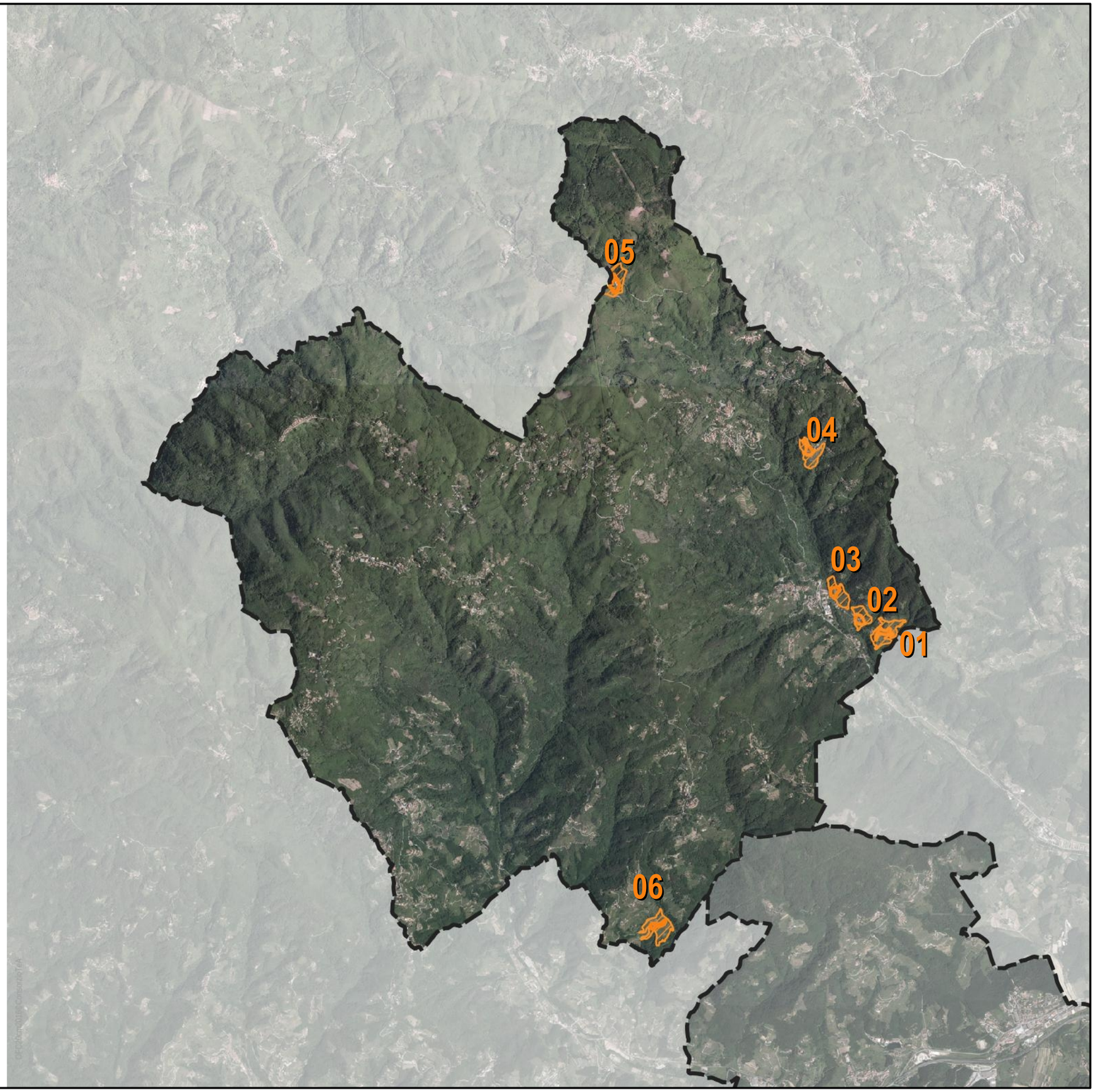
M.02 – Vincio

M.03 – Case Poli

M.04 – Fagno

M.05 – Margine di Momigno

M.06 – Campore



Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Storici

Nuclei Storici

M.01 – Cuccheto

Nuclei Storici – Scala 1:2.000

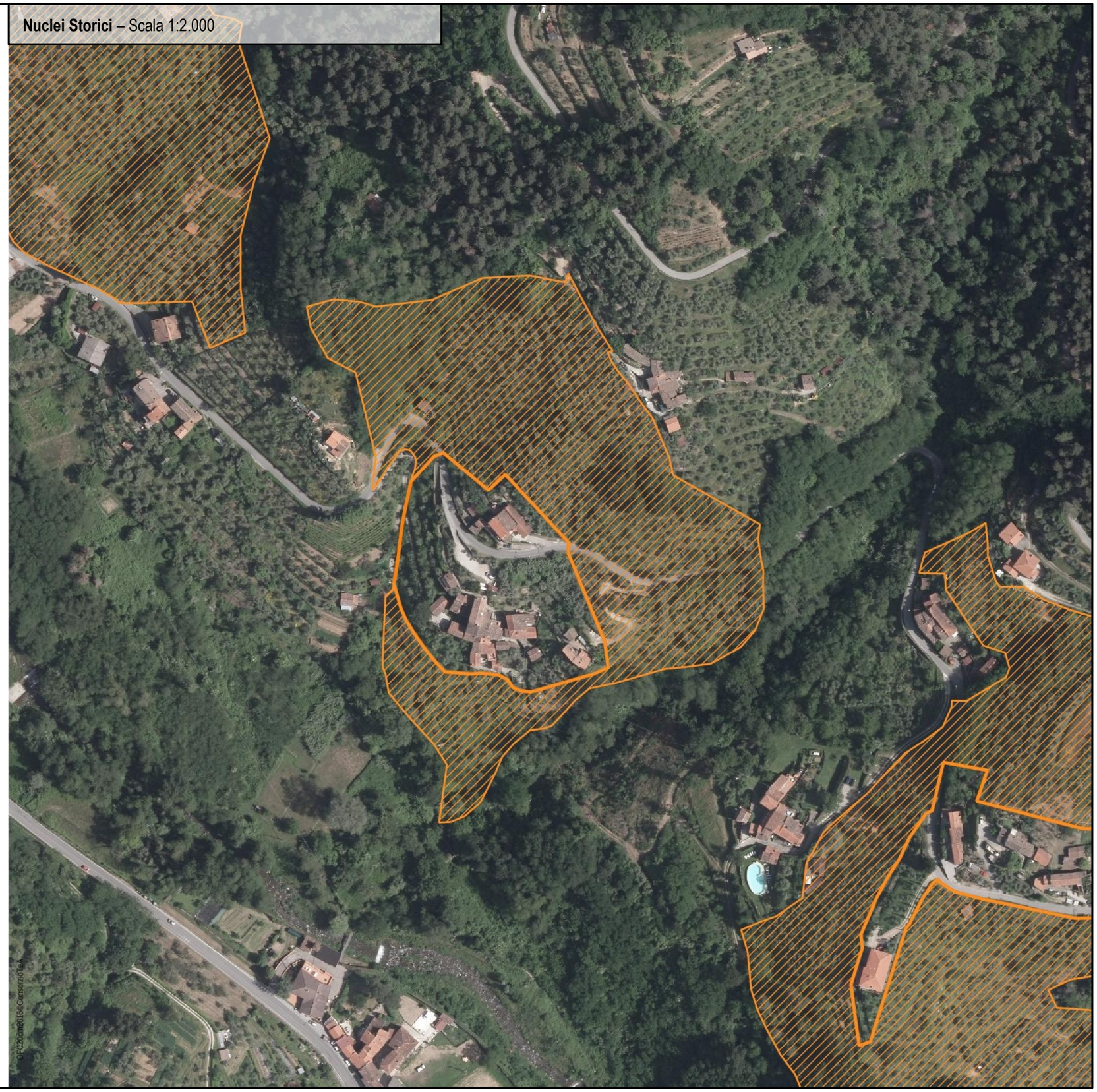


Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei storici

Nuclei Storici

M.02 – Vincio



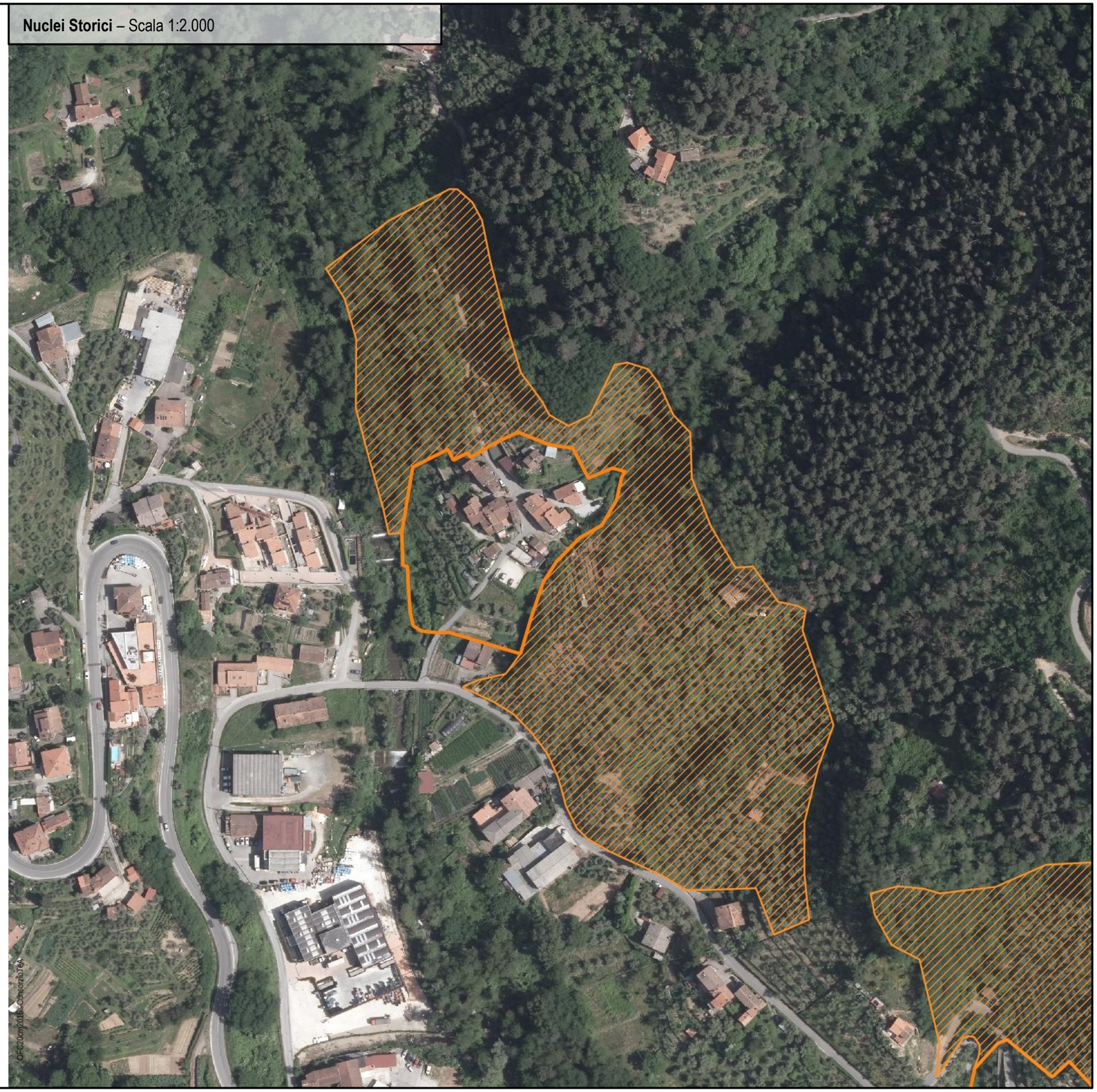
Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei storici

Nuclei Storici

M.03 – Case Poli

Nuclei Storici – Scala 1:2.000



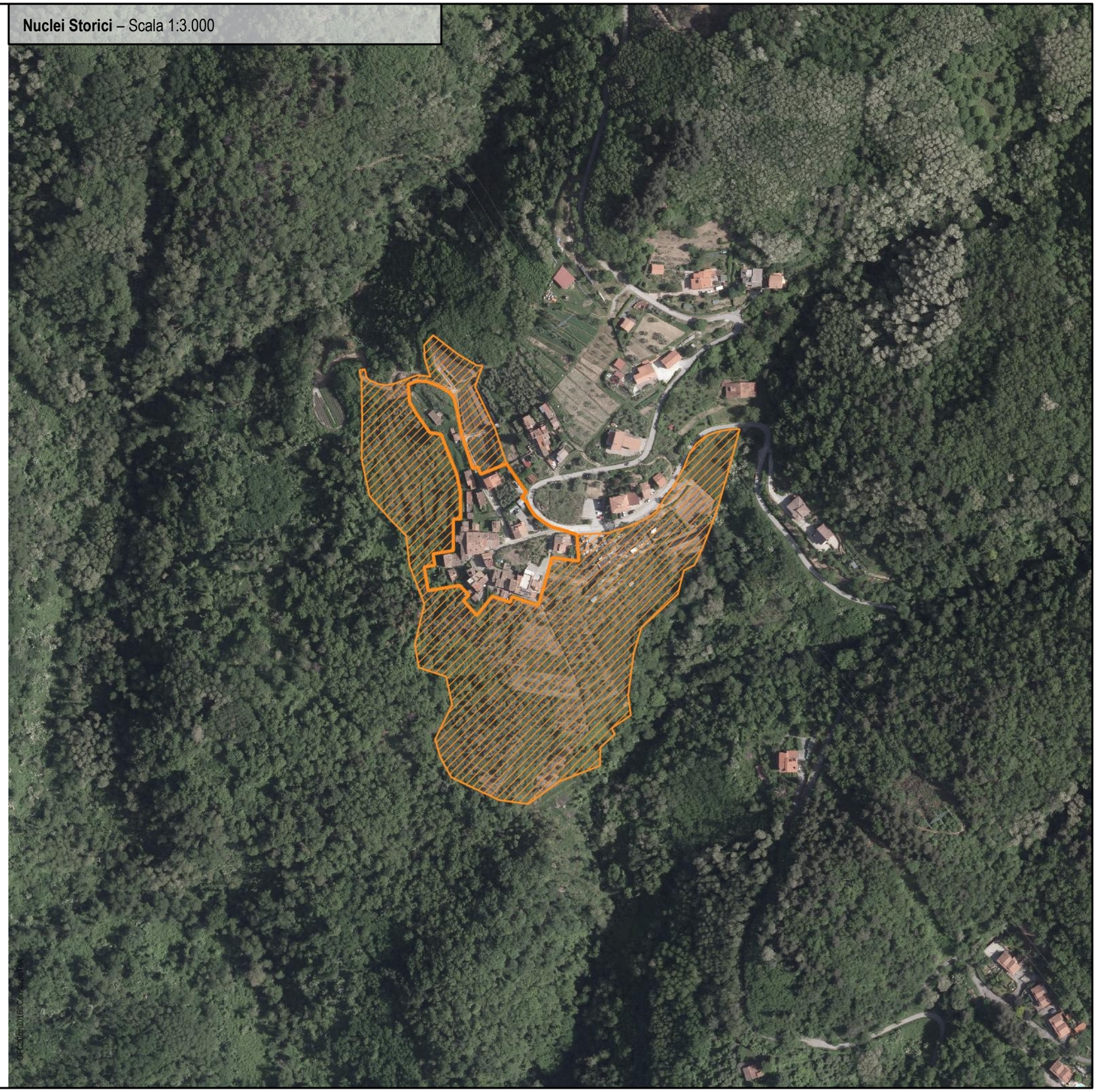
Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei storici

Nuclei Storici

M.04 – Fagno

Nuclei Storici – Scala 1:3.000



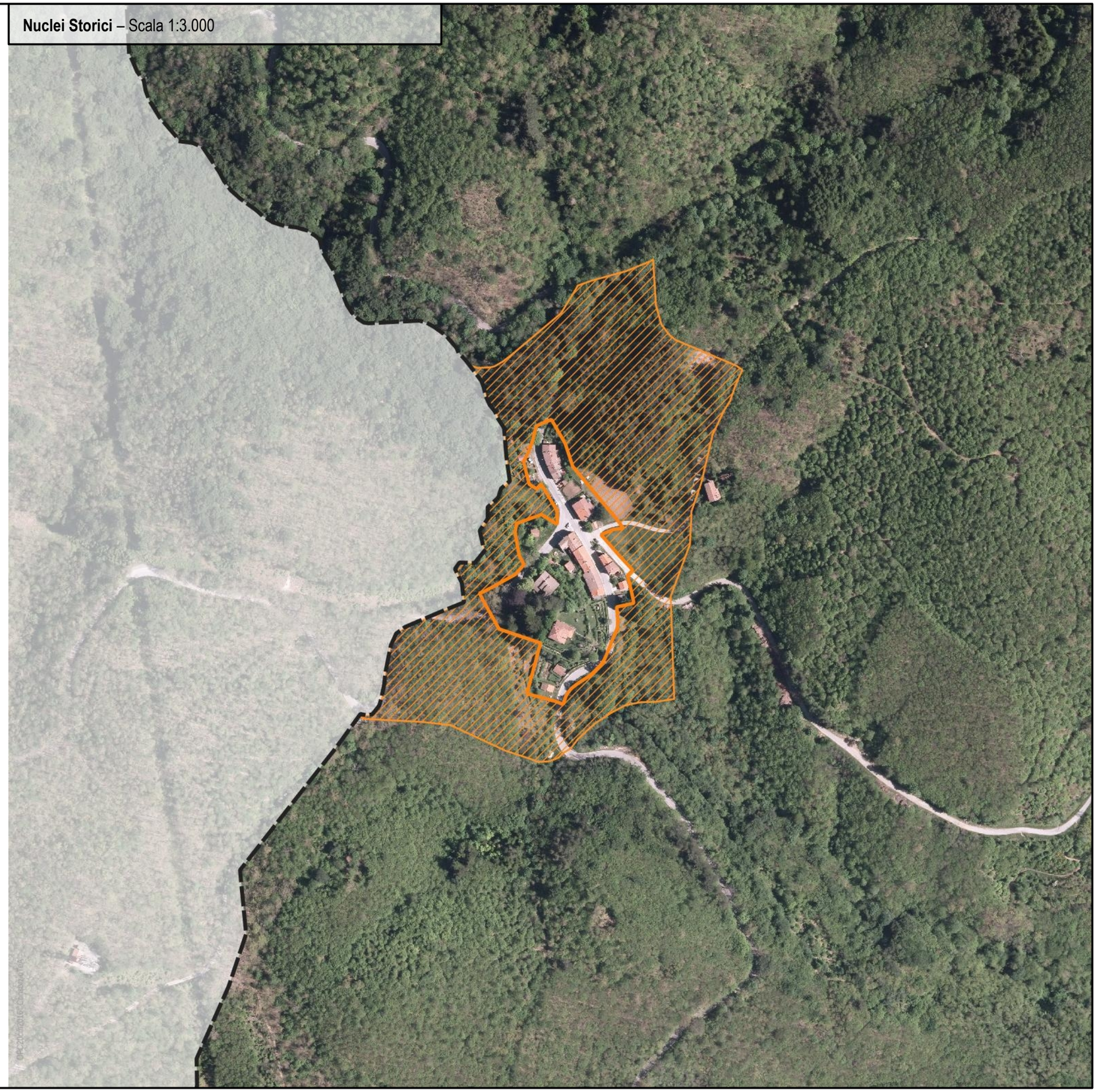
Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei storici

Nuclei Storici

M.05 – Margine di Momigno

Nuclei Storici – Scala 1:3.000



Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei storici

Nuclei Storici

M.06 – Campore

Nuclei Storici – Scala 1:3.000



Nuclei Storici
(ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei storici

Nuclei Rurali

M.01 – Case Sermo

M.02 – Petrolo

M.03 – Cesarone

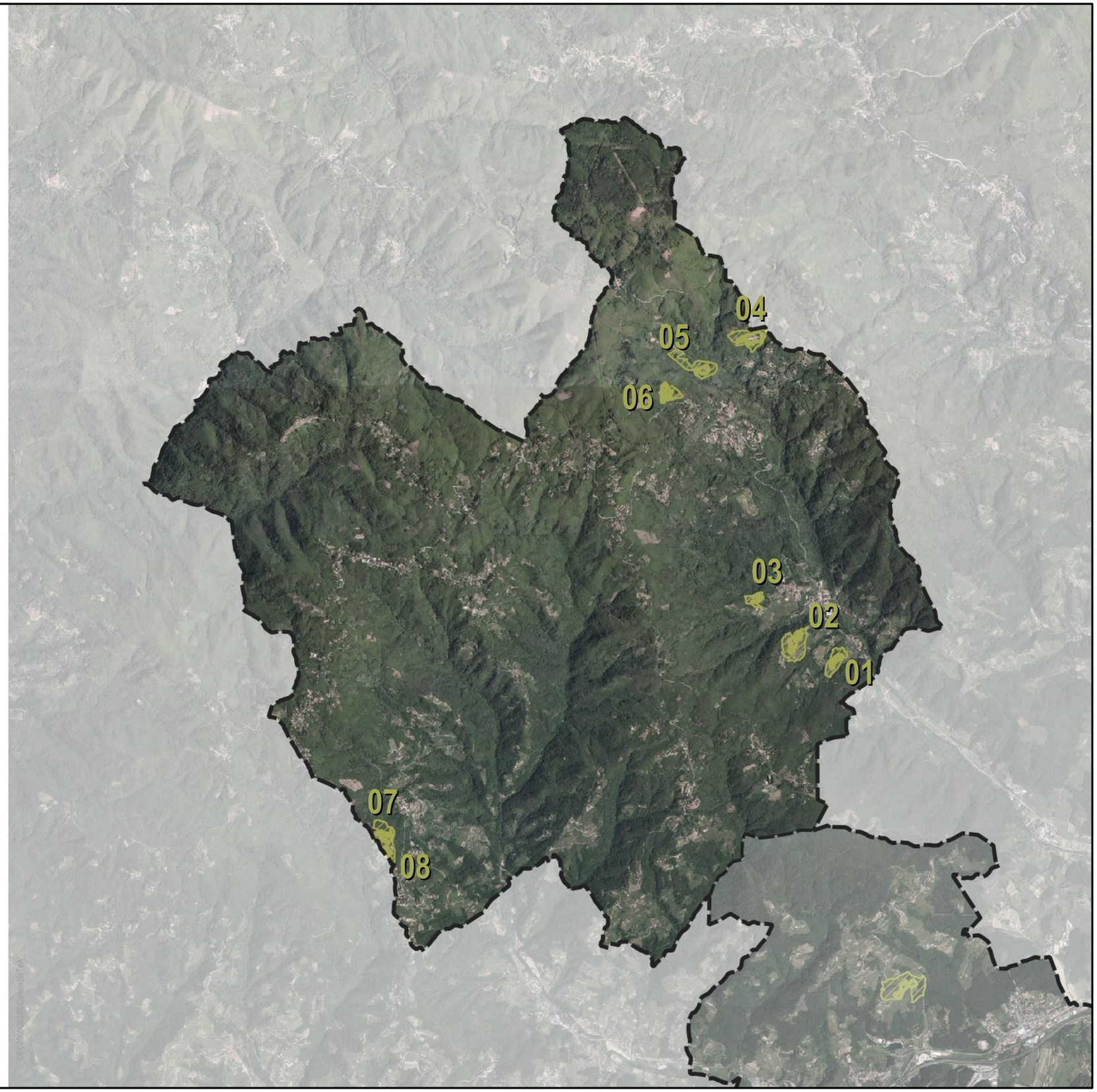
M.04 – Grati

M.05 – Renicci

M.06 – Campiglione

M.07 – Alteto

M.08 – Voltolini



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

M.01 – Case Sermo

Nuclei Rurali – Scala 1:3.000



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

M.02 – Petrolo

Nuclei Rurali – Scala 1:3.000



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

M.03 – Cesarone

Nuclei Rurali – Scala 1:3.000



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

M.04 – Grati

Nuclei Rurali – Scala 1:3.000



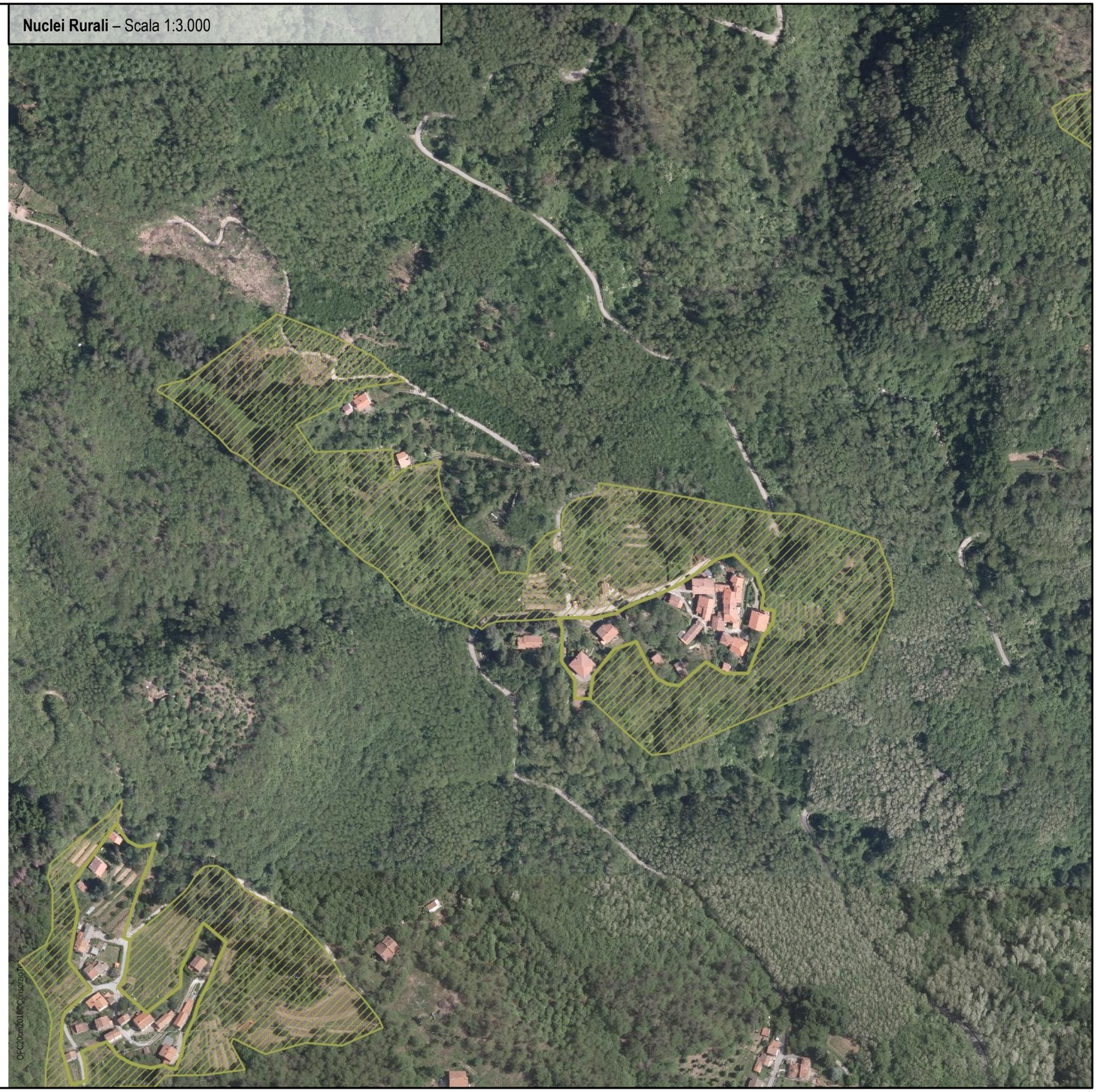
Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

M.05 – Renicci

Nuclei Rurali – Scala 1:3.000



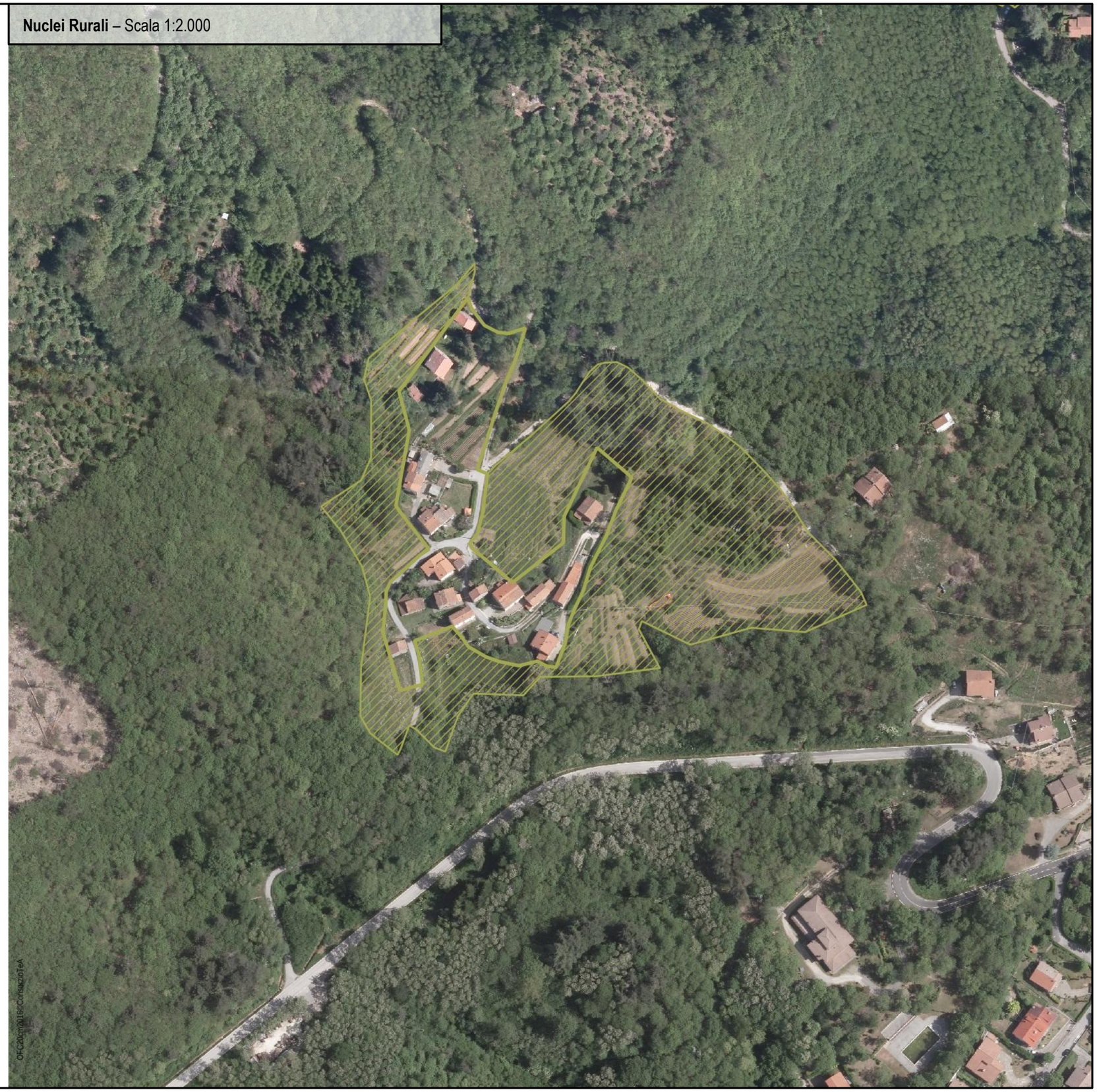
Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

M.06 – Campiglione

Nuclei Rurali – Scala 1:2.000



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

M.07 – Alteto

Nuclei Rurali – Scala 1:2.000



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Nuclei Rurali

M.08 – Voltolini



Nuclei Rurali
(ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014)

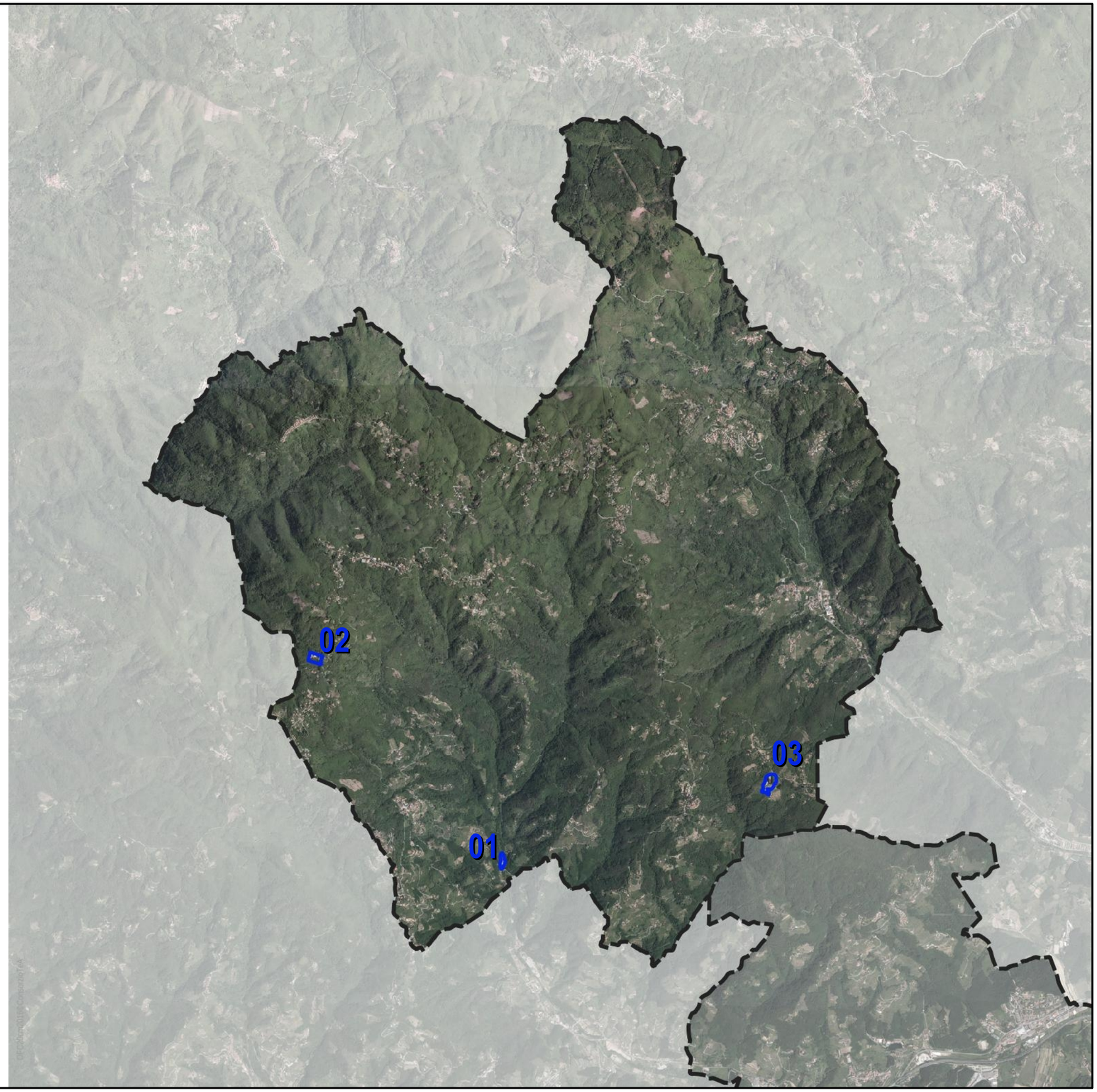
Ambiti di pertinenza Nuclei Rurali

Aree ai sensi dell'art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

M.01 – Insediamento produttivo de La Fabbrica

M.02 – Attività per servizi di interesse territoriale di Domus Pacis a Goraiolo

M.03 – Attività per servizi di interesse territoriale Centro Francescano a le Pagliaine



Aree ai sensi dell'art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

M.01 – Insediamento produttivo de La Fabbrica

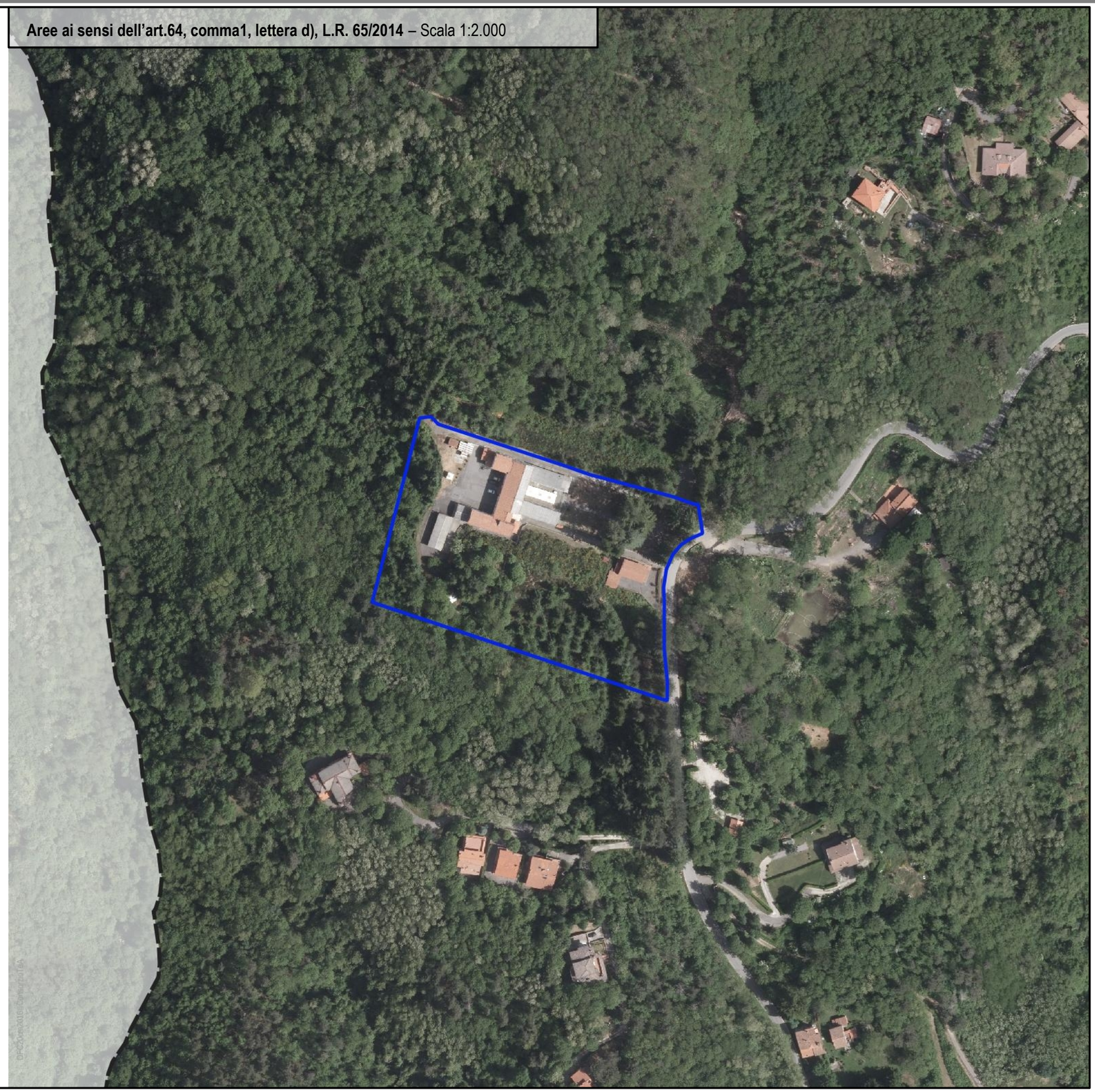


Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

M.02 – Attività per servizi di interesse territoriale di Domus Pacis a Goraiolo

Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014 – Scala 1:2.000



Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014

M.03 – Attività per servizi di interesse territoriale Centro Francescano a le Pagliaine



Aree ai sensi dell’art.64, comma1, lettera d), L.R. 65/2014