



Comune di
PIEVE A NIEVOLE
(Provincia di Pistoia)

PIANO STRUTTURALE VARIANTE N. 2

(L.R. n.65 del 10 Novembre 2014, art.30)

RELAZIONE GENERALE

MAGGIO 2018

VARIANTE N.2

Sindaco
Responsabile del procedimento
Garante della comunicazione e
della partecipazione

Gilda Diolaiuti
Geom. Daniele Teci

Dr.ssa Ilaria Luciano

Progettista incaricato
Geologia, Idraulica e Sismica
Sistemi Informativi Territoriali

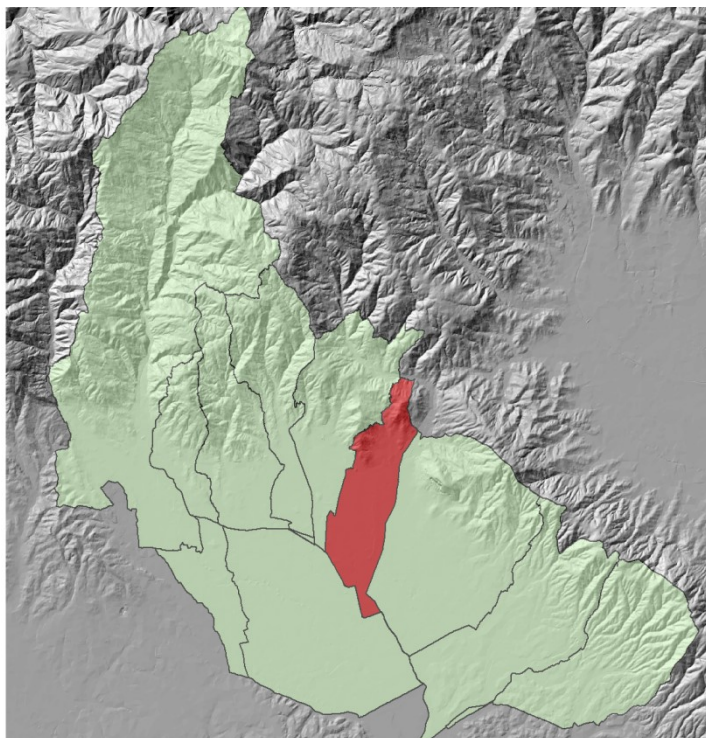
Arch. Massimo Paganelli
Geol. Raffaele Lombardi
Dott. Francesco Scaglione

VARIANTE N.1 (per la parte non modificata)

Adottata con delibera del C.C. n.32 del 30/08/2014
Approvata con delibera del C.C. n.8 del 31/03/2015
Pubblicata sul BURT al n.18 del 6/05/2015

PIANO STRUTTURALE (per la parte non modificata)

Adottato con delibera del C.C. n.49 del 18/07/2006
Approvato con delibera del C.C. n.83 del 22/12/2006
Pubblicato sul BURT al n.8 del 21/02/2007



SOMMARIO

PREMESSA

1) CONTENUTI FONDAMENTALI DELLA LA VARIANTE N.1 AL PS

Le ragioni della Variante paesaggistica

I tre metaobiettivi

I dieci obiettivi strategici

Le quattro invarianti strutturali

I beni paesaggistici formalmente riconosciuti

Gli ambiti di paesaggio

Gli obiettivi di qualità dell'ambito n.5

Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica comunali

2) OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.2 AL PS

Obiettivo 1 - Modifica funzionale dell'Area Minnetti

Obiettivo 2 - Previsione strategica di una rete di mobilità ciclo-pedonale all'interno dei sistemi insediativi

Obiettivo 3 – Lieve modifica cartografica del limite insediativo in località La Colonna

3) AGGIORNAMENTO DEL PS NELLE COMPONENTI SOCIO-ECONOMICHE

3.1) FATTORI SOCIO-ECONOMICI

3.1.1) La popolazione

3.1.2) Il settore residenziale

3.1.3) Il settore secondario e terziario

3.2) GLI STANDARD URBANISTICI

4) INDIRIZZI DI PREVISIONE

Mobilità

Attrezzature pubbliche

Ambiente, ciclo integrato delle acque

Eco-sostenibilità ed energie rinnovabili

Il coordinamento di area vasta

5) GLI ELABORATI COSTITUENTI IL PS DOPO LA VARIANTE N.2

PREMESSA

Il Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole è stato avviato con delibera del C.C. 5/2003 (art.25, comma 1, LR 5/95) e delibera integrativa del C.C. 66/2005 (art.15 LR 1/2005); è stato adottato con delibera del C.C. n.49 del 18/07/2006 ed approvato con delibera del C.C. n.83 del 22/12/2006, pubblicato sul BURT al n.8 del 21/02/2007.

La variante n.1 al PS, è stata avviata con delibera della G.C. n.57 del 20/06/2014; è stata adottata con delibera del C.C. n.32 del 30/08/2014; è stata approvata con delibera del C.C. n.08 del 31/03/2015; pubblicata sul BURT al n.18 del 06/05/2015. Tale variante è stata predisposta in adeguamento alle seguenti disposizioni normative:

- Variante al PTC di Pistoia approvato con DCP n.123 del 21 Aprile 2009
- DPGR n. 53/R del 25/10/2011 - Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1

1) CONTENUTI FONDAMENTALI DELLA VARIANTE N.1 AL PS

Poiché tra l'adozione e l'approvazione della variante la Regione Toscana ha approvato la LR 65/2014, il contenuto della variante n.1 al PS è stato coerente con le indicazioni della nuova legge regionale, in particolar modo nella individuazione dei beni paesaggistici e culturali, nelle Invarianti Strutturali del PIT, nella struttura organizzativa della Disciplina Strutturale, nella disciplina d'uso di ambito al quale il Comune di Pieve a Nievole appartiene.

In altre parole, come si evince dagli elaborati del PS e della sua prima Variante, nel 2014 si è colta l'occasione per verificare, dopo 8 anni dalla sua approvazione, gli effetti indotti sul territorio dal primo Piano Operativo del 2008 (allora Regolamento Urbanistico n.1) in funzione anche del secondo Piano Operativo (ancora RU2) approvato nel 2015 in conseguenza della Variante n.1 al PS.

Si riportano di seguito alcune parti della relazione generale relativa alla Variante n.1 al PS che esplicitano maggiormente quanto precedentemente precisato.

Le ragioni della Variante paesaggistica

A seguito dell'adozione da parte del Consiglio Regionale del piano paesaggistico (PP) quale integrazione al PIT, vale la pena spendere alcune riflessioni.

In conseguenza della Convenzione europea sul paesaggio, il piano paesaggistico rappresenta non tanto la sola tutela concepita come *parere dei funzionari che rappresentano lo stato in merito ai singoli progetti di trasformazione* ma la *presa in conto dei paesaggi che rappresentano i modi di vita delle popolazioni*, e quindi la codificazione di regole, pubblicamente deliberate e condivise capaci di anticipare e dunque indirizzare la concezione dei singoli progetti per garantire il buon governo del paesaggio e delle sue trasformazioni.

Il PP è un piano sovraordinato cui si debbono conformare gli altri strumenti urbanistici a livello regionale e locale; i vincoli esistenti definiti attraverso specifici decreti e leggi esistenti *non sono eliminati, ma contestualizzati e specificati in coerenza con le conoscenze, le interpretazioni e le discipline del PP per l'intero territorio regionale.*

Il PP integra diverse nozioni concorrenti di approccio al paesaggio:

- Estetico percettivo
- Ecologico
- Strutturale

Il primo, secondo le indicazioni della Convenzione europea sul paesaggio, individua il concetto di percezione dal “bellosguardo” delle leggi precedenti alla *percezione degli abitanti dei loro modi di vita*.

Il secondo tratta le *valenze ambientali* del paesaggio e della sua organizzazione ecosistemica.

Il terzo individua *le identità dei luoghi formatesi nel tempo attraverso lo sviluppo delle relazioni tra insediamento umano ed ambiente* nella sua dinamica complessiva.

Il PP, come forma di integrazione paesaggistica del PIT, mantiene comunque una propria identità; una nuova articolazione delle invarianti strutturali costituisce elemento chiave di *raccordo tra i contenuti paesaggistici e contenuti territoriali del piano nel suo insieme*.

Qualità del territorio e qualità del paesaggio sono aspetti strettamente correlati dove il primo rappresenta la dimensione strutturale, il secondo l'aspetto percettivo del territorio.

Le invarianti strutturali rappresentano quindi *l'elemento di raccordo tra dimensione strutturale e percettiva*.

Il paesaggio in Toscana è un bene comune di tutti i suoi abitanti, che incorpora la memoria del lavoro delle generazioni passate e costituisce un patrimonio per le generazioni a venire; tale bene attrae non solo da un punto di vista estetico ma anche come evocazione di una diffusa qualità di vita. I beni patrimoniali del territorio possono, se ripensati e valorizzati, produrre una strategia di uscita dalla crisi proprio sulla messa in valore durevole e sostenibile di questi patrimoni attraverso anche la capacità di superamento della settorialità delle attuali politiche di sviluppo economico a favore di una maggiore contaminazione ed integrazione reciproca fra politiche di sviluppo e politiche per il paesaggio.

Il paesaggio in Toscana ha un *valore aggiunto innegabile che aiuta a vendere le merci prodotte, ad attrarre visitatori qualificati che richiedono un'alta qualità dell'ambiente di vita*.

Tuttavia il paesaggio non deve essere considerato soltanto una rendita ma deve essere oggetto di innovazione della qualità dei prodotti e dei servizi con una strategia di sinergie tra paesaggi ereditati e nuovi investimenti sul territorio.

I tre metaobiettivi

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della Regione Toscana
- Maggiore consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi di governo
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva

I dieci obiettivi strategici

1. *Rappresentare la ricchezza del patrimonio paesaggistico con uno sguardo di lunga durata evitando il rischio di banalizzazioni ed omologazioni della complessità dei paesaggi in pochi stereotipi*
2. *Trattare in modo sinergico integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali*
3. *Perseguire la coerenza tra base geomorfologica e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti*
4. *Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica ed ambientale delle grandi pianure alluvionali e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni*
5. *Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali, ma anche rurali, alla biodiversità e migliore valenza ecosistemica del territorio regionale*

6. *Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promovendo azioni di riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee*
7. *Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività silvo-pastorali che vi insistono*
8. *Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano*
9. *Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili*
10. *Assicurare che le diverse scelte di trasformazione abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.*

Le quattro invarianti strutturali

- *I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici come struttura fisica fondativa dei caratteri identitari in base alla evoluzione storica dei paesaggi della Toscana.*
- *I caratteri ecosistemici del paesaggio come struttura biotica che supporta le componenti vegetali ed animali dei paesaggi toscani*
- *Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, come struttura dominante il paesaggio toscano che risulta dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità*
- *I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani con il loro rapporto stretto e coerente tra sistema insediativo e territorio agricolo, con l'alta qualità architettonica ed urbanistica dell'architettura rurale, con la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica.*

I beni paesaggistici formalmente riconosciuti

Ai sensi del Codice, il PP contiene la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi specifici decreti (art.136 Codice BCP) o di legge (art.142 Codice BCP).

Gli ambiti di paesaggio

Il Codice prevede che il PP riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, ne delimiti i relativi ambiti in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Gli ambiti sono stati individuati attraverso i seguenti elementi:

1. *I sistemi idro-geomorfologici*
2. *I caratteri eco-sistemici*
3. *La struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata*
4. *I caratteri del territorio rurale*
5. *I grandi orizzonti percettivi*
6. *Il senso di appartenenza della società insediata*
7. *I sistemi socio-economici locali*
8. *Le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità*

Sono stati individuati così 20 ambiti di paesaggio; per ogni ambito è stata redatta una specifica scheda di ambito che approfondisce le elaborazioni regionali ad una scala di maggior dettaglio, individuando le interrelazioni al fine di *sintetizzare i relativi valori e criticità*, nonché di formulare *specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina*.

La Valdinievole appartiene all'ambito n.5 denominato *Val di Nievole e Val d'Arno inferiore*.

Gli obiettivi di qualità dell'ambito n.5

Gli obiettivi di qualità dell'ambito n.5 riguardano quindi la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale. Gli obiettivi di ambito sono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti tra le quattro invarianti in linea con la definizione del patrimonio

territoriale e quindi come relazione tra il sistema insediativo storico, il supporto idro-geo-morfologico, quello ecologico e quello agro-forestale. Tali obiettivi sono:

Obiettivo 1

Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Valdinievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo

Per le direttive correlate vedi la scheda dell'ambito 5

Obiettivo 2

Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idro-geo-morfologici e paesaggistico del Bacino dell'Arno, del fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"

Per le direttive correlate vedi la scheda dell'ambito 5

Obiettivo 3

Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli.

Per le direttive correlate vedi la scheda dell'ambito 5.

Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica comunali

La variante n.1 al PS ed il conseguente Regolamento Urbanistico n.2 del Comune di Pieve a Nievole risponderanno perfettamente ai disposti del PP adottato dalla Regione, in prima istanza in quanto il PS originario è impostato con chiara evidenza nel rispetto degli obiettivi e delle direttive previste dal PP ed il conseguente piano operativo non può che attenersi a tali indicazioni, ed inoltre poiché la Variante n.1 al PS non modifica assolutamente i principi del PS originario in materia di tutela ambientale e paesaggistica.

L'ambito di riferimento della Valdinievole era, prima della Variante regionale, il n.15; ad oggi diviene il n.5 assieme al territorio del Valdarno inferiore che si aggiunge al primo per tutte le motivazioni espresse nell'analisi del PP ed esposte in questa relazione (*I sistemi idro-geomorfologici, I caratteri eco-sistemici, La struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, I caratteri del territorio rurale, ecc.*)

Ovviamente la predisposizione del PP regionale reintroduce con forza il concetto di "area vasta" (spesso corrispondente all'ambito paesaggistico individuato); è inconcepibile ad oggi, dopo trenta anni (LR 74/84) di tentativi non riusciti per un efficace coordinamento sovracomunale, continuare a "spezzare il territorio" per meri confini amministrativi. Probabilmente né la LR 5/95 né la LR 1/05 sono riusciti a raggiungere questo obiettivo e forse nemmeno la nuova legge regionale, salvo buoni intendimenti ed auspici sull'accorpamento dei comuni minori espressi con premialità di carattere economico, potrà incidere profondamente sulla gestione del territorio.

Ma allora cosa manca per il raggiungimento di tali obiettivi? Probabilmente è una questione di cultura generale della popolazione ancor oggi troppo vincolata a ragioni individualistiche, spesso campanilistiche, che non riescono a fare sistema ed al conseguente atteggiamento della politica che non ha abbastanza coraggio per incidere su riforme istituzionali di sistema (è un po' il gatto che si morde la coda); una cosa è certa che se il territorio non fa massa critica, se cioè il territorio non acquisisce una forza di sistema omogeneo e compatto, non possono sussistere quei presupposti di collegamento a modelli di sviluppo economico moderni ed in chiave con la "globalizzazione".

In questo senso anche il PP regionale potrebbe trovare un concreto riferimento in piani strategici di "area vasta" che, coniugando istanze territoriali con quelle paesaggistiche ad oggi evidenti, dovrà divenire il modello di riferimento essenziale della pianificazione strategica territoriale.

In questa ottica il Regolamento Urbanistico n.2 di Pieve a Nievole, confermando a pieno titolo le previsioni/prescrizioni del PS vigente ed in corso di Variante non sostanziale sotto il profilo paesaggistico e territoriale, si pone come strumento operativo di una comunità di circa 9/10.000 abitanti, in attesa di soluzioni strategiche sovracomunali che interessano tutto l'ambito di riferimento e non solo il proprio territorio comunale.

Per questo motivo, gli elaborati del Piano Strutturale, dopo la Variante n.1 sono divenuti i seguenti:

- 1) Relazione generale
- 1bis) Relazione generale Variante n.1
- 1ter) Relazione geologica di fattibilità
- 2) Quadro delle conoscenze
Allegati:- Atti pianificatori sovracomunali
 - Repertorio dei dati di base geologici
 - Carte di pericolosità del PAI
 - Valutazione d'incidenza SIR 34 – Padule di Fucecchio
- 3) Valutazione Integrata Strategica degli effetti ambientali
- 4) Disciplina strutturale
- 5) Documento di conformità al P.I.T. ed al P.T.C.
- 6) Elaborati grafici del Quadro Conoscitivo:
 - 1) Carta geologica – 1/10.000
 - 2.1) Carta geomorfologica con indicazioni litotecniche – 1/5.000
 - 2.2) Carta geomorfologica con indicazioni litotecniche – 1/5.000
 - 2.3) Carta delle aree allagate – 1/10.000
 - 3) Carta idrogeologica – 1/10.000
 - 4) Carta dell'acclività dei versanti – 1/10.000
 - 5) Carta dei dati di base geologici – 1/10.000
 - 5 bis) Carta dei dati di base ai fini della microzonazione sismica – 1/10.000
 - 5 ter) Carta delle frequenze – 1/10.000
 - 5 quater) Carta delle MOPS – 1/10.000
 - 5 quinquies 1) Carta geologico-tecnica – 1/10.000
 - 5 quinquies 2) Sezioni geologico-tecniche – 1/10.000
 - 6) Carta di vulnerabilità della falda – 1/10.000
 - 7) Carta dell'uso attuale del suolo – 1/10.000
 - 8.1) Carta dell'uso del suolo al 1825 – 1/5.000
 - 8.2) Carta dell'uso del suolo al 1825 – 1/5.000
 - 9.1) Carta della stratificazione storica dei processi insediativi – 1/5.000
 - 9.2) Carta della stratificazione storica dei processi insediativi – 1/5.000
 - 10.1) Rilevazione del patrimonio edilizio: destinazione attuale – 1/5.000
 - 10.2) Rilevazione del patrimonio edilizio: destinazione attuale – 1/5.000
 - 11.1) Rilevazione del patrimonio edilizio: N° dei piani (tipologie) – 1/5.000
 - 11.2) Rilevazione del patrimonio edilizio: N° dei piani (tipologie) – 1/5.000
 - 12.1) Carta dei tessuti insediativi - 1/5.000
 - 12.2) Carta dei tessuti insediativi - 1/5.000
 - 13.1) Carta della mobilità - 1/5.000
 - 13.2) Carta della mobilità - 1/5.000
 - 14) Carta delle reti tecnologiche - 1/10.000
 - 15.1) Carta dei vincoli sovraordinati – vincoli di carattere paesaggistico - 1/10.000
 - 15.2) Carta dei vincoli sovraordinati – vincoli ordinari - 1/10.000
 - 16.1) Verifica di attuazione del PRG vigente - 1/5.000
 - 16.2) Verifica di attuazione del PRG vigente - 1/5.000
 - 17) Risorse storiche - 1/10.000
- 7) Schede di rilievo del patrimonio edilizio di valore di cui alla LR 59/1980 con riferimento al Piano Regolatore Generale approvato con delibera della G.R. n. 611 del 20/05/1996 e delibera del C.C. n. 21 del 14/03/1997).

7 bis) Allegati relativi alle Indagini geologiche ai fini della microzonazione sismica

8) Elaborati grafici del Progetto:

- 1) Carta della pericolosità per fattori geomorfologici – 1/10.000
- 2.1) Carta della pericolosità per fattori idraulici (allegata al RU) - 1/5.000
- 2.2) Carta della pericolosità per fattori idraulici (allegata al RU) - 1/5.000
- 2.3) Carta della pericolosità per fattori sismici – 1/10.000
- 3) Carta delle criticità del territorio - 1/10.000
- 4) **Invarianti strutturali - 1/10.000**
- 5) **Sottosistemi territoriali ordinari e Sottosistemi territoriali di Paesaggio - 1/10.000**
- 6) **Sistema funzionale per l'Ambiente - 1/10.000**
- 7) Sistema funzionale del Turismo e della Mobilità eco-turistica - 1/10.000
- 8) Le Infrastrutture per la Mobilità - 1/10.000
- 9) Carta delle emergenze ambientali e delle risorse naturali - 1/10.000
- 10) Struttura agraria - 1/10.000
- 11) Sistemi insediativi - UTOE - 1/10.000

(In viola i nuovi elaborati e quelli modificati)

Le modifiche apportate agli elaborati grafici riguardano per il quadro conoscitivo le nuove istanze prodotte dalla microzonazione sismica, l'aggiornamento delle tavole 15.1 e 15.2 con la distinzione tra vincoli di carattere paesaggistico e vincoli ordinari, per il progetto l'unificazione della carta della pericolosità per fattori geomorfologici e la produzione di nuove cartografie per fattori sismici dovuta alla conoscenza dei nuovi dati a seguito della microzonazione; per le tavole 4), 5), 6) è stata introdotta nelle aree contigue l'area del Padule Bottaccino, presente nelle tavole del PTC, sono state modificate le legende di riferimento con la distinzione tra i "sottosistemi territoriali ordinari" ed i "sottosistemi territoriali di paesaggio", così previsti dal PTC, sono stati introdotti i siti a rischio archeologico, secondo le indicazioni di contributo della Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.

2) OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.2 AL PS

Il raddoppio ferroviario della linea Firenze-Viareggio nel tratto da Pistoia a Montecatini Terme, peraltro già previsto negli strumenti strategici ed operativi del Comune di Pieve a Nievole, comporta una serie di suggerimenti e modifiche all'attuale sistema della mobilità a seguito della chiusura dei due passaggi a livello che collegano la parte sud con la parte nord del Capoluogo; gli strumenti urbanistici comunali assieme al progetto di FF.SS. prevedono una sorta di quadrilatero viario costituito dalla strada Lucchese a nord, la Francesca a sud con l'immissione autostradale della Fi-Mare, il collegamento tra queste principali arterie ad ovest con la sopraelevata che atterra alla stazione ferroviaria di Montecatini Terme, ad est con la sopraelevata che transita nell'area Minnetti.

Fondamentale valore assume pertanto, nel territorio di Pieve a Nievole, la sopraelevata Minnetti che unisce la via Empolese con la via Lucchese all'esterno del centro abitato del Capoluogo, ed è in questa ottica che si rende necessaria la variazione d'uso delle volumetrie previste nel Piano Attuativo n.1 detto appunto PA1 - Area Minnetti.

Peraltro, con la mutazione sostanziale dei collegamenti viari lungo l'asse del Capoluogo, è necessaria una revisione complessiva di tutto il sistema della viabilità interna, magari assieme al Comune di Montecatini Terme quale naturale collettore del traffico proveniente dal Pistoiese; è in questa ottica che lo studio di una viabilità ciclo-pedonale sull'asse est-ovest può arricchire l'offerta dei collegamenti di

interscambio tra i nodi di transito principali (stazione di Montecatini Terme – parcheggi scambiatori area Minnetti-via Giusti).

E' pertanto necessario in questa fase organizzare gli strumenti urbanistici strategici ed operativi affinché si possano attuare, con il contributo di FF.SS., quelle migliorie di mitigazione per la ricucitura di un traffico veicolare e ciclo-pedonale condizionato dalla chiusura dei due passaggi a livello presenti sul territorio pievarino.

Pertanto il raddoppio ferroviario, già in fase avanzata di attuazione, impone due fondamentali obiettivi per l'amministrazione comunale che modificano parte delle previsioni strategiche del PS o meglio lo caratterizzano maggiormente:

Obiettivo 1 - Modifica del passante ferroviario nell'area Minnetti dalla via Empolese alla via Provinciale Lucchese con le rispettive previsioni residenziali e terziarie

Obiettivo 2 - Previsione strategica di una rete di mobilità ciclo-pedonale all'interno dei sistemi insediativi

Altro obiettivo della Variante 2 al PS è una leggera modifica cartografica al limite insediativo in località La Colonna ai fini della realizzazione di un parcheggio da 20 posti auto in adiacenza della scuola materna, di cui ad oggi risulta carente.

Obiettivo 3 – Previsione di nuovo parcheggio presso la scuola materna della Colonna con leggera modifica al limite del sistema insediativo

Obiettivo 1: Modifica del passante ferroviario nell'area Minnetti dalla via Empolese alla via Provinciale Lucchese e delle rispettive previsioni residenziali e terziarie

il primo obiettivo è la modifica funzionale dell'area Minnetti, sottoposta nel RU2 a piano attuativo con la sigla PA1 con destinazione residenziale, direzionale e negozi di vicinato al piano terra, area fondamentale per la realizzazione del passante stradale che collega, dopo la chiusura di due caselli ferroviari, la zona nord con quella sud del Comune tra la via Francesca e la via Lucchese ad est del Capoluogo.

Il progetto del passante è stato redatto da FF.SS. quale misura compensativa dell'interruzione dei due collegamenti nord-sud preesistenti e sarà realizzato direttamente dalle FF.SS. medesime con sovrappasso ferroviario, peraltro già in corso di realizzazione; tale infrastruttura, in attesa della viabilità che dovrà collegare il casello autostradale con la strada provinciale oltre il centro abitato della Colonna di Pieve a Nievole, assumerà nel frattempo una valenza di strada di scorrimento ai margini del territorio edificato per poi divenire in un secondo tempo una strada urbana di scorrimento.

La modifica della destinazione d'uso dell'area di piano prevede la diminuzione della SUL complessiva prevista nel PA1 da mq 10.000 a mq 3.120, di cui mq 1.120 destinati alla residenza, mq 1.500 destinati ad attività commerciale per una media struttura, mq 500 destinati ad attività direzionali.

La cospicua diminuzione di SUL totale con la previsione di una media struttura di vendita in luogo degli esercizi di vicinato, oltre a diminuire il carico urbanistico

complessivo, consegna all'area orientale del Capoluogo una media struttura commerciale in un contesto densamente abitato e privo dei servizi principali di riferimento, in adiacenza alla nuova infrastruttura viaria opportunamente realizzata. Così il territorio pievarino si troverà ad avere le sue due strutture commerciali di media dimensione, la prima già esistente nella zona ovest sul confine di Montecatini Terme, la seconda sul confine est del centro densamente abitato.

Restano immutate la previsione delle infrastrutture indicate nel PS e la dotazione di standard urbanistici previste nel piano operativo vigente.

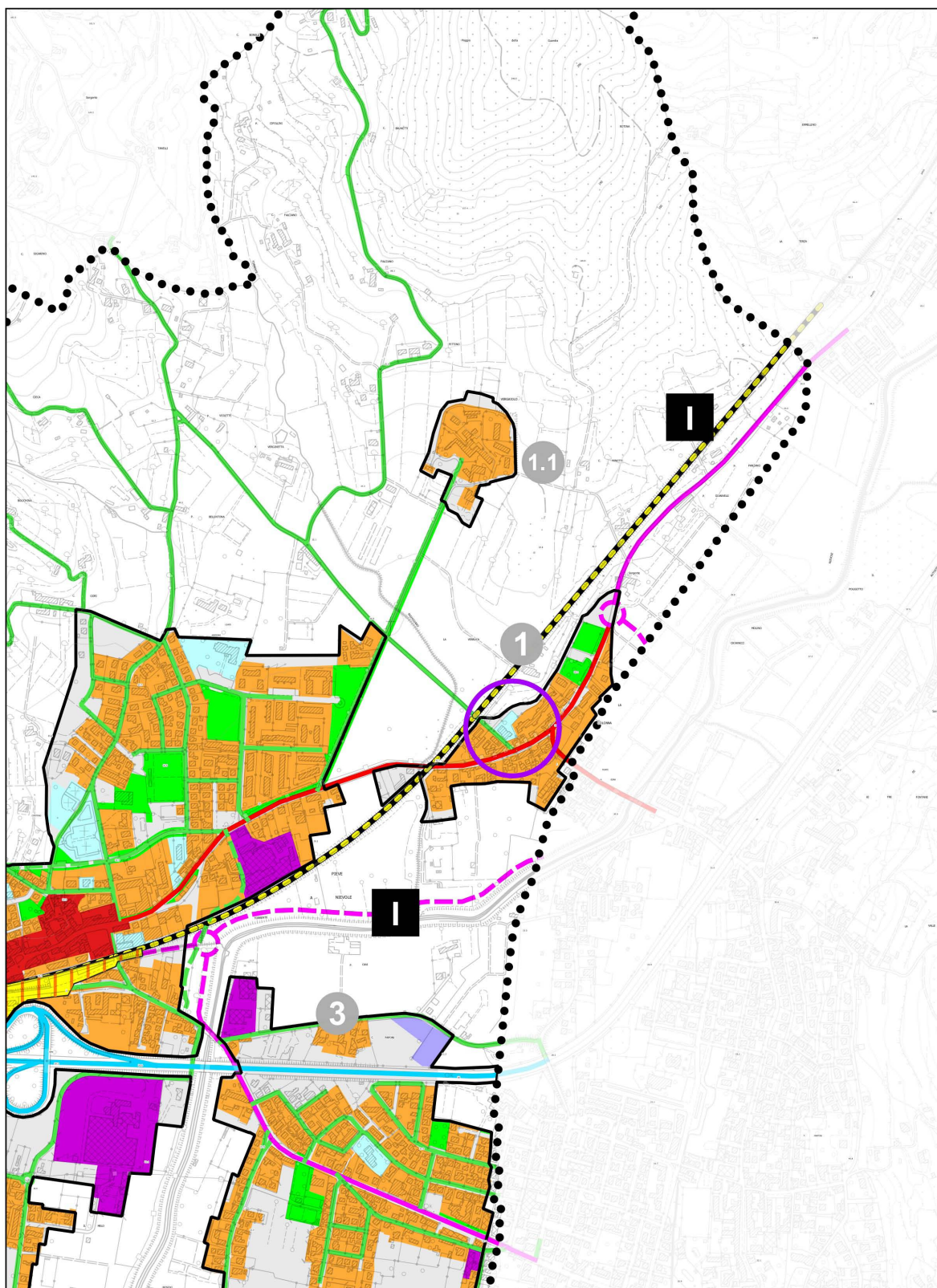
Obiettivo 2: Previsione strategica di una rete di mobilità ciclo-pedonale all'interno dei Sistemi Insediativi

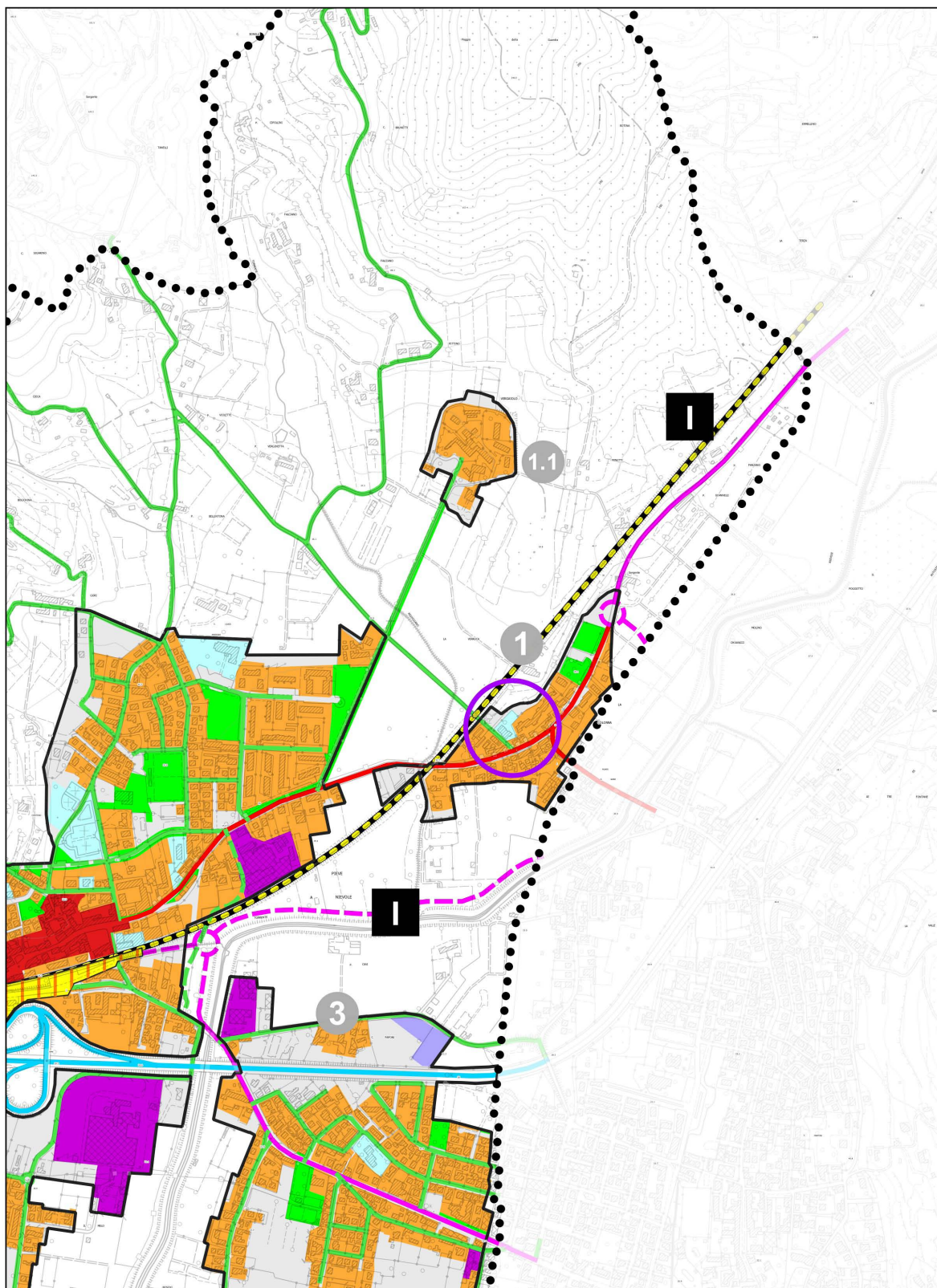
Il secondo obiettivo è quello della previsione strategica di uno sviluppo della rete di mobilità dolce nel contesto urbano proprio con riferimento funzionale ed operativo alle opere che FF.SS. dovrà realizzare nel contesto del raddoppio ferroviario e la chiusura dei due passaggi a livello. Il PS prevede già una rete di mobilità ecoturistica nel territorio rurale, su direttrici storiche della collina e del Padule di Fucecchio; con la realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali tra parcheggi scambiatori e centro storico ma anche con la stazione ferroviaria di Montecatini Terme, è possibile il raggiungimento di quegli obiettivi che la disciplina dell'invariante strutturale del PIT "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" persegue.

E' ovvia in questo caso la compartecipazione del Comune di Montecatini Terme al fine di stabilire un progetto di reti di mobilità ciclo-pedonale che possano mettere la stazione ferroviaria del centro termale in collegamento con tutto il territorio limitrofo, a prescindere dai confini amministrativi.

Obiettivo 3: Previsione di nuovo parcheggio presso la scuola materna della Colonna con leggera modifica al limite del sistema insediativo

Il terzo obiettivo prevede la possibilità di realizzazione di un piccolo parcheggio di servizio alla scuola materna della Colonna; si tratta di un'area per circa 20 posti auto la cui superficie si trova in minima parte al di fuori del limite di centro abitato della Colonna, tuttavia a naturale conclusione tra la scuola ed il terrapieno della ferrovia. Segue la variazione della tavola n.11 del PS con evidenziato lo stato attuale e quello di progetto.





Variante n.2 al PS - Obiettivo n.3 – STATO DI PROGETTO

3) AGGIORNAMENTO DEL PS NELLE COMPONENTI SOCIO-ECONOMICHE

3.1) FATTORI SOCIO-ECONOMICI

3.1.1) La popolazione

La popolazione ha subito un crescente aumento dal 1971 al 2008 ed una successiva diminuzione dal 2008 al 2017 di 606 abitanti; il numero medio di componenti per famiglia è sceso gradualmente dal 1971 ad oggi fino ad attestarsi a 2,40 unità per famiglia.

ANNO	TERR. COMUNALE Kmq	ABITANTI n°	ABITANTI/kmq n°	FAMIGLIE n°	COMP/FAMIGLIA n°
1971	12,71	6.402	503,69	1.707	3,75
1981	"	7.619	599,44	2.292	3,32
1991	"	8.489	667,89	2.828	3,00
2001	"	9.069	713,53	3.364	2,69
2004	"	9.387	738,55	3.497	2,68
2005	"	9.518	748,85	3.568	2,66
2006	"	9.529	749,72	3.582	2,66
2007	"	9.602	755,46	3.633	2,64
2008	"	9.815	772,22	3.797	2,58
2009	"	9.726	765,22	3.785	2,56
2010	"	9.632	757,82	3.791	2,54
2011	"	9.546	751,06	3.780	2,52
2012	"	9.436	742,40	3.764	2,50
2013	"	9.369	737,14	3.766	2,49
2014	"	9.318	733,12	3.764	2,47
2015	"	9.266	729,03	3.784	2,44
2016	"	9.253	728,00	3.814	2,42
2017	"	9.209	724,54	3.830	2,40

Tabella 1 – Popolazione comunale dal 1971 al 2017 – dati forniti dall'UTC

3.1.2) Il settore residenziale

Il RU2 opera tenendo conto delle previsioni massime insediative del PS, strumento peraltro molto attuale ed in linea con le prospettive urbanistiche regionali (10.500 abitanti massimi insediabili per tutto l'arco di durata del PS).

Secondo le disposizioni del PS vigente, le disponibilità residenziali per UTOE sono definite dalle seguenti tabelle.

Sistema Insediativo	Interventi residenziali	RU 2 Volumi	RU 2 Recupero	RU 2 Nuove	RU 2 Totale
		VOL mc	SUL mq	SUL mq	SUL mq
1	PA/1 Area Minnetti	30.000	10.000		
	IUC/1 via Bologna	4.500		1.500	
	B/1 Via del Poggetto	750		250	
Tot S.I. 1		35.250	10.000	1.750	11.750
2	PA/2 area Conbipel	7.000		2.330	
	PA/3 Palagina	8.100		2.700	
	IUC/2 via Gramsci	1.500		500	
	B/2 via Parroffia	300		100	
	B/4 via Parroffia	750		250	
	RB/3 magazzino com.	4.500	1.500		
Tot S.I. 2		22.150	1.500	5.880	7.380
3	PA/4 via Cantarelle	10.500		3.500	
Tot S.I. 3		10.500	--	3.500	3.500
UTOE I		67.900	11.500	11.130	22.630
4	B/3 via Cinque vie	750		250	
	B/5 via Porzioncino	750		250	
	B/6 via Porzioncino	750		250	
	B/7 via Porzioncino	750		250	
Tot S.I. 4		3.000		1.000	1.000
UTOE II		3.000		1.000	1.000
TOTALE		70.900	11.500	12.130	23.630

Tabella 2 – Previsioni specifiche degli interventi di recupero e nuove trasformazioni in termini di SUL distinti per UTOE e Sistemi Insediativi relative al RU2 vigente.

UTOE	Previsione PS al 2025		RU/1 Attuazioni		RU/2 Previsioni		Residuo PS Volume		Residuo PS SUL
	mc	alloggi	mc	alloggi	mc	alloggi	mc	alloggi	mq
I	164.000		79.993		67.900		16.107		5.360
II	52.000		23.000		3.000		26.000		8.660
	216.000	675	102.993	322	70.900	221	42.107	132	14.020

Tabella 3 – Volume e Superficie Utile Lorda residua PS prevista nel RU2 vigente

La variante n.2 al PS, che recepisce la Variante n.1 al RU2, prevede una diminuzione della SUL relativa all'intervento di recupero nell'area Minnetti che passa dai 30.000 mc previsti ai 3.360 mc per una SUL di 1.120 mq.

La seguente tabella riordina le previsioni residenziali della Variante al PS:

Sistema Insediativo	Interventi residenziali	RU 2 Volumi	RU 2 Recupero	RU 2 Nuove	RU 2 Totale
		VOL mc	SUL mq	SUL mq	SUL mq
1	PA/1 Area Minnetti	3.360	1.120		
	IUC/1 via Bologna	4.500		1.500	
	B/1 Via del Poggetto	750		250	
	Tot S.I. 1	8.610	1.120	1.750	2.870
2	PA/2 area Conbipel	7.000		2.330	
	PA/3 Palagina	8.100		2.700	
	IUC/2 via Gramsci	1.500		500	
	B/2 via Parroffia	300		100	
	B/4 via Parroffia	750		250	
	RB/3 magazzino comun.	4.500	1.500		
	Tot S.I. 2	22.150	1.500	5.880	7.380
3	PA/4 via Cantarelle	10.500		3.500	
Tot S.I. 3		10.500	--	3.500	3.500
UTOE I		41.260	2.620	11.130	13.750
4	B/3 via Cinque vie	750		250	
	B/5 via Porzioncino	750		250	
	B/6 via Porzioncino	750		250	
	B/7 via Porzioncino	750		250	
	Tot S.I. 4	3.000		1.000	1.000
UTOE II		3.000		1.000	1.000
TOTALE		44.260	2.620	12.130	14.750

Tabella 4 – Previsioni specifiche degli interventi di recupero e nuove trasformazioni in termini di SUL distinti per UTOE e Sistemi Insediativi – modifiche a seguito della Variante 2 al PS (in rosso le previsioni attuate al 31/12/2017)

Per cui il quadro previsionale del PS aggiornato risulta:

UTOE	Previsione PS al 2025		RU/1 Attuazioni		RU/2 Previsioni		Residuo PS Volume		Residuo PS SUL
	mc	alloggi	mc	alloggi	mc	alloggi	mc	alloggi	mq
I	164.000		79.993		41.260		42.747		14.250
II	52.000		23.000		3.000		26.000		8.660
	216.000	675	102.993	322	44.260	138	68.747	215	22.910

Tabella 5 – Volume e Superficie Utile Lorda residua PS vigente a seguito della Variante 2 al PS

La nuova previsione nel settore residenziale è pertanto: $102.993 + 44.260 = 147.253$ mc, corrispondenti a circa il 69% dell'intera previsione del PS (216.000 mc).

Il numero di alloggi è pari a $147.253 / 320 \text{ mc} = 460$, che sommati ai 3.651 esistenti al 2004 danno un totale al 2020 (anno di scadenza del RU) di **4.111 alloggi**.

Se consideriamo una riserva del 5% (alloggi sfitti o seconde case) restano 3.905 alloggi, capaci di soddisfare: $3.905 \times 2,40 = \mathbf{9.372 \text{ abitanti}}$ (con una previsione al 2020 sempre inferiore al massimo del 2008 (9.815 abitanti) ed inferiore alla capacità massima sostenibile del PS di 10.500 abitanti).

Aumenta così il residuo edificabile previsto in sede di **PS che passa dai 14.020 mq di SUL del PS vigente ai 22.910 della Variante 2 al PS**.

3.1.3) Il settore secondario e terziario

Il PS vigente e la sua Variante n.1 delineano un quadro complessivo delle quantità esistenti in termini di SUL come definito dalle seguenti tabelle

S.I.	Località'	Destinazione prevalente	SF	SUL produttivo	SUL com/dir	SUL servizi	SUL turist/ricett
SI 1	Marmista in via Cosimini	produttivo	2.160	600			
	Area Minnetti	produttivo	1.150	1.200			
	Edificato v. Donatori S.	produttivo	4.940	1.100			
	Commerc. in v. Mimbelli	commerciale	2.320		780	530	
	Falegname v. Empolese	produttivo	3.300	960	200		
	Deposito Benvenuti	produttivo	1.700	450			
	Edificato Colonna nord	comm/servizi	1.130		350	300	
	Edificato Colonna sud	produttivo	1.100	480			
	Area FI-Mare/via Roma	produttivo/comm	45.500	20.200	10.500	500	
	Villa Resort	turistico-ricettivo	2.280				1.500 (1)
	Hotel Le Sorgenti	turistico/ricettivo	21.230				2.650 (2)
			86.810	24.990	11.830	1.330	4.150
SI 2	Area Conbipel	commerciale	3.600		2.880		
	Fabbricato sud Conbipel	produttivo	1.600	800			
	Magazzino Comunale	servizi	3.920			1.000	
	Ex Giori v. Ponticelli	produttivo	3.400	1.800			
	Deposito Giudiziario	servizi	8.520			100	
	Area Balducci	produttivo	47.076	13.039			
	Edificato sud Balducci	produttivo	7.790	720			
	Ditta Condry	produttivo	5.450	1.740			
	Ex Meacci v. Fucini	produttivo	3.970	2.500			
	Guidi e Bernardi	produttivo	1.760	700			
	Scatolificio Niccoli	produttivo	18.400	8.140			
	Rip. Camion via Parroffia	produttivo	4.000	1.200			
	Fabbric. sud v Parroffia	produttivo	2.600	480			
	Ditta Bamaplast	produttivo	10.600	2.700			
	Ditta Pace	produttivo/comm	9.845	960	900		
			132.531	34.779	3.780	1.100	
SI 3	Ex Giovannelli	produttivo	8.800	2.500	250		
	Ex Fiorella	prod/comm/serv	15.300	1.480	280	2.200	
	Area Pratovecchio	produttivo	111.080	34.320	1.720	2.500	
	Area Via Arno (ex PA7)	produttivo	53.700	26.000			
	Cantarelle sud	produttivo	8.800	1.700			
	Via P. di Monsummano	produttivo	3.530	1.200			
	Fabiani	produttivo	4.500	3.000			
	Area Via P. di Mons. (ex PA8)	produttivo	35.700	10.710			
			241.410	80.910	2.250	4.700	
SI 4	Area Ginanni	prod/comm/serv	12.250	2.200	1.450	1.000	
	Via del Rio	produttivo	6.160	1.100			
	Area del Terzo	produttivo	110.390	32.400	500		
			128.800	35.700	1.950	1.000	
TOTALE			589.551	176.379	19.810	8.130	4.150

Tabella 6 – Superfici fondiari e SUL delle aree presenti sul territorio comunale al 31/12/2014 – Fonte PS e Var 1 al PS
(1) Villa Resort 12 camere

(2) Hotel Le Sorgenti 52 camere

L'aggiornamento con le previsioni attuate al 31/12/2017 relative al RU n.2 secondo il PS vigente sono riportate nelle seguenti tabelle:

S.I.	Soggetto/Località'	Zona	SF	SUL Produttiva	note
SI 1	Marmista in via Cosimini	RB1	2.260	600	
	Area Minnetti	PA1	9.890	7.848	
	Area Minnetti est	D1	1.150	1.200	
	Edificato via Donatori S.	RB2	3.340	1.100	
	Falegname via Empolese	RB	3.300	1.160	
	Deposito Benvenuti	D1	1.700	450	
	Edificato Colonna sud	B	1.100	480	
	Area FI-Mare Via Roma	D2	45.500	20.200	(1)
			68.240	33.038	
SI 2	Carrozzeria Parlanti	RB	1.600	800	
	Ex Giori v. Ponticelli	RB	3.400	1.800	
	Area Balducci	D3/1	47.076	13.039	
	Edificato sud Balducci	D1	7.790	720	
	Ditta Condry	D1	5.450	1.740	
	Ex Meacci v. Fucini	RB4	3.970	2.500	
	Guidi e Bernardi	RB	1.760	700	
	Scatolificio Niccoli	D1	18.400	8.140	
	Officina Camion via Parroffia	RB	4.000	1.200	
	Ex deposito Coca Cola	RB	2.600	480	
	Ditta Bamaplast	D1	10.600	2.700	
	Ditta Pace	D3/2	9.845	960	(1)
			116.491	34.779	
SI 3	Ex Giovannelli in via Fonda	D1	8.800	2.750	
	Ex Fiorella	D2	15.300	1.480	(1)
	Area Pratovecchio	D2	111.080	34.320	(1)
	Area Via Arno (ex PA7)	PAP	51.004	25.854	
	Edificio interno Cantarelle sud	D1	8.800	1.700	
	Lavanderia Spartaco	D1	3.530	1.200	
	Fabiani	D1	4.500	3.000	
	Area Via Ponte di M. (ex PA8)	PA	35.700	10.710	
			238.714	81.014	
SI 4	Area Ginanni in Vianova	D2	12.250	2.200	(1)
	Via del Rio	D1	6.160	1.100	
	Area del Terzo	D1	110.390	32.400	
			128.800	35.700	
TOTALE			552.245	184.531	

Tabella 7 – Superfici Fondiarie e SUL delle zone a destinazione produttiva esistenti sul territorio comunale (compresi progetti approvati) aggiornate al 31/12/2017 - Fonte UTC

(1) Nella SF sono comprese altre funzioni di carattere terziario

S.I.	Soggetto/Località'	Zona	SF	SUL com/dir	SUL servizi	note
SI 1						
	Commerciale in via Mimbelli	B	2.320	780	530	
	Edificato Colonna nord	B	1.130	350	300	
	Area FI-Mare/via Roma	D3	45.500	10.500	500	(1) (2)
			48.950	11.630	1.330	
SI 2	Area Conbipel	PA2	3.600	2.880		
	Magazzino Comunale	RB3	3.920		1.000	
	Deposito Giudiziario	D1	8.520		100	
	Ditta Pace	D3/2	9.845	900		(2)
			25.885	3.780	1.100	
SI 3	Ex Fiorella	D2	15.300	280	2.200	(2)
	Area Pratovecchio	D2	34.320	1.720	2.500	(2)
			49.620	2.000	4.700	
SI 4	Area Ginanni in Vianova	D2	12.250	1.450	1.000	(2)
			12.250	1.450	1.000	
TOTALE			136.705	18.860	8.130	

Tabella 8 – Superfici Fondiarie e SUL delle **zone a destinazione terziaria** esistenti sul territorio comunale (compresi progetti approvati) aggiornate al 31/12/2017 - Fonte UTC

(1) Presenza di media struttura commerciale di SUL 984 mq

(2) Nella SF sono comprese altre funzioni di carattere produttivo

S.I.	Soggetto/Località'	Zona	SF	SUL Turist./Ric.	note
SI 1					
	Villa Resort (2)	D4/1	2.280	1.750	(1)
	Hotel Le Sorgenti (3)	D4/2	21.230	2.650	(2)
TOTALE			23.510	4.400	

Tabella 9 – Superfici Fondiarie e SUL delle **zone a destinazione turistico-ricettiva** esistenti sul territorio comunale (compresi progetti approvati) aggiornate al 31/12/2017 - Fonte UTC

(1) Villa Resort 12 camere

(2) Hotel Le Sorgenti 52 camere

Nei settori produttivi e terziari il PS vigente non prevede nuovo consumo di suolo oltre a quanto indicato nelle tabelle precedenti, dalle quali si evince la presenza di aree di saturazione e/o oltre ai Piani Attuativi, peraltro già presenti nel Regolamento Urbanistico n.1, quali il PA7 in via Arno di natura pubblica già approvato dal C.C. con delibera n. 56/2010 ed il PA8 di natura privata convenzionato in data 26/02/2014. Semmai tali aree, perlopiù dislocate nel Capoluogo ed in altri contesti edificati, costituiscono occasione di recupero con funzioni più congrue al contesto urbano, in particolar modo il PA1 (area Minnetti) e le zone di recupero RB, senza aumento di carico urbanistico.

3.2) GLI STANDARD URBANISTICI

La Variante n.2 al PS non diminuisce gli standard, anzi con la variazione del PA1 - Area Minnetti (obiettivo n.1) alla diminuzione delle quantità edificabili in termini di residenza resta invariata la previsione dei parcheggi pubblici previsti nel PA; inoltre, con l'obiettivo n.3 aumentano le superfici a parcheggio previste nell'UTOE n.1 di mq 600.

Con l'obiettivo n.2 (piste ciclo-pedonali), viene rafforzato e razionalizzato il sistema dei collegamenti urbani a livello di mobilità dolce, anche se tutto questo non è imputabile a quote di standard urbanistico.

A miglior chiarimento si riportano le tabelle riassuntive degli standard previsti nel PS vigente e quelle relative a questa Variante.

PS 10.500 abitanti		Attrezzature scolastiche				Verde e sport			Attrezzature Comuni	Parcheggi
		Mater.	Elem.	Media	Totali	VA	VS	Totali	Totali	Totali
Standards art. 32 PTC	Mq/ab				4,5			12	3,5	4,0
	Mq				47.250			126.000	36.750	42.000
Previsioni (10.500 ab)	Mq/ab				4,5			12	3,5	4,0
	Mq				47.300			126.100	36.900	42.100

Tabella 10 - PS 2006: Standard Urbanistici – previsioni sul territorio comunale

		PREVISIONI DEL PS	QUANTITA' ESISTENTI	QUANTITA' DI PROGETTO	TOTALE RU/2	QUANTITA' RESIDUE PS
SCUOLE	UTOE 1	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	UTOE 2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	TOTALE	47.300	26.970	17.500	44.470	2.830
VPA	UTOE 1	95.700	69.790	30.330	100.120	--
	UTOE 2	30.400	19.090	870	19.960	--
	TOTALE	126.100	88.880	22.970	111.850	14.250
AIC	UTOE 1	28.000	22.380	12.630	35.010	--
	UTOE 2	8.900	6.940	--	6.940	--
	TOTALE	36.900	29.320	12.630	41.950	0
PARCHEGGI	UTOE 1	31.900	20.520	13.520	34.040	
	UTOE 2	10.200	8.680	--	8.680	
	TOTALE	42.100	29.200	12.430	41.630	470

Tabella 11 – Tabella riassuntiva delle previsioni di standard urbanistici nel RU2 vigente – previsioni per UTOE, quantità residue
(1) Data la dimensione del territorio, lo standard dei servizi scolastici è ripartito sull'intero territorio comunale

Le seguenti tabelle ci informano sulle variazioni di parcheggi pubblici prima e dopo la Variante n.2 al PS:

PARCHEGGI PUBBLICI						
		LOCALITA'	SUP. ESISTENTE RU/1	SUP. IN ITINERE RU/1	SUP. PROGETTO RU/2	SUP. TOTALE
S.I. 1 Capoluogo nord La Colonna	1	Via Padova	1.120			
	2	Via della Libertà	1.850			
	3	IUC/1 Via Bologna			1.280	
	4	Via Togliatti	2.290			8
	5	RB/1 Via Cosimini			640	
	6	Via del Poggetto est	330			
	7	Via del Poggetto ovest	260			
	8	Via F.lli Rosselli (*)	400			
	9	Via Buozzi	480			
	10	Area Si.Ci.MI	1.460			
	11	PA/1 Area Minnetti			2.370	
	12	Via Fanciullacci nord	1.520			
	13	Via Fanciullacci sud	1.330			
	14	Piazza XXVII Aprile (*)	900			
	15	Via Giusti			2.630	
			11.940		6.920	18.860
S.I. 2 Capoluogo sud Il Gallo	16	Via Ponticelli (IDC1/RU1)		760		
	17	RB/3 Magazzino Comun.			280	
	10 18	Area Conbipel			2.320	
	19	Traversa Via Gramsci	250			
	20	Via D. Alighieri	1.140			
	21	PEEP delibera C.C. 72/98	870			
	22	Via De Amicis	1.030			
	23	RB/4 via Fucini			520	
	24	Via Carducci (*)	790			
	25	Via Melo (PA4/RU1)		2.340		
	26	PA/3 Via L. Da Vinci			1.200	
			4.080	3.100	4.320	11.500
S.I. 3 Via Cantarelle via Empolese	27	Via Lazio	210			
	28	Via Cantarelli 1	220			
	29	Via Cantarelle 2	160			
	30	PA/4 via Cantarelle			910	
	31	Via Giovanni XXIII	140			
	32	Via Puccini	380			
	33	Vedi osservazioni				
	34	Via Cantarelle 3	290			
			1.400		1.190	2.590
TOT UTOE I			17.420	3.100	12.430	32.950
S.I. 4 Via Nova Il Terzo	35	Via Melo sud (IDC5/RU1)		960		
	36	Via Melo sud (PA10/RU1)		1.850		
	37	Via M. Pad. (IDC6/RU1)	2.080			
	38	P.zza Costituzione	700			
	39	Via dell'Unità ovest	280			
	40	Via dell'Unità est	1.490			
	41	Via G. Bruno ovest	390			
	42	Via G. Bruno est	930			
			5.870	2.810		8.680
TOT UTOE II			5.870	2.810		8.680
TOTALE			23.290	5.910	12.430	41.630

--	--	--	--	--	--	--

Tabella 12 – Quantità di spazi esistenti e di progetto negli strumenti vigenti

PARCHEGGI PUBBLICI						
		LOCALITA'	SUP. ESISTENTE RU/1	SUP. IN ITINERE RU/1	SUP. PROGETTO RU/2	SUP. TOTALE
S.I. 1 Capoluogo nord La Colonna	1	Via Padova	1.120			
	2	Via della Libertà	1.850			
	3	IUC/1 Via Bologna			1.280	
	4	Via Togliatti	2.290			8
	5	RB/1 Via Cosimini			640	
	6	Via del Poggetto est	330			
	7	Via del Poggetto ovest	260			
	8	Via F.lli Rosselli (*)	400			
	9	Via Buozzi	480			
	10	Area Si.Ci.MI	1.460			
	11	PA/1 Area Minnetti			2.370	
	12	Via Fanciullacci nord	1.520			
	13	Via Fanciullacci sud	1.330			
	14	Piazza XXVII Aprile (*)	900			
	15	Via Giusti			2.630	
	43	Via del Vergaiolo			600	
			11.940		7.520	19.460
S.I. 2 Capoluogo sud Il Gallo	16	Via Ponticelli (IDC1/RU1)		760		
	17	RB/3 Magazzino Comun.			280	
	10 18	Area Conbipel			2.320	
	19	Traversa Via Gramsci	250			
	20	Via D. Alighieri	1.140			
	21	PEEP delibera C.C. 72/98	870			
	22	Via De Amicis	1.030			
	23	RB/4 via Fucini			520	
	24	Via Carducci (*)	790			
	25	Via Melo (PA4/RU1)		2.340		
	26	PA/3 Via L. Da Vinci			1.200	
			4.080	3.100	4.320	11.500
S.I. 3 Via Cantarelle via Empolese	27	Via Lazio	210			
	28	Via Cantarelli 1	220			
	29	Via Cantarelle 2	160			
	30	PA/4 via Cantarelle			910	
	31	Via Giovanni XXIII	140			
	32	Via Puccini	380			
	33	Vedi osservazioni				
	34	Via Cantarelle 3	290			
			1.400		1.190	2.590
TOT UTOE I			17.420	3.100	13.030	33.550
S.I. 4 Via Nova Il Terzo	35	Via Melo sud (IDC5/RU1)		960		
	36	Via Melo sud (PA10/RU1)		1.850		
	37	Via M. Pad. (IDC6/RU1)	2.080			
	38	P.zza Costituzione	700			
	39	Via dell'Unità ovest	280			
	40	Via dell'Unità est	1.490			
	41	Via G. Bruno ovest	390			
	42	Via G. Bruno est	930			
			5.870	2.810		8.680
TOT UTOE II			5.870	2.810		8.680

TOTALE			23.290	5.910	13.030	42.230
---------------	--	--	---------------	--------------	---------------	---------------

Tabella 13 – Previsioni della Variante n.2 al PS

Con la previsione del parcheggio pubblico in località La Colonna viene soddisfatto l'intero fabbisogno di parcheggi pubblici previsto nel PS: 42.230 mq/10.500 abitanti = 4,03 mq/abitante; la tabella complessiva indicante il valore degli standard urbanistici diviene pertanto la seguente:

		PREVISIONI DEL PS	QUANTITA' ESISTENTI	QUANTITA' DI PROGETTO	TOTALE RU/2	QUANTITA' RESIDUE PS
SCUOLE	UTOE 1	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	UTOE 2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	TOTALE	47.300	26.970	17.500	44.470	2.830
VPA	UTOE 1	95.700	69.790	30.330	100.120	--
	UTOE 2	30.400	19.090	870	19.960	--
	TOTALE	126.100	88.880	22.970	111.850	14.250
AIC	UTOE 1	28.000	22.380	12.630	35.010	--
	UTOE 2	8.900	6.940	--	6.940	--
	TOTALE	36.900	29.320	12.630	41.950	0
PARCHEGGI	UTOE 1	31.900	20.520	13.520	34.040	
	UTOE 2	10.200	8.680	--	8.680	
	TOTALE	42.100	29.200	12.930	42.230	0

Tabella 14 – Tabella riassuntiva delle previsioni di standard urbanistici a seguito della Variante 2 al PS

(1) Data la dimensione del territorio, lo standard dei servizi scolastici è ripartito sull'intero territorio comunale

4) INDIRIZZI DI PREVISIONE

Mobilità

Resta ancora la criticità maggiore per il territorio comunale che solo la realizzazione della variante da via Roma all'esterno del centro abitato della Colonna assieme al sistema di rotonde previsto nel tratto di collegamento autostradale può in qualche modo essere ridotta; ovviamente è necessario intervenire in un secondo tempo sulla razionalizzazione della viabilità interna al "quadrilatero viario" in precedenza descritto mediante sensi unici di scorrimento e viabilità dolce integrata.

Ancora la gerarchizzazione delle vie di comunicazione non può prescindere dalla previsione/attuazione di:

- rete ferroviaria metropolitana Firenze-Montecatini-Lucca (in corso di costruzione)
- terza corsia autostradale da Montecatini a Firenze
- razionalizzazione del Casello autostradale (con la previsione del Vasone)
- nuova strada di collegamento extraurbano con il casello ed ingresso alla Camporcioni a partire dalla rotonda su via Amendola fino alla rotonda sul confine di Montecatini Terme
- completamento della circonvallazione nord (via Donatori del Sangue)
- razionalizzazione della viabilità nel SI 1 con la previsione di nuovi sensi di traffico, della "rotonda Minnetti", della rotonda su via Empolese di raccordo con la prima
- razionalizzazione della viabilità nel SI 2 con la previsione di nuovi sensi di traffico, della via Marconi/via Gramsci, della rotonda via Gramsci/via del Melo, della rotonda via Marconi/via Parroffia
- razionalizzazione della viabilità nel SI 3 con la previsione di nuovi sensi di traffico, della rotonda via Empolese/via delle Cantarelle
- razionalizzazione della viabilità nel SI 4 con la previsione di nuovi sensi di traffico, della rotonda del Terzo (già realizzata)

Attrezzature pubbliche

Restano obiettivi del PS:

- la realizzazione del nuovo palazzo comunale
- l' ampliamento del cimitero comunale (incorso di realizzazione con project financing)
- l'ampliamento delle scuole elementari e medie
- l'ampliamento del bocciodromo
- la previsione di una nuova palestra comunale
- la realizzazione di parcheggi pubblici in via Gramsci e nell'area Minnetti
- il percorso pedonale di attraversamento sopraelevato da via Marconi verso il Capoluogo (interamente finanziato da FF.SS.)
- la realizzazione delle rotonde sul tratto di collegamento autostradale

Ambiente, ciclo integrato delle acque

Il PS vigente è provvisto di Valutazione Ambientale (allora Valutazione Integrata che comprende la VEA) i cui indicatori sono stati aggiornati con la Variante n.1 al PS; questo per significare che gli strumenti di valutazione ambientale, su cui il PTC ha

approfondito le conoscenze ed ha formulato le proposte, sono l'obiettivo principale ed il criterio di scelta prioritario per le trasformazioni previste.

In questo senso le principali componenti ambientali (atmosfera, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, vegetazione flora e fauna, ecosistemi, salute pubblica, rumore e vibrazioni, radiazioni ionizzanti e non, paesaggio) dovranno essere tutelate sia allo stato attuale, nel caso siano presenti alcune criticità, sia in previsione di nuove trasformazioni le quali dovranno concorrere al raggiungimento della tutela.

Tubone 2015, ristrutturazione/razionalizzazione delle reti fognarie esistenti sono gli obiettivi immediati per il sistema fognario comunale e della Valdinievole.

La risorsa idrica va ricercata da tutti i Comuni della Valdinievole come sistema, sia con provenienza dalla Lucchesia sia come provenienza dal Valdarno: occorre cioè un sistema che possa interagire con altri ambiti regionali e quindi un sistema sovracomunale con valenza regionale.

Eco-sostenibilità ed energie rinnovabili

Partendo dal principio che “eco-sostenibile è ciò che porta l'uomo ad agire in modo che il consumo di risorse sia tale che le generazioni future possano ricevere la stessa quantità di risorse che abbiamo ricevuto le generazioni precedenti”, il PS persegue come presupposto imprescindibile per tutte le trasformazioni presenti sul territorio il ricorso alle energie rinnovabili secondo i dettami della Direttiva 2009/28/CE, del Decreto Legislativo 3 Marzo 2011, n.28 (in modo particolare art.11 ed allegato 3) e successive modifiche ed integrazioni.

Il coordinamento di area vasta

Resta a nostro avviso da risolvere un problema che è forse la chiave di volta per il raggiungimento dei principali obiettivi che il PS persegue: il coordinamento intercomunale delle principali attività/criticità del territorio.

Esemplare è la questione della mobilità in modo particolare “il passante”, per la risoluzione della quale il Comune di Pieve a Nievole ha speso negli ultimi venti anni energie e non solo, nel tentativo di dare una soluzione condivisa con Provincia, Regione, Anas, Ferrovie, Autostrade e Comuni limitrofi.

Ovviamente il settore delle infrastrutture è quello più visibile, ma altrettanto importanti sono le previsioni delle attrezzature pubbliche comprensoriali (ospedale, impianti sportivi, canile, ecc.), delle aree per impianti produttivi e commerciali, degli interventi per la sicurezza dei fiumi, della tutela per il paesaggio, della pianificazione strategica in generale, delle normative di attuazione per gli strumenti di governo del territorio, diversi da Comune a Comune

Tutto ciò ci fa capire che i temi trattati non rispondono ad una logica di confine amministrativo, ma piuttosto hanno una loro precisa fisiologia nel territorio comprensoriale, dove essi trovano una naturale collocazione ed un ambiente omogeneo.

Anche la nuova LR 65/2014 auspica una “pianificazione intercomunale”, ma parlava di coordinamento anche la LUN 1150/1942 con i piani generali (piano territoriale di coordinamento, piano regolatore intercomunale e comunale) ed i piani di settore (paesistico, infrastrutturale, sviluppo turistico, sviluppo industriale), o la LR 74/1984, o la LR 5/95 e poi la LR 1/2005; quindi non è un problema di strumenti ma di volontà politiche e di cultura generale.

Fare sistema è qualcosa che implica alcuni sacrifici individuali ma sicuramente restituisce dei dividendi molto apprezzabili, soprattutto se dobbiamo competere con altri sistemi avanzati e globali.

5) GLI ELABORATI COSTITUENTI IL PS DOPO LA VARIANTE N.2

Gli elaborati del PS vigente sono i seguenti:

- 1) Relazione generale
- 1bis) Relazione generale Variante n.1
- 1ter) Relazione geologica di fattibilità
- 2) Quadro delle conoscenze
Allegati:- Atti pianificatori sovracomunali
 - Repertorio dei dati di base geologici
 - Carte di pericolosità del PAI
 - Valutazione d'incidenza SIR 34 – Padule di Fucecchio
- 3) Valutazione Integrata Strategica degli effetti ambientali
- 4) Disciplina strutturale
- 5) Documento di conformità al P.I.T. ed al P.T.C.
- 6) Elaborati grafici del Quadro Conoscitivo:
 - 1) Carta geologica – 1/10.000
 - 2.1) Carta geomorfologica con indicazioni litotecniche – 1/5.000
 - 2.2) Carta geomorfologica con indicazioni litotecniche – 1/5.000
 - 2.3) Carta delle aree allagate – 1/10.000
 - 3) Carta idrogeologica – 1/10.000
 - 4) Carta dell'acclività dei versanti – 1/10.000
 - 5) Carta dei dati di base geologici – 1/10.000
 - 5 bis) Carta dei dati di base ai fini della microzonazione sismica – 1/10.000
 - 5 ter) Carta delle frequenze – 1/10.000
 - 5 quater) Carta delle MOPS – 1/10.000
 - 5 quinquies 1) Carta geologico-tecnica – 1/10.000
 - 5 quinquies 2) Sezioni geologico-tecniche – 1/10.000
 - 6) Carta di vulnerabilità della falda – 1/10.000
 - 7) Carta dell'uso attuale del suolo – 1/10.000
 - 8.1) Carta dell'uso del suolo al 1825 – 1/5.000
 - 8.2) Carta dell'uso del suolo al 1825 – 1/5.000
 - 9.1) Carta della stratificazione storica dei processi insediativi – 1/5.000
 - 9.2) Carta della stratificazione storica dei processi insediativi – 1/5.000
 - 10.1) Rilevazione del patrimonio edilizio: destinazione attuale – 1/5.000
 - 10.2) Rilevazione del patrimonio edilizio: destinazione attuale – 1/5.000
 - 11.1) Rilevazione del patrimonio edilizio: N° dei piani (tipologie) – 1/5.000
 - 11.2) Rilevazione del patrimonio edilizio: N° dei piani (tipologie) – 1/5.000
 - 12.1) Carta dei tessuti insediativi - 1/5.000
 - 12.2) Carta dei tessuti insediativi - 1/5.000
 - 13.1) Carta della mobilità - 1/5.000
 - 13.2) Carta della mobilità - 1/5.000
 - 14) Carta delle reti tecnologiche - 1/10.000
 - 15.1) Carta dei vincoli sovraordinati – vincoli di carattere paesaggistico
1/10.000
 - 15.2) Carta dei vincoli sovraordinati – vincoli ordinari - 1/10.000
 - 16.1) Verifica di attuazione del PRG vigente - 1/5.000
 - 16.2) Verifica di attuazione del PRG vigente - 1/5.000

- 17) Risorse storiche - 1/10.000
- 7) Schede di rilievo del patrimonio edilizio di valore di cui alla LR 59/1980 con riferimento al Piano Regolatore Generale approvato con delibera della G.R. n. 611 del 20/05/1996 e delibera del C.C. n. 21 del 14/03/1997).
- 7 bis) Allegati relativi alle Indagini geologiche ai fini della microzonazione sismica
- 8) Elaborati grafici del Progetto:
- 1) Carta della pericolosità per fattori geomorfologici – 1/10.000
 - 2.1) Carta della pericolosità per fattori idraulici (allegata al RU) - 1/5.000
 - 2.2) Carta della pericolosità per fattori idraulici (allegata al RU) - 1/5.000
 - 2.3) Carta della pericolosità per fattori sismici – 1/10.000
 - 3) Carta delle criticità del territorio - 1/10.000
 - 4) Invarianti strutturali - 1/10.000
 - 5) Sottosistemi territoriali ordinari e Sottosistemi territoriali di Paesaggio - 1/10.000
 - 6) Sistema funzionale per l'Ambiente - 1/10.000
 - 7) Sistema funzionale del Turismo e della Mobilità eco-turistica - 1/10.000
 - 8) Le Infrastrutture per la Mobilità - 1/10.000
 - 9) Carta delle emergenze ambientali e delle risorse naturali - 1/10.000
 - 10) Struttura agraria - 1/10.000
 - 11) Sistemi insediativi - UTOE - 1/10.000

Gli elaborati specifici della Variante n.2 al PS sono:

Fascicoli

- 1) Documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS (art.22 L.R. 10/2010)
- 2) Relazione generale
- 3) Modifica alla Disciplina Strutturale (stralcio)
- 4) Relazione geologica per la definizione delle classi di pericolosità

Elaborati grafici del Progetto:

- 8bis) Sistema della mobilità dolce - 1/10.000 (nuovo elaborato)
- 11) Sistemi insediativi - UTOE - 1/10.000 (elaborato modificato)

Pistoia, 30 Aprile 2018

IL PROGETTISTA
Architetto Massimo Paganelli