

Comune di Sambuca Pistoiese

PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE
ai sensi della Legge Regionale 16.1.1995 n.5

N o r m e T e c n i c h e
di Piano Strutturale
ai sensi dell'art.24 della L.R.16.1.1995 n.5

ELABORAZIONE DEL MAGGIO 2003
A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

documento 4

Indice

<i>PARTE PRIMA</i> : DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 4
1.1 - Ambito normativo e contenuti	pag. 4
1.2 - Obiettivi da perseguire	pag. 4
1.3 - Quadro conoscitivo	pag. 5
1.4 - Elaborati	pag. 7
<i>PARTE SECONDA</i> : PREVENZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI	pag. 9
2.1 – Normativa di riferimento	pag. 9
2.2 – Direttive per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici	pag. 9
2.3 - Prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici	pag.10
2.4 - Disposizioni relative al rischio idraulico	pag.12
<i>PARTE TERZA</i> : CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLA DISCIPLINA DELLE TRASF.	pag.16
3.1 – Direttive per la redazione del RU	pag.16
3.2 – Prescrizioni per la tutela della risorsa idrica	pag.17
<i>PARTE QUARTA</i> : STATUTO DEI LUOGHI	pag.18
4.1 - Statuto dei luoghi - contenuti	pag.18
4.2 - Norme generali di tutela paesaggistica e ambientale	pag.18
4.3 – Invarianti Strutturali - tipologie	pag.19
4.4 – Invarianti Strutturali - individuazione	pag.20
4.5 - Invarianti Strutturali – prescrizioni, obiettivi, indirizzi	pag.22
4.6 – Sistemi Ambientali –obiettivi e indirizzi generali	pag.22
4.7 – Sistema Ambientale dell’Acquerino	pag.23
4.8 – Sistema Ambientale Occidentale	pag.23
4.9 – Sistema Ambientale Centrale	pag.23
4.10 – Sistema Ambientale Orientale	pag.24
4.11 – Sistema Ambientale degli Ambiti Fluviali	pag.24
4.12 – Centri e Nuclei Storici – norme generali	pag.24
4.13 – Centri Storici – norme specifiche	pag.25
4.14 – Tracciati viari di permanenza storica	pag.27
4.15 – Siti ed emergenze archeologiche	pag.27
4.16 – Alberi monumentali	pag.27
4.17 – Edifici di valore storico-testimoniale	pag.28

<i>PARTE QUINTA : SISTEMI TERRITORIALIE AMBITI DI PAESAGGIO</i>	pag.31
5.1 – Sistema territoriale montano - obiettivi	pag.31
5.2 – Ambiti di paesaggio - individuazione	pag.31
5.3 - Ambiti delle aree boscate di rilevanza paesaggistica e amb.	pag.32
5.4 - Ambiti delle aree aperte di rilevanza paesaggistica e amb.	pag.32
5.5 - Ambiti delle aree rurali,boscate e aperte,a produzione agro.	pag.33
5.6 - Aree a prevalente o esclusiva funzione agricola – obiettivi	pag.33
5.7 - Aree a prevalente o esclusiva funzione agricola - individuazione	pag.33
5.8 – indirizzi generali di normativa locale	pag.34
<i>PARTE SESTA : SISTEMI INSEDIATIVI</i>	pag.37
6.1 – Sistemi Insediativi – definizione	pag.37
6.2 - Ambito degli insediamenti montani – funzioni e indirizzi	pag.37
6.3 - Ambito degli insediamenti montani – norme generali	pag.37
6.4 - Ambito degli insediamenti montani – tipologie insediative	pag.38
6.5 – Sistemi Insediativi – articolazione e obiettivi	pag.41
<i>PARTE SETTIMA: SISTEMI INFRASTRUTTURALI</i>	pag.45
7.1 - Definizione generale	pag.45
7.2 - Sistema della viabilità – obiettivi e indirizzi	pag.45
7.3 - Sistema della viabilità – sub-sistemi e norme specifiche	pag.46
7.4 - Sistema ferroviario – obiettivi e indirizzi	pag.47
7.5 - Area Sciistica di Pidocchina– obiettivi e indirizzi	pag.48
7.6 – Impianto a fune– obiettivi e indirizzi	pag.48
<i>PARTE OTTAVA: DIMENSIONAMENTO E UNITA' TERRITORIALI O.E.</i>	pag.49
8.1 - Unità territoriali organiche elementari – obiettivi	pag.49
8.2 - Unità territoriali organiche elementari – individuazione	pag.50
8.3 - Dimensionamento del Piano e obiettivi specifici	pag.50
<i>PARTE NONA : DISPOSIZIONI FINALI</i>	pag.64
9.1 – Validità, attuazione e salvaguardie del Piano Strutturale	pag.64
9.2 - Struttura e contenuti del Regolamento Urbanistico	pag.65
9.3 - Struttura e contenuti del Programma Integrato d'Intervento	pag.65
9.4 – Piani e programmi di settore	pag.65

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 - Ambito normativo e contenuti

Nell'ambito della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Strutturale è componente essenziale del Piano Regolatore Generale Comunale e definisce, ai sensi del primo comma dell'art.24 della L.R. 16 gennaio 1995 n.5, le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale in coerenza con le scelte di politica territoriale della Regione Toscana e della Provincia di Pistoia.

Il Piano Strutturale contiene gli elementi necessari per:

- favorire lo sviluppo sostenibile della comunità locale;
- garantire la tutela e la valorizzazione delle risorse essenziali del territorio comunale, tra l'altro definendo gli interventi ammessi nel rispetto della D.C.R. 296/1988 e superando le salvaguardie di cui al capo terzo della stessa;
- verificare l'armonico coordinamento delle scelte di governo locale con quelle espresse dalle comunità limitrofe o comunque interagenti, nel rispetto delle rispettive autonomie, con particolare riferimento ai documenti conoscitivi e progettuali prodotti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia;
- indirizzare una corretta predisposizione della parte gestionale del P.R.G., con particolare riferimento alla redazione del Regolamento Urbanistico di cui all'art.28 della L.R.5/1995 e del Programma Integrato di Intervento di cui all'art.29 della stessa legge;
- definire e valutare piani e programmi di settore di competenza comunale aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.

1.2 - Obiettivi da perseguire

Tenuto conto degli obiettivi e degli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale, il Piano Strutturale intende contribuire a perseguire:

- a) la trasparenza degli atti di governo del territorio e la partecipazione del cittadini alle relative scelte;
- b) la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali;
- c) la permanenza e la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, considerate elementi essenziali di qualsiasi iniziativa di effettiva tutela degli equilibri territoriali. A tal fine è necessario rendere più agevole la gestione dei vincoli operanti sul territorio, ricercando una nuova integrazione tra risorse naturali e risorse antropiche;

- d) il potenziamento delle attività produttive compatibili con la tutela ambientale. In quest'ambito il ruolo fondamentale è rivestito dai diversi settori del turismo e dalle attività agricolo-forestali, la cui valorizzazione è strettamente connessa con la tutela del territorio;
- e) il miglioramento del sistema della mobilità, anche in relazione alle scelte di adeguamento viario e ferroviario assunte dalla Provincia e dalla Regione. Tali previsioni di carattere sovracomunale devono essere accompagnate dall'adeguamento e dal completamento della viabilità comunale, nell'ottica di una maggiore tutela dei centri abitati e di una valorizzazione dei percorsi di maggior interesse turistico-naturalistico;
- f) la maggiore qualificazione degli interventi sui centri abitati e, in generale, sul patrimonio urbanistico, edilizio ed infrastrutturale. Dal punto di vista dello sviluppo insediativo, viene privilegiato il recupero del patrimonio esistente, graduando la trasformabilità dei manufatti in rapporto al loro valore storico-testimoniale ed al contesto ambientale.

1.3 - Quadro conoscitivo

Il Piano Strutturale contiene il quadro delle conoscenze del territorio comunale che costituisce sostegno fondamentale per qualsiasi atto di governo del territorio. Il quadro delle conoscenze, predisposto ed organizzato ai fini dell'elaborazione progettuale del Piano Strutturale, è accessibile a tutti i cittadini nei modi previsti per legge e partecipa alla formazione del Sistema Informativo Territoriale di cui all'art.4 della L.R. 5/1995.

Risultano particolarmente condizionanti per il governo locale del territorio, sia in termini conoscitivi che amministrativi, i seguenti piani, atti ed accordi di programma:

1) **CONFERENZA PROGRAMMATICA DELLA MONTAGNA PISTOIESE**

Conferenza tenutasi i giorni 28 febbraio e 1 marzo 2001.

Documento finale siglato il 1.3.2001 da Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comunità Montana Appennino P.se, Comuni della Montagna.

2) **ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE E DI INTERVENTI A FAVORE DELLA MOBILITA'**

Accordo stipulato in data 29.12.2000 tra la Provincia di Pistoia e vari Comuni della Provincia tra cui il Comune di Cutigliano, pubblicato sul BURT n° 8 del 21.2.2001

3) **PROTOCOLLO DI INTESA RELATIVO ALLA INDICAZIONE GEOGRAFICA TIPICA DELLA FARINA DOLCE**

Delibera di Consiglio Comunale n.59 del 29.10.2001

4) **ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DEL FIUME RENO**

- Accordo di programma con Decreto del Presidente G.R.T. n. 183/1989 tra la Regione Toscana, la Comunità Montana Appennino Pistoiese, l'Autorità di Bacino del Reno, il Consorzio di Bonifica Reno Palata ed i Comuni interessati tra cui Sambuca Pistoiese
- 5) **PROTOCOLLO DI INTESA PER L'ISTITUZIONE DEL PARCO PROVINCIALE DELLE LIMENTRE**
Siglato il giorno 8.5.2000 tra Provincia di Pistoia, Comuni di Pistoia, Sambuca e Montale, Comunità Montana Appennino Pistoiese
 - 6) **COSTITUZIONE DELL'ASSOCIAZIONE ECOMUSEO**
Accordo tra Provincia e Comuni della montagna pistoiese come da delibera G.M. n.25 del 25.5.2001
 - 7) **PROTOCOLLO DI INTESA PER IL PROGETTO REGIONALE "PORTO FRANCO"**
Tra Regione Toscana, Comunità Montana Appennino Pistoiese e Comuni Toscani tra cui Sambuca Pistoiese, come da delibera G.M. n.95 del 23.12.2000
 - 8) **CONVENZIONE PER LA SENTIERISTICA**
Siglata tra Comune di Sambuca Pistoiese, Comunità Montana Appennino Pistoiese, CAI di Prato e CAI di Porretta Terme, come da delibera C.C. n.38 del 29.6.2001
 - 9) **CONVENZIONE PER L'UTILIZZO DELLA EX CANONICA DELLA CHIESA DI S.GIACOMO DI CASTELLO DI SAMBUCA AD OSTELLO, TRATTORIA E PUNTO INFORMATIVO DELL'ECOMUSEO**
Tra Comune di Sambuca Pistoiese e Parrocchia di S.Giacomo di Castello di Sambuca, repertorio n.831 del 22.12.1999
 - 10) **REGOLAMENTO BED AND BREAKFAST**
Stabilito con delibera C.C. n.34 del 30.5.2002
 - 11) **PROGETTO ARCHEOLOGICO SITO DI GLOZANO**
Finalizzato al rinvenimento dei resti murari di abitato costruito fra X e XI secolo a sud-ovest della località Cerreta, 800 metri ad ovest del Ponte dei Rigoli, da parte della Sovrintendenza Archeologica
 - 12) **CONVENZIONE CON S.P.S.I. SAMBUCA PISTOIESE PER L'ISTITUZIONE E REALIZZAZIONE DI CAMPO GARA PER LA PESCA AI SENSI DELLA L.R. N.25/1984**
Come da delibera G.M. n.57 del 30.9.2002
 - 13) **RICHIESTA BANDIERA ARANCIONE**
In data 14.9.2002 con Regione Toscana e Touring Club Italiano
 - 14) **PROTOCOLLO DI INTESA PER L'ISTITUZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Come da delibera C.C. n. 53 del 30.9.2002 a ratifica di sigla in data 8.4.2002 con Provincia di Pistoia , Comuni della Provincia di Pistoia AUSL n.3 Pistoia , ARPAT,

Comando Provinciale Vigili del Fuoco, ISPESL, Camera di Commercio, Comunità Montana Appennino Pistoiese, Ufficio Regionale per la tutela del territorio, Ufficio Territoriale del Governo di Pistoia .

Prima dell'approvazione del R.U., il Comune dovrà definitivamente approvare il Piano Comunale di Classificazione Acustica in attuazione della DGR n.77/2000 "Definizione dei criteri e degli indirizzi della pianificazione degli Enti Locali ai sensi dell'art.2 della L.R. 89/1998". Tale Piano costituirà elemento essenziale del quadro delle conoscenze condizionanti il R.U.

Prima dell'approvazione del R.U., il Comune dovrà approvare la zonizzazione del territorio comunale prevista dalla DCR n.12/2002 in attuazione della L.R. 54/2000 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione". Tale zonizzazione costituirà elemento essenziale del quadro delle conoscenze condizionanti il R.U.

Per verificare lo stato delle risorse essenziali del territorio ed il permanere, o meno, del quadro conoscitivo su cui si fondano le indicazioni strategiche per il governo del territorio in esso contenute, l'Amministrazione Comunale, contestualmente all'avvio del procedimento di formazione di ogni Regolamento Urbanistico e comunque con cadenza non superiore a cinque anni, dovrà procedere ad una verifica sia degli elementi costituenti il quadro conoscitivo sia valutando la coerenza dei processi in atto, sul territorio comunale o nel contesto sovra-comunale, con gli obiettivi e gli indirizzi di Piano Strutturale.

Gli esiti del monitoraggio, valutati in sede di conferenza dei servizi Comunali, dovranno trovare sintesi in uno specifico documento da considerare integrativo del quadro conoscitivo di Piano Strutturale.

1.4 - Elaborati

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati, ciascuno dei quali può risultare suddiviso in più parti o in più sotto-tavole in funzione dei quadranti territoriali, dei tematismi e dei supporti utilizzati.

QUADRO DELLE CONOSCENZE

- Doc. 1 Relazione Tecnica Generale ;
- Doc. 2 Relazione Geologica ;
- Doc. 3 Relazione sugli elementi per la valutazione degli effetti ambientali ;
- Tav.0 Attuazione PRG vigente quadrante Nord ; scala
1:5000
- Tav.0 Attuazione PRG vigente quadrante Nord – Est ; scala 1:5000
- Tav.0 Attuazione PRG vigente quadrante Nord – Ovest ; scala 1:5000
- Tav.0 Attuazione PRG vigente quadrante Sud – Est ; scala 1:5000
- Tav.0 Attuazione PRG vigente quadrante Sud – Ovest ; scala 1:5000
- Tav.0 Attuazione PRG vigente quadrante Sud ; scala 1:5000
- Tav. 1 Carta dell'uso attuale del suolo quadrante NORD ; scala 1:10.000

- Tav. 1 Carta dell'uso attuale del suolo quadrante SUD ; scala
1:10.000
- Tav. 2a Carta geomorfologia ; scala 1:10.000
- Tav. 2b Carta dell'acclività ; scala
1:10.000
- Tav. 2c Carta della pericolosità per effetti geomorfologici ; scala
1:10.000
- Tav. 2d Carta della pericolosità per effetti idraulici ; scala
1:5.000
- Tav. 2e Carta dei dati di base ; scala
1:25.000
- Tav. 2f1 Zonizzazione del rischio Carta geomorfologia ; scala
1:5.000
- Tav. 2f2 Zonizzazione del rischio Carta del rischio ; scala
1:5.000
- Tav. 3 Carta dei vincoli ; scala 1:25.000
- Tav. 3a Carta della risorsa acqua ; scala
1:10.000
- Tav. 3b Carta degli impianti di smaltimento ; scala 1:10.000
- Tav. 3c Carta della vulnerabilità delle acque del sottosuolo ; scala
1:10.000
- Tav. 4 Carta della struttura storica del territorio quadrante NORD ; scala
1:10.000
- Tav. 4 Carta della struttura storica del territorio quadrante SUD ; scala
1:10.000
- Tav. 5 Carta esemplificativa della informatizzazione del patrimonio edilizio ed
infrastrutturale composto da 9 cd ; scala
1:2.000
- Tav. 6 Carta dei servizi e delle infrastrutture attuali quadrante NORD ; scala
1:10.000
- Tav. 6 Carta dei servizi e delle infrastrutture attuali quadrante SUD ; scala
1:10.000

PROGETTO

- Doc.4 Norme Tecniche d'attuazione ;
- Doc. 5 Analisi dei tessuti edilizi e studio per la individuazione degli ambiti a
compatibilità insediativa ; scala 1:5.000
- Doc.6 Documento di conformità al P.I.T. ;
- Tav. 7 Carta dei Sistemi territoriali e degli ambiti di paesaggio quadrante NORD ; scala 1:10.000
- Tav. 7 Carta dei Sistemi territoriali e degli ambiti di paesaggio quadrante SUD ; scala 1:10.000
- Tav. 8 Carta delle infrastrutture, degli impianti e delle UTOE quadrante NORD ; scala 1:10.000
- Tav. 8 Carta delle infrastrutture, degli impianti e delle UTOE quadrante SUD ; scala
1:10.000

- Tav. 9 Carta delle invarianti strutturali quadrante NORD ; scala
1:10.000
- Tav. 9 Carta delle invarianti strutturali quadrante SUD ; scala
1:10.000
- Tav. 9 Carta delle invarianti strutturali quadrante SUD scala
1:10.000

PARTE SECONDA

PREVENZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI

2.1 – Normativa di riferimento

Con riferimento all'ammissibilità degli interventi edilizi, la disciplina per la prevenzione del rischio geologico e idrogeologico fa diretto riferimento alle leggi dello Stato, alle normative della Regione Toscana ed alle normative emanate dalle Autorità di Bacino del Fiume Reno, con particolare riferimento a:

- Deliberazione Regionale n.94 del 12 febbraio 1985: "Indagini Geologico Tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica". Tale Deliberazione detta le norme attuative della L.R. 17 aprile 1984, n.21: "per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico";
- DM LL.PP 11/03/88;
- DCRT 12/00 (Piano di Indirizzo Territoriale)
- D. Lgs. 152/99
- DCRT 155 del 20.05.97: "Direttive sui criteri progettuali per l'attivazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica"
- Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Reno.
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia.
- Piano di ambito del AATO n.3 del "Medio Valdarno" costituito dal Piano degli Interventi e dal Piano economico finanziario.

2.2 – Direttive per la redazione del Regolamento Urbanistico finalizzate alla prevenzione del rischio per effetti geomorfologici.

– La Tav. 2C rappresenta la Carta di Pericolosità per effetti geomorfologici dell'intero territorio comunale.

– In fase di elaborazione del Regolamento Urbanistico e dei successivi Piani attuativi e loro varianti deve essere approfondita, per le aree del sistema insediativo la conoscenza delle caratteristiche fisiche del territorio mediante:

- a - la delimitazione in scala di dettaglio delle coperture incoerenti con valutazione degli spessori e delle loro caratteristiche litotecniche medie;
- b – analisi del rischio sismico in riferimento alla possibilità di amplificazione degli effetti sismici locali, per condizioni litologiche e geomorfologiche (come espresso al punto 3.5.6 della DCRT 94/85).

- c –specifici studi litologici e geomorfologici di dettaglio per la determinazione delle condizioni di fattibilità degli interventi ricadenti nelle classi 3B e 3C1 di pericolosità.
- Per le previsioni di nuovi interventi infrastrutturali e insediativi ricadenti nelle aree 3C2 di Tavola 2C in fase di Regolamento Urbanistico dovrà essere verificato lo stato di stabilità dell'area attraverso specifiche indagini geognostiche le quali prevedano l'installazione di un adeguato monitoraggio secondo quanto definito dall'art. 8 delle Norme del Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino.
- Nelle aree a pericolosità 4 di Tav. 2C non sono ammesse previsioni di nuovi insediamenti. Le infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, saranno ammesse a condizione che si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura, senza aggravare le condizioni di rischio nelle aree circostanti l'intervento.
- Su tutto il territorio comunale, gli interventi per la riduzione del rischio in materia di difesa del suolo dovranno seguire le direttive contenute nella Delibera del Consiglio Regionale n.155 del 20/05/1997 “Direttive sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica”.
- Per le aree inserite nelle altre classi di pericolosità valgono le norme espresse dalla DCRT 94/85.

2.3 – Prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici

- Il Piano Strutturale recepisce quanto prescritto al Titolo I del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di Bacino del F. Reno in data 08/06/01; pertanto tutti gli atti urbanistici, nonché i piani e i programmi comunali devono essere adeguati alle prescrizioni ivi contenute.
- Fino all'adozione del regolamento urbanistico valgono le seguenti prescrizioni.
 - A) - Nelle aree inserite nella classe 4 di pericolosità nella Tav. 2C (Carta della Pericolosità per effetti geomorfologici) sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dal Titolo I, art. 6, comma 2 delle Norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico di cui al precedente comma 1. Secondo queste norme gli interventi ammessi sono:
 - a – tutte le opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi;
 - b – gli interventi di demolizione senza ricostruzione.
 - c – gli interventi di manutenzione di fabbricati e manufatti e delle infrastrutture esistenti.
 - d – gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità di fabbricati e manufatti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e senza cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino

aumento di carico antropico e subordinatamente al parere favorevole del competente Ufficio; le opere imposte da normative vigenti, le opere connesse ad adeguamenti normativi e le opere su manufatti e fabbricati tutelati dalle normative vigenti.

e – gli interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili. La realizzazione di tali interventi, ad esclusione delle manutenzioni, è subordinata al parere favorevole dell'Ufficio competente.

f – gli interventi sulle aree i cui piani attuativi preventivi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001.

g – la realizzazione di opere infrastrutturali e di fabbricati i cui provvedimenti concessori sono stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001.

B) – Nelle aree inserite nella classe 3A di pericolosità nella Tav. 2C (Carta della Pericolosità per effetti geomorfologici) gli interventi sono ammessi solo sulla base di uno studio geologico e geomorfologico di dettaglio eseguito a livello di area complessiva, con valutazioni sulla stabilità del tratto di versante interessato.

C) – Nelle aree inserite nella classe 3B di pericolosità nella Tav. 2C (Carta della Pericolosità per effetti geomorfologici) gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo sulla base di uno studio geologico e geomorfologico di dettaglio mirato alla verifica analitica dell'effettiva stabilità del versante prima e dopo la realizzazione degli interventi. Questa verifica, estesa ad un intorno significativo dell'area di intervento, deve identificare ed accertare i fenomeni di dissesto in atto e potenziali in relazione alle possibili evoluzioni spaziali e temporali, gli spessori delle coltri detritiche, le condizioni di drenaggio superficiali e sotterranee; deve inoltre verificare che l'intervento non comporti aggravamento delle condizioni nelle aree limitrofe. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari costituiscono un vincolo specifico per il rilascio delle concessioni edilizie.

D) – Nelle aree inserite nella classe 3C1 di pericolosità nella Tav. 2C (Carta della Pericolosità per effetti geomorfologici) sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dal Titolo I, art. 7 delle Norme del Progetto di Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F. Reno di seguito indicate: "...non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati esterni al territorio urbanizzato né nuove infrastrutture". In queste zone, esternamente al territorio urbanizzato, oltre agli interventi ammessi nelle zone a pericolosità 4 di cui al precedente comma 2.1, sono ammessi :

a – modesti ampliamenti dei fabbricati esistenti;

b - le infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti;

- c - la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili;
- d - gli interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto, opere finalizzate alla prevenzione e al contenimento dell'evoluzione dei fenomeni di instabilità e opere temporanee a tutela della stabilità statica degli edifici lesionati;
- e - gli interventi sulle aree i cui piani attuativi preventivi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- f - la realizzazione di opere infrastrutturali e di fabbricati i cui provvedimenti concessori sono stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- g - gli interventi che non comportino trasformazione urbanistica e aumento del carico abitativo.

- E) – Nelle aree inserite nella classe 3C2 di pericolosità nella Tav. 2C (Carta della Pericolosità per effetti geomorfologici) oltre agli interventi ammessi al precedente comma 2.4, valgono le disposizioni e le procedure di cui al Titolo I, art. 8. In particolare in fase di regolamento Urbanistico, per la previsione di nuovi interventi infrastrutturali e insediativi l'Amministrazione Comunale deve prioritariamente verificare lo stato di stabilità dell'intero versante attraverso specifiche indagini geognostiche le quali prevedano la installazione di un adeguato sistema di monitoraggio secondo le modalità contenute nell'Allegato 3 "Metodologia per la verifica della stabilità dei corpi di frana" del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del F. Reno. Al termine di un significativo periodo di rilevamento strumentale la verifica di stabilità dell'area sarà accertata mediante una relazione geologico tecnica comprendente l'analisi dello stato di attività del fenomeno di dissesto e di conseguenza le condizioni di utilizzabilità dell'area di previsione.
- F) – Per le aree inserite nelle altre classi di pericolosità valgono le norme espresse dalla DCRT 94/85.

2.4 Disposizioni relative al rischio idraulico

- Il Piano Strutturale recepisce quanto prescritto al Titolo II del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di Bacino del F. Reno in data 08/06/01, pertanto tutti gli atti urbanistici, nonché i piani e i programmi comunali devono essere adeguati alle prescrizioni ivi contenute.
- La Tav. 2D rappresenta la zonazione di pericolosità per effetti idraulici dei torrenti Reno, Limentra di Sambuca, Limentrella e Limentra di Treppio; al restante territorio comunale è attribuita la classe 1 di pericolosità idraulica. Ulteriori distinzioni delle classi di pericolosità idraulica potranno essere eseguite con rilievi di maggior dettaglio.

- I corsi d’acqua per i quali si applicano gli ambiti di rispetto fluviale secondo quanto riportato negli allegati 4 e 5 della DCRT 12/00 sono:

Corso d’acqua	Ambito
Fosso del Bosco o delle Lastre	A
Rio della Calvana e Rimarciglioli	A
Fosso del Cassero o del Campo	A
Fosso del Faldo	A
Fosso dei Lagacci	A
Torrente Limentra di Sambuca	AB
Torrente Limentra di Treppio	A
Torrente Limentrella	A
Fosso Molin di Caldaia	A
Fosso Pioppone o Piccioli	A
Rio Porcini	A
Fosso di Predirolo o di Masseto	A
Fiume Reno	AB
Fosso Taviano	A

Per i torrenti Reno e Limentra di Sambuca le perimetrazioni riportate nella Tav. 2D corrispondono agli ambiti B individuati con i criteri di cui all’art. 28 delle NTA del PTCP.

- Il Regolamento Urbanistico recepisce le misure di salvaguardia per la difesa dei fenomeni alluvionali di cui agli artt. 75, 76, 78 e 79 della DCRT 12/00 (PIT) o procede al loro superamento mediante adeguati studi di carattere idraulico.
- Gli ambiti B di cui alla tavola 2D superano le misure di salvaguardia di cui all’art. 77 del PIT. Le delimitazione degli ambiti B potranno essere modificate sulla base di rilievi in scala 1:2.000 o a seguito di verifiche idrauliche per eventi alluvionali con tempi di ritorno duecentennali che dimostrino l’assenza del rischio tenuto conto anche dei fenomeni di tipo misto “alluvione-frana” e della realizzazione delle eventuali opere per la messa in sicurezza.
- All’interno degli ambiti B ridefiniti come al punto precedente il Regolamento Urbanistico, in attuazione del comma 4 dell’art. 65 del PIT, provvederà alla perimetrazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti ed eventualmente prevedibili, nonché dei documenti materiali della cultura che dovranno essere messi in sicurezza a seguito di verifiche idrauliche per eventi alluvionali con tempi di ritorno duecentennali che tengano conto dei fenomeni di tipo misto «alluvione-frana».

- Nelle aree comprese nella tav. 2D negli ambiti B per eventi ordinari, (coincidenti con la classe 4 di pericolosità), sono ammessi:

- interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio ed alla migliore regimazione del corso d'acqua, approvati dall'Autorità Idraulica competente e tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;
- interventi di carattere edilizio, infrastrutturale o di trasformazione morfologica che prevedano demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché altri interventi sui manufatti esistenti finalizzati a ridurre la vulnerabilità o a migliorare la tutela della pubblica incolumità, purché senza aumento di superficie o di volume, né cambiamento di destinazione d'uso o comunque aumento del carico urbanistico.

– Nelle aree comprese nella Tav. 2D negli ambiti B per eventi eccezionali ed in quelle comprese nella classe 3A di pericolosità idraulica, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile, oltre a quelli consentiti in classe 4, sono ammessi anche:

- gli interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili già previsti dallo strumento urbanistico comunale o da piani provinciali di settore;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di adeguamento o ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili.
- qualsiasi altro intervento urbanistico, edilizio o infrastrutturale non compreso nei punti precedenti e nuove previsioni urbanistiche che comportino trasformazione morfologica sono vincolati alla modifica del perimetro degli ambiti B e delle aree comprese nella classe 3A da documentare con i criteri di cui al precedente comma 5. Per trasformazione morfologica si intende qualsiasi intervento o modifica della situazione morfologica che impedisca o riduca il libero deflusso delle acque.

Nella verifica delle condizioni di sicurezza idraulica dovrà essere tenuto conto dei fenomeni di colate torrentizie a seguito di fenomeni misti «frana-alluvione».

– Sono esclusi dai vincoli di cui al precedente comma 8 (ambiti B per eventi eccezionali) le modifiche delle previsioni esistenti che non comportino aumenti alla superficie coperta complessiva superiori a mq 200.

- All'interno degli ambiti B di cui al precedente comma 8, l'attuazione delle nuove previsioni sarà condizionata alla contestuale realizzazione degli interventi per la messa in sicurezza idraulica.

PARTE TERZA

CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

3.1 – Direttive per la redazione del RU relative alla prevenzione del rischio di inquinamento delle acque sotterranee, all'utilizzazione della risorsa idrica ed allo smaltimento di reflui e RSU

- Nella Tav. 3C è riportata la zonazione di vulnerabilità intrinseca all'inquinamento delle acque sotterranee elaborata con il metodo CIS (“per Complessi e Situazioni Idrogeologiche”).
- Il Regolamento Urbanistico normerà le attività compatibili con i vari gradi di vulnerabilità degli acquiferi fissando criteri di ammissibilità riferiti ai seguenti tipi di intervento:
 - attività estrattive
 - realizzazione di collettori fognari
 - utilizzo in agricoltura di prodotti chimici sparsi direttamente sul suolo
 - impianti zootecnici
 - realizzazione ed ampliamento di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi
 - impianti industriali ad elevata capacità inquinante.
- Il Regolamento Urbanistico recepisce le individuazioni delle aree di salvaguardia emanate dalla Regione Toscana in attuazione dell'art.21 del D.Lgs 152/99. In assenza di tali individuazioni si applicano alle aree di salvaguardie i limiti previsti ai commi 4 e 7 dell'art.21 del D.Lgs 152/99.
- Il Documento 3 – *Elementi per la valutazione degli effetti ambientali* contiene il quadro conoscitivo relativo ai sistemi ambientali acqua, suolo, rifiuti e depurazione degli scarichi. Per ognuno di tali sistemi vengono individuati gli elementi di fragilità sulla base dei quali sono definite le condizioni alla trasformabilità del territorio.
- Il Piano Strutturale persegue gli obiettivi di risparmio idrico, riutilizzo dell'acqua, e della razionalizzazione della rete di distribuzione sulla base di quanto stabilito dal D. Lgs 152/99 e dal quadro conoscitivo contenuto nel Documento 3 e secondo i seguenti indirizzi da sviluppare in fase di elaborazione del Regolamento Urbanistico:
 - studio di forme di sensibilizzazione sulle tecniche comportamentali da attuarsi per un utilizzo economico della risorsa idropotabile;
 - fornitura di un'adeguata dotazione idrica durante tutti i mesi dell'anno come elemento di ammissibilità di nuovi insediamenti;

- dimensionamento in maniera adeguata secondo quanto indicato alla voce A3.1 del Documento 3 della rete di adduzione sorgenti-serbatoi e della capacità dei serbatoi di carico.
- Il Regolamento Urbanistico, sulla base del documento di cui al comma 4, definisce le azioni tese alla mitigazione degli effetti ambientali negativi derivanti da trasformazioni del territorio ammissibili. In particolare:
 - condiziona l’ammissibilità di nuovi insediamenti alla depurazione degli scarichi prima della immissione nel corpo idrico ricettore ed alla possibilità di raccogliere e smaltire i Rifiuti solidi urbani prodotti;
 - specifica per ogni insediamento esistente o di nuova previsione le modalità di gestione della raccolta di RSU, indicando le aree di servizio per la raccolta differenziata con riferimento al progetto di ristrutturazione del servizio, in corso di realizzazione da parte del CO.SE.A di cui alla voce R3 del documento 3: “Elementi per la Valutazione degli Effetti Ambientali”;
 - definisce le condizioni di ammissibilità di impianti potenzialmente inquinanti in relazione alla zonazione di vulnerabilità delle acque sotterranee di cui alla Tav. 3C.

3.2 – Prescrizioni per la tutela della risorsa idrica e la prevenzione del rischio di inquinamento delle acque sotterranee

Fino all’adozione del RU valgono le seguenti prescrizioni:

- Ai punti di captazione delle acque distribuite al consumo umano sono associate le aree di tutela, rispetto e protezione e i relativi vincoli come definiti all’art. 21 del Dlgs 152/99.
- Nelle aree che nella Tav. 3C sono classificate con grado di vulnerabilità “Molto Alto” non sono ammissibili impianti molto inquinanti quali:
 - impianti di zootecnia industriale
 - realizzazione ed ampliamento di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi
 - impianti industriali ad elevata capacità inquinante.

PARTE QUARTA

STATUTO DEI LUOGHI

4.1 - Statuto dei luoghi - contenuti

Lo Statuto dei Luoghi raccoglie gli elementi delle invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, anche in riferimento alla normativa paesistico-ambientale, definendone la disciplina d'uso. Con riferimento al quadro delle conoscenze, le invarianti individuate dal presente Statuto, nell'ambito dei sistemi e sub-sistemi territoriali, sono di seguito individuate e descritte. Per ciascuna invariante si indicano i criteri in base ai quali il Regolamento Urbanistico dovrà fissare il regime normativo a cui la stessa dovrà essere assoggettata, tenendo conto dei valori evidenziati e dei principi generali di tutela. Nel caso di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica che interessino le invarianti individuate nello statuto dei luoghi, il Regolamento Urbanistico dovrà consentire solo quelli atti a garantire la permanenza dei valori correlati ed a partecipare all'obiettivo generale di promuovere le funzioni fondamentali correlate. Tali interventi sono comunque sottoposti alle procedure di esame di cui alla L.R. 24/1993, anche se previsti all'esterno del perimetro delle aree vincolate ai sensi del Decreto Legislativo n.490 del 29/10/1999. In quest'ultimo caso non è dovuta la trasmissione del parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali.

4.2 - Norme generali di tutela paesaggistica e ambientale

Nell'ambito delle proprie competenze, il Comune opera per garantire la sostenibilità ambientale e paesaggistica delle trasformazioni territoriali.

In tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 anche esterne ai sistemi ambientali, i movimenti terra e le attività di selvicoltura sono soggette alle prescrizioni di polizia forestale ed alle relative procedure autorizzative. Ai sensi della L.R. 39/2000 e del relativo Regolamento di Attuazione DPG n.44/R del 5/9/2001, le prescrizioni di polizia forestale si applicano a tutti i boschi anche esterni al perimetro del vincolo idrogeologico. Il taglio colturale, la forestazione, le opere di bonifica, antincendio e conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti sono consentiti, ai sensi del comma 8 dell'art.82 del DPR 616/1977, come integrato dalla L.431/1985 e dagli atti soprarichiamati.

Sino a quando non saranno adottati i piani di bacino previsti dalla L.183/1989, i provvedimenti che autorizzano il regolamento dei corsi di fiumi e torrenti, le estrazioni di materiali dal demanio fluviale e lacustre, gli interventi di bonifica ed altri simili destinati ad incidere sul regime delle acque devono essere effettuati sulla base di preventive valutazioni e

studi di impatto, sotto la responsabilità dell'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, subordinando la stessa al rispetto prevalente del buon regime delle acque, alla tutela dell'equilibrio geomorfologico dei terreni interessati, nonché degli aspetti naturalistici ed ambientali coinvolti dagli interventi in progetto, ai sensi dell'art.5 della L. 37/1994.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n.490 del 29/10/1999, valgono le norme generali di tutela e le procedure autorizzative di cui all'art. 151 dello stesso Decreto Legislativo. Tale procedura non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio di attività agro-silvo-pastorali che non comportano alterazione permanente dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere civili, nè dell'assetto idrogeologico del territorio, nonché per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi indicati alla lettera g) dell'art.146 del Decreto Legislativo n.490 del 29/10/1999, purchè previsti ed autorizzati secondo le norme vigenti in materia.

Le aree che ricadono all'interno del Sistema Insediativo e i fabbricati classificati come aree di tipo A e B nel vigente PRG, ancorchè ubicati in area boscata così come definita dalla LR n° 39/2000 e successive modifiche ed integrazioni, non sono sottoposte al vincolo paesistico di cui al D. Lgs n° 490/'99, alla L.R. n° 39/'00 e alle aree protette disciplina ex D.C.R 296/'98.

Le presenti norme sostituiscono a tutti gli effetti i vincoli e le salvaguardie di cui al sistema regionale delle aree protette ex D.C.R. 286/1988. Con l'approvazione del P.S. decadono anche le salvaguardie di cui al P.I.T. ed al P.T.C.

4.3 – Invarianti strutturali - tipologie

Tipologicamente si distinguono in invarianti di tipo "puntuale" e di tipo "estensivo". Le prime sono riferite a beni ed elementi di precisa e ristretta collocazione sul territorio, ancorchè ricorrenti e diffusi. Le seconde sono riferite a beni ed elementi che occupano rilevanti estensioni di territorio e che interagiscono in misura consistente con gli equilibri ambientali generali. Principio generale di tutela per tutte le invarianti "puntuali" è la loro conservazione intesa come possibilità di effettuare solo interventi di ripristino o di restauro delle loro caratteristiche originarie. Principio generale di tutela per tutte le invarianti "estensive" è che, al pari delle risorse naturali del territorio, esse non possono essere ridotte nè modificate in modo significativo ed irreversibile con riferimento agli equilibri generali dei

Sistemi Ambientali di cui fanno parte ed agli equilibri degli ecosistemi di cui sono componenti. Qualsiasi azione di trasformazione del territorio deve essere valutata mettendo nel bilancio complessivo anche gli effetti sulle invarianti strutturali. Le invarianti di cui al punto A) del seguente articolo sono di tipo "estensivo", quelle di cui ai punti B) C) D) E) F) sono di tipo "puntuale".

4.4 – Invarianti Strutturali – individuazione

La tavola n.9 "Carta delle invarianti strutturali" contiene i riferimenti fondamentali per l'individuazione delle invarianti. Tali contenuti non costituiscono censimento esaustivo dei valori da sottoporre a tutela, per la cui individuazione prevalgono le descrizioni che seguono. Tutto ciò anche in rapporto agli aspetti dinamici o di diffusione territoriale delle invarianti stesse. In particolare sono da ritenersi Invarianti Strutturali tutti gli elementi che presentano distinte e rilevanti peculiarità paesaggistiche, naturalistiche, architettoniche, storiche e artistiche, con primario riferimento ai seguenti ambiti territoriali o luoghi puntuali:

- A) Sistemi Ambientali;
- B) Centri e Nuclei Storici facenti parte del Sistema degli Insediamenti Montani;
- C) Siti ed emergenze archeologiche;
- D) Tracciati viari di permanenza storica;
- E) Alberi monumentali;
- F) Edifici che presentano permanenze di valore storico-architettonico-testimoniale.

In particolare i **Sistemi Ambientali** individuati quali invarianti strutturali, come indicato sulla specifica tavola di progetto, sono i seguenti:

- sistema ambientale dell'Acquerino;
- sistema ambientale Occidentale;
- sistema ambientale Centrale;
- sistema ambientale Orientale;
- sistema ambientale degli Ambiti Fluviali;

In particolare i **Centri Storici** individuati quali invarianti strutturali, come indicato sulla specifica tavola di progetto, sono i seguenti:

- Sambuca Castello;
- Torri;
- Treppio.

In particolare i **Nuclei Storici** individuati quali invarianti strutturali, come indicato sulla specifica tavola di progetto, sono i seguenti:

- Bubbiana;
- Campaldaio;
- Campeda Vecchia;
- Campeda Nuova;
- Castello di Treppio
- Frassignoni;
- Lagacci;
- Posola;
- S.Pellegrino al Cassero;
- Stabiazioni.

In particolare **i siti e le emergenze archeologiche** individuati quali invariante strutturali, come indicato sulla specifica tavola di progetto, sono i seguenti:

- n° 1) MONTE GUEDELLO
- n° 2) LOGHETTO
- n° 3) FORNACIACCIA
- n° 4) PRA' DI IACOMINO (POGGIO LA CROCE)
- n° 5) PRA' DI IACOMINO (POGGIO LA CROCE) – I RIPOSINI
- n° 6) POGGIO TORRACCIA
- n° 7) QUOTA 1069 A NORD – EST DI POGGIO CA' DI MARCO
- n° 8) CAMPO DEI SAMBUCANI
- n° 9) BUBBIANA
- n° 10) CASTELLO DI SAMBUCA
- n° 13) GAGGIO
- n° 14) MONTECUCCOLI
- n° 15) PONTE DI LENTULA
- n° 16) CASTELVECCHIO (TREPPIO)
- n° 17) SASSO DI CATIRO
- n° 18) TORRACCIA
- n° 19) BUCA DEL DIAVOLO O TANA DELLA VOLPE
- n° 21) SASSO DEL CONSIGLIO
- n° 22) SASSO ALLA PASQUA
- n° 23) BADIA A TAONA
- n° 24) PONTE DI LEGNO
- n° 25) GLOZANO

In particolare i **tracciati viari di permanenza storica** individuati quali invariantsi strutturali, come indicato sulla specifica tavola di progetto, sono i seguenti:

FONDOVALLE LIMENTRA ORIENTALE
STRADA TAGLIAFUOCO BADIA A TAONA – TORRI
STRADA ACQUERINO IL FAGGIONE DELLE VALLI
SENTIERO DEI PAGLIAIUOLI: BADIA A TAONA - LA FORCA
SENTIERO CA' AL BOSCO – IL CASONE
FONDOVALLE LIMENTRELLA
VIA FRANCESCA DELLA SAMBUCA (ANTICA VIA DI CRINALE)PONTE ALLA
VENTURINA – PASSO DELLA COLLINA
VIA FRANCESCA DELLA SAMBUCA DI FONDOVALLE SPEDALETTO – CASTELLO
LA STRADACCIA: CASA ZAVARI – PAVANA
STRADA PONTACCIO – PIAN DEL CERRO
STRADA DESTRA RENO: PAVANA - CAMPEDA – PIDERCOLI - CASALE
VIA DELLA CASETTE DI PAVANA
STRADA TAVIANO – PIANACCIO - CAVIANA
STRADA CARPINETA – BADI

In particolare gli **alberi monumentali** individuati quali invariantsi strutturali, come indicato sulla specifica tavola di progetto, sono i seguenti:

- Il Faggione delle Valli;
- Il Faggio dell'Acquerino;
- Il Faggio di Pian della Cecca;
- Il Leccio di Bubbiana;
- La Quercia di Rinchiusi;
- La Quercia del Monte Gudello;
- I quattro Castagni della Torraccia;
- Il Castagno di Posola;
- La Sequoia della Collina di Treppio.

4.5 – Invariantsi Strutturali – obiettivi, indirizzi generali e prescrizioni

In aggiunta alle norme specifiche del sistema territoriale in cui ricadono, per le invariantsi valgono anche gli obiettivi e le prescrizioni derivanti dall'applicazione degli articoli del presente capo.

4.6 – Sistemi ambientali – obiettivi e indirizzi generali

Riuniscono tipologie ambientali diverse ma interdipendenti e che, pertanto, costituiscono ambiti unitari sotto il profilo ecologico e paesaggistico. Sono finalizzati alla valorizzazione ambientale e turistico-naturalistica delle peculiarità dell'Appennino Pistoiese in raccordo e sinergia con analoghe iniziative già attivate o in corso di attivazione da parte di altri enti. Tale valorizzazione procederà attraverso la definizione di progetti d'area unitari, coordinati con le iniziative in atto nel settore ambientale della Provincia e dei Comuni limitrofi, anche per favorire l'accesso a finanziamenti specifici per la tutela delle risorse naturali e l'incentivazione al presidio antropico compatibile del territorio montano. I sistemi ambientali operano come sistemi funzionali, ovvero sono strumentali al perseguimento, anche attraverso Piani e Programmi di settore, di specifici obiettivi non circoscritti all'ambito di un singolo sistema territoriale o comunque non governabili con le relative norme. I sistemi ambientali integrano quelli territoriali, assumendone le regole ed arricchendole di indicazioni e prescrizioni.

4.7 – Sistema ambientale dell'Acquerino

Questo sistema ambientale, caratterizzato da vaste aree boscate, in buona parte ricadente nel Demanio Statale e per il resto prevalentemente in quello Regionale, comprende le seguenti porzioni dei sub-sistemi territoriali:

- boschi di rilevanza paesaggistica ed ambientale della Riserva di Acquerino;
- boschi di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Demanio Regionale.

Indirizzo specifici di tutela e valorizzazione per questo sistema è di procedere all'istituzione di un Parco ai sensi e con le procedure della L.R. 49/1995, sulla base degli accordi e degli atti di programmazione già intercorsi con la Provincia e con gli altri Comuni interessati.

4.8 – Sistema ambientale Occidentale

Questo sistema ambientale, anch'esso caratterizzato da vaste aree boscate, comprende boschi prevalentemente cedui di rilevanza paesaggistica ed ambientale lungo la dorsale appenninica tra la valle del Reno e quella della Limentra.

Indirizzo specifico di tutela e valorizzazione per questo sistema è il recupero della rete di sentieri e percorsi di origine storica (vie francigene, valichi appenninici, vie interpoderali) restaurando i manufatti ed evidenziando le connessioni, per finalità turistico-naturalistico e culturali;

4.9 – Sistema ambientale Centrale

Questo sistema ambientale è caratterizzato dall'equilibrio storico tra aree boscate ed aperte e comprende le seguenti porzioni dei sub-sistemi territoriali:

- boschi di rilevanza paesaggistica ed ambientale di connessione delle riserve naturali;

- aree aperte di rilevanza paesaggistica ed ambientale di Pianezzi e Case Sarti;
- aree aperte di rilevanza paesaggistica ed ambientale di Collina di Treppio.

Indirizzi specifici di tutela e valorizzazione per questo sistema sono:

- il recupero della rete di sentieri e percorsi montani di costa e di crinale, per finalità turistico-naturalistiche, con particolare riferimento al collegamento ed all'accesso all'area dell'Acquerino;
- la promozione dell'attività venatoria di selezione;
- il recupero del sistema poderale di alta quota per finalità agricole ed agrituristiche;
- la promozione della raccolta ordinata e della trasformazione dei prodotti del bosco, a scopi turistici e commerciali.

4.10 – Sistema ambientale Orientale

Questo sistema ambientale è anch'esso caratterizzato dall'equilibrio storico tra aree boscate ed aperte e comprende le seguenti porzioni dei sub-sistemi territoriali:

- boschi di rilevanza paesaggistica ed ambientale di connessione delle riserve naturali;
- aree aperte di rilevanza paesaggistica ed ambientale di Campoli.

Indirizzi specifici di tutela e valorizzazione per questo sistema sono:

- il recupero della rete di sentieri e percorsi montani di costa e di crinale, per finalità turistico-naturalistiche, con particolare riferimento al collegamento ed all'accesso all'area dell'Acquerino;
- la promozione dell'attività venatoria di selezione;
- il recupero del sistema poderale di alta quota per finalità agricole ed agrituristiche;
- la promozione della raccolta ordinata e della trasformazione dei prodotti del bosco, a scopi turistici e commerciali.

4.11 – Sistema ambientale degli ambiti fluviali della Limentrella

Questo sistema ambientale comprende l'intorno del corso d'acqua caratterizzato da golene, vegetazione ripariale, infrastrutture ed edifici legati all'uso storico della risorsa acqua (mulini, ferriere, ecc.). Indirizzi fondamentali di progetto per questo sistema sono: la tutela idro-geologica del corso d'acqua e del suo ambito, la valorizzazione anche a fini turistici dei valori testimoniali dei beni legati all'uso storico della risorsa e la proposta di nuovi usi compatibili della stessa risorsa

4.12 – Centri e nuclei storici – norme generali

Comprende i borghi ed i centri di antica fondazione, o i nuclei originari delle frazioni. Ciascuno, con origine storica diversa e con assetto morfologico connesso alla diversificata geografia della zona, ha costituito riferimento nel proprio ambito territoriale. Sono consentiti i

seguenti usi: prevalentemente residenziale, servizi ed attrezzature alla residenza, strutture ed attrezzature per ricettività turistica e relativi servizi, attività terziarie ed artigianali compatibili con la qualità residenziale e con la struttura (urbana ed edilizia) dell'insediamento.

Gli interventi ammissibili perseguiranno:

- la riqualificazione di standard abitativi mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, salvaguardandone gli elementi caratterizzanti la tipologia urbanistica ed edilizia. L'intera area del centro o nucleo, dettagliatamente perimetrata in sede di Regolamento Urbanistico, sarà oggetto di uno specifico progetto degli spazi aperti, in cui definire la sistemazione ed il recupero degli spazi pubblici e di relazione, con particolare attenzione all'impiego di materiali, finiture ed arredi compatibili.
- l'integrazione tra centri e contesto ambientale in cui sono inseriti;
- la dotazione di servizi e standard che favoriscano in primo luogo l'insediamento di residenti, e laddove la particolarità del luogo lo consenta, di turisti, mediante prestazioni che tendano a salvaguardare e valorizzare le strutture tipologiche e morfologiche dei tessuti e degli edifici, nonché a perseguire la valorizzazione delle risorse del patrimonio storico culturale ed ambientale;
- la definizione dei criteri di progettazione e di realizzazione di interventi adeguati al tessuto insediativo esistente e finalizzati alla trasformazione degli edifici, nonché alla sostituzione di elementi impropri e superfetazioni, ed alla costruzione di annessi pertinenziali, con specifico riferimento a ciascun centro ed al suo contesto paesaggistico ed ambientale;

4.13 – Centri storici – descrizione e norme specifiche

SAMBUCA CASTELLO

Antico centro abitato fortificato, con la Chiesa Parrocchiale di Sant'Iacopo, rocca e torre nella parte più elevata, oggi abitato quasi esclusivamente nella stagione estiva. Il castello, costruito intorno al 1055 al centro del feudo del vescovo di Pistoia, che aveva la sua *curtis* in Pavana, fu posto sotto il protettorato del Comune di Pistoia tra il XII ed il XIII secolo. Organizzato in comune rurale, ebbe un *corpus* statutario nel 1291, tra i più antichi del territorio toscano. La chiesa medievale di San Iacopo e San Cristoforo passò dall'Archidiocesi di Bologna alla Diocesi di Pistoia a seguito del breve apostolico di Pio VI del 27 Agosto 1784. L'edificio fu radicalmente trasformato alla fine del Settecento. Il Castello della Sambuca riveste, per la Pistoia medievale, un rilevante interesse perché intorno ad esso si sono addensate per almeno tre secoli questioni di alta politica, condotte ora in via diplomatica, ora con le armi. L'ordinamento del borgo consiste in strade e piazze che

corrono parallele al monte fiancheggiante da file di case. Gli spiazzi pianeggianti più significativi del villaggio sono divisi da blocchi di case, che sono costruiti su terrapieni disposti a scalinate sul fianco della montagna.

Tra i centri storici riveste particolare importanza e valore e quindi dovrà essere posta particolare attenzione alla sua conservazione, anche paesaggistica, secondo le indicazioni generali ed operative del Piano Particolareggiato vigente.

TORRI

Antico paese, con Chiesa Parrocchiale, sulle pendici orientali di Monte Lavacchio. Fin dal X secolo è ricordata la località di Torri, dove avevano i possedi i conti Cadolinghi, e dall'XI secolo è documentato il castello. Nel XIII secolo, costituiva uno dei 124 comuni rurali del *districtus* pistoiese. La settecentesca Chiesa di Santa Maria Assunta domina dall'alto le case: si erge da uno sprone di roccia, sul quale in passato sorgeva una torre di avvistamento, le cui fondamenta sono state rinvenute durante la costruzione della cisterna a servizio della canonica. Il toponimo Torri, potrebbe derivare dalla presenza in passato di strutture murarie per l'avvistamento e la difesa, ma probabilmente le sue origini vanno ricercate nella morfologia del terreno che presenta guglie di arenaria, che viste da lontano hanno l'aspetto di torri.

La tutela dei valori storico-architettonici dovrà essere accompagnata dalla valorizzazione turistico-culturale ed ambientale anche grazie alla riqualificazione della viabilità turistica integrando questo centro con l'area dei parchi costituiti o in via di costituzione (in particolare la strada detta "tagliafuoco" panoramica Torri - Badia a Taona che conduce al rifugio CAI "La Cà", già oggi molto frequentato e poi fino alla Badia a Taona, altro punto strategico dello sviluppo ambientale storico del territorio).

TREPPIO

Paese, importante anche come estensione, posto nella parte inferiore della vallata della Limentrella e sulla sinistra dello stesso corpo d'acqua, con grande Chiesa Parrocchiale dedicata a San Michele Arcangelo. Già fin dal 1086 Treppio è documentato come Castello dei signori di Stagno, famiglia di origine longobarda che aveva dominio nelle vallate della Limentra orientale. In età comunale fu assegnato a Pistoia dopo una guerra contro Bologna, conclusa con la pace di Viterbo del 1219. Nel 1219 era già sede di un comune rurale del *strictus* di Pistoia. A fianco della Chiesa merita attenzione anche il grande edificio della canonica, frutto di rifacimenti settecenteschi, seguiti ad un incendio che distrusse anche gli archivi parrocchiali, nel 1642: il suo impianto planimetrico, articolato intorno ad una vasta sala centrale affacciata a sud, è tipico di altre importanti case, non solo di Treppio. Altri edifici notevoli vi sono nel paese, a partire dalla grande Villa Gargallo (in precedenza

appartenuta alla famiglia Ulivi) che sorge poco distante dalla chiesa, in un parco che annovera alcuni esemplari di sequoia. E' così denominata dalla nobile famiglia siracusana che

la possiede da quando, alla fine dell' 800, divenne la dimora del marchese (e agronomo) Giovacchino Gargallo.

E' importante che la storica discontinuità del tessuto insediativo, dovuta a ragioni geo-morfologiche o agricolo-vegetazionali, non sia superata con artificiose saldature dell'edificato, pur rafforzando le funzioni aggreganti e valorizzati gli elementi che caratterizzano la specifica identità dell'insieme. Come per Torri, La tutela dei valori storico-architettonici dovrà essere accompagnata dalla valorizzazione turistico-culturale ed ambientale anche grazie alla riqualificazione dei collegamenti, integrando questo centro con l'area dei parchi costituiti o in via di costituzione.

4.14 – Tracciati viari di permanenza storica – norme specifiche

I tratti di viabilità principale e secondaria, individuati dal presente P.S., il cui tracciato attuale coincide con quello riportato nelle cartografie storiche costituiscono ancora oggi una rete di collegamenti e relazioni che testimonia l'intensa frequentazione umana del territorio in tutte le epoche. In particolare, assumono importanza i tratti facenti parte di percorsi storici di livello sovracomunale (vie di passo e valico, via francigena, ...) che dovranno essere individuati e valorizzati nell'ambito di studi ed iniziative di promozione. Qualsiasi progetto di ammodernamento, ristrutturazione o variante che interessi le permanenze infrastrutturali individuate dal P.S. o da studi specifici, dovrà preventivamente censire e valutare l'eventuale presenza di opere d'arte storiche (ponti, pavimentazioni, canali, arredi stradali, ...) tutelandone la permanenza e la valorizzazione turistico-culturale.

4.15 – Siti ed emergenze archeologiche – norme specifiche

Si tratta di beni che caratterizzano fortemente l'identità storica del territorio e delle popolazioni che lo hanno abitato. Oltre a costituire documenti storici unici, esse possono assolvere anche una funzione turistico-culturale rilevante. In questi siti e nel loro intorno immediato, possono essere consentite solo opere che garantiscano la permanenza, la ricerca ed il recupero dei reperti archeologici, secondo le direttive della Soprintendenza ai beni archeologici. Ove compatibile con la tutela dei beni, sarà da perseguire la valorizzazione turistico-culturale dei siti nel contesto paesaggistico ed ambientale. La tutela è limitata ai beni specificati nel testo "Indagini archeologiche nel territorio del comune di Sambuca Pistoiese" a cura di Andrea Magno e Giovanni Millemaci (quaderno n° 4 dell'Ecomuseo della Provincia di Pistoia) e non si estende all'intero ambito territoriale identificato dal toponimo.

4.16 – Alberi monumentali – norme specifiche

L'individuazione di alberi che costituiscono (per qualità, forma, dimensioni, antichità, collocazione nel paesaggio) elementi naturali particolarmente significativi sul territorio comunale, ha come fine la più generale tutela e valorizzazione dell'ingente patrimonio vegetale boschivo locale. Pertanto tali elementi devono essere tutelati da qualsiasi intervento che ne possa compromettere il naturale equilibrio, sia quali elementi singoli che nel più ampio contesto della formazione vegetale in cui sono inseriti. Ove compatibile con la tutela degli alberi, sarà da perseguirne la valorizzazione turistico-culturale contesto paesaggistico ed ambientale.

4.17 – Edifici classificati di valore storico-architettonico-testimoniale – norme specifiche

Il P.S. ha proceduto alla rilevazione ed all'analisi degli edifici presenti sul territorio comunale, i cui esiti sono riportati nella Carta informatizzata del patrimonio edilizio, individuando quelli che ad una prima analisi presentano significative permanenze storico-testimoniali. Tale analisi dovrà essere approfondita e completata con specifici studi preventivi alla redazione del primo Regolamento Urbanistico Comunale, procedendo poi ad una loro classificazione per la quale si farà riferimento, in termini generali, alla seguente articolazione:

A1 - Edifici di assoluto valore testimoniale: sono edifici a carattere monumentale - Per gli immobili notificati ai sensi della L. n° 1089/39 (oggi Decreto Legislativo n.490 del 29/10/1999) e per quelli ad essi equiparati, sono consentiti esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo. Per tutti gli altri immobili classificati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia ex art.4, comma 2, lettera d) della L.R. n.52/1999, questi ultimi limitatamente alle opere che, pur comportando riorganizzazione funzionale interna alle unità immobiliari ed incidendo sugli elementi verticali non strutturali, mantengano i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio nonché quelli costituenti decoro ed arredo urbano.

A2 -Edifici di rilevante valore testimoniale: sono edifici di carattere compiuto, ovvero il cui aspetto d'insieme, sostanzialmente inalterato rispetto all'impianto originale, sia rappresentativo dello stile architettonico (codificato o espressivo della cultura materiale) proprio dell'epoca di costruzione anche se recente, oppure di edifici caratterizzati compiutamente dal fatto che l'aspetto d'insieme esprime un elevato livello di coerenza fra impianto originario e trasformazioni succedutesi nel tempo, ovvero di edifici nei quali le trasformazioni risultino leggibili benché integrate e rappresentative esse stesse degli stili architettonici propri dell'epoca di realizzazione - Sono consentiti interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, e gli interventi di ristrutturazione edilizia ex art.4, comma 2, lettera d) della L.R. n.52/1999, questi ultimi limitatamente alle opere che, pur comportando riorganizzazione funzionale interna alle unità immobiliari ed il loro adeguamento igienico-sanitario ed incidendo sugli

elementi verticali non strutturali, mantengano i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio nonché quelli costituenti decoro ed arredo urbano. Ampliamenti saranno ammissibili condizionatamente ad un piano di recupero, esteso anche al contesto, che definisca o ripristini esternamente il carattere originario dell'intero complesso.

A3 - Edifici di valore testimoniale: sono edifici di valore testimoniale inferiore o fatti oggetto di interventi che ne hanno parzialmente compromesso la compiutezza del carattere - Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, e gli interventi di ristrutturazione edilizia ex art.4, comma 2, lettera d) della L.R. n.52/1999, questi ultimi limitatamente alle opere che, pur comportando riorganizzazione funzionale interna alle unità immobiliari ed incidendo sugli elementi verticali non strutturali, mantengano i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio nonché quelli costituenti decoro ed arredo urbano. Se non recano pregiudizio ai valori storico-testimoniali del manufatto e del contesto, possono essere previsti ampliamenti per realizzare servizi igienico-sanitari, volumi tecnici ed autorimesse pertinenziali, qualora mancanti o palesemente carenti. Nel caso di complessi edilizi, ristrutturazioni ed ampliamenti saranno ammessi condizionatamente ad un piano di recupero unitario che definisca o ripristini esternamente il carattere originario dell'intero complesso.

A4 - Edifici che mantengono elementi testimoniali meritevoli di conservazione pur avendo perduto la compiutezza del carattere originario - Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, e gli interventi di ristrutturazione edilizia ex art.4, comma 2, lettera d) della L.R. n.52/1999, con esclusione della demolizione con fedele ricostruzione del corpo principale del fabbricato. Se non recano pregiudizio ai valori storico-testimoniali del manufatto e del contesto, possono essere previsti ampliamenti per realizzare servizi igienico-sanitari, volumi tecnici ed autorimesse pertinenziali, qualora mancanti o palesemente carenti, nonché gli ampliamenti consentiti dalle norme del sistema territoriale di appartenenza.

Gli edifici classificati A1, A2, A3 faranno parte delle invarianti strutturali. Per gli edifici classificati A2, A3 e A4 dovranno essere conservati o ripristinati gli elementi architettonici dell' edificio (coperture, gronde, camini, sistema delle aperture e loro decorazione, infissi,intonaci o facciavista, elementi decorativi, recinzioni, colore, spazi

esterni pavimentati, ecc.) dovrà inoltre essere concordata contestualmente la demolizione o il riordino di eventuali superfetazioni (terrazzi, scale esterne, box in lamiera e di altri elementi non coerenti al contesto urbano o ambientale) ammettendone l'eventuale recupero in termini di volume, mediante l'uso di materiali e tipologie idonee, al fine di conservare, confermare e recuperare il loro valore testimoniale. Gli edifici che, all'analisi di dettaglio, risulteranno non mantenere elementi testimoniali meritevoli di conservazione, saranno trattati con la disciplina del patrimonio edilizio non di valore.

Dovrà essere elaborato ed allegato alle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico un abaco in cui siano rappresentati graficamente gli elementi architettonici rilevanti per quantità e qualità, ovvero in cui ne siano descritte le caratteristiche (materiale, forma, colore, dimensioni) riportandone la definizione e le metodologie esecutive al fine della loro conservazione e/o ripristino.

Indipendentemente dalla classe di appartenenza degli edifici, sono sempre da conservare e ripristinare gli elementi architettonici di valore.

PARTE QUINTA

SISTEMI TERRITORIALI E AMBITI DI PAESAGGIO

5.1 - Sistema territoriale montano - obiettivi

Con riferimento ai sistemi territoriali identificati dal P.I.T. regionale, il territorio del Comune di Sambuca ricade all'interno del sistema denominato "La Toscana dell'Appennino" (artt. 39 e seguenti). Pertanto il Piano Strutturale ne assume gli obiettivi e ne osserva le prescrizioni. In particolare, tenuto conto della rilevanza delle risorse naturali ivi presenti, risulta centrale l'obiettivo della salvaguardia ambientale degli ecosistemi e della tutela idrogeologica del territorio. Tale obiettivo può essere effettivamente perseguito solo coniugandolo con quello di arrestare lo spopolamento dei siti montani, dato che la carenza delle manutenzioni ha comportato il degrado delle sistemazioni umane necessarie a garantire l'equilibrio del territorio montano, storicamente molto antropizzato. Pertanto l'indirizzo fondamentale di progetto per questo sistema è di integrare la funzione ambientale primaria e gli usi tradizionali con moderne fruizioni turistiche e produttive, così garantendo sia la tutela delle risorse naturali che lo sviluppo sostenibile della comunità locale. Risulta pertanto urgente il consolidamento ed il rinnovamento tecnologico e funzionale di attività già presenti sul territorio, in un'ottica non solo di compatibilità con gli equilibri ambientali ma anche di incentivo ad un disciplinato presidio umano del territorio. Sulle aree evidenziate nei sistemi funzionali e ambientali, questo indirizzo può trovare utili sinergie in iniziative di governo del territorio che, anche applicando strumenti speciali, coinvolgano altre realtà limitrofe che presentano analoghe condizioni socio-ambientali. Per quanto riguarda gli insediamenti, dovrà essere consolidato il ruolo dei nuclei e delle frazioni concentrando le eventuali quote di accrescimento laddove indispensabile. Sia per gli insediamenti che per il patrimonio edilizio diffuso, il R.U. dovrà stabilire in dettaglio le tipologie compatibili (per altezza, forma e materiali) con quelle tradizionali e gli accrescimenti dovranno evitare discontinuità fisica o morfologica con la pre-esistenza. Dal punto di vista infrastrutturale, il miglioramento dell'accessibilità regionale e la permeabilità dell'Appennino vengono affidate al rispetto dello schema generale proposto dal di P.T.C. provinciale.

5.2 – Ambiti di paesaggio - individuazione

Nell'unico sistema territoriale, sono stati individuati, ai fini del presente Piano Strutturale, i seguenti ambiti di paesaggio come perimetrati nella tavola n.7 di progetto:

- a) ambito delle aree montane boscate di rilevanza paesaggistica-ambientale;
- b) ambito delle aree montane aperte di rilevanza paesaggistica-ambientale;
- c) ambito delle aree rurali montane, boscate e aperte, a produzione agro-silvo-pastorale;

d) ambito degli insediamenti montani.

Sulla base del quadro conoscitivo e con riferimento agli obiettivi generali, si definiscono le funzioni specifiche e si stabiliscono i seguenti indirizzi progettuali per i diversi ambiti di paesaggio, a cui il Regolamento Urbanistico dovrà riferirsi per disciplinare l'uso e le trasformazioni del territorio comunale.

5.3 - ambito delle aree boscate di rilevanza paesaggistica-ambientale – funzioni e indirizzi

Sono comuni a tutte le aree boscate la funzione di connessione naturalistica e paesaggistica nonché l'uso e la valorizzazione delle attività selvi-colturali integrate facenti parte del ciclo produttivo del bosco (coltivazione, raccolta, taglio, lavorazione del legname, reimpianto). Inoltre la già diffusa fruizione turistica di tipo escursionistico può essere integrata con attività agri-turistiche anche allo scopo di mantenere il patrimonio edilizio storico sparso nelle zone boscate e le relative sistemazioni morfologiche ed infrastrutturali. In questo sub-sistema si applica la normativa specifica per le aree a prevalente funzione agricola, con le seguenti limitazioni. Non sono consentite nuove costruzioni ad uso abitativo ma solo l'adeguamento, anche con ampliamento, di quelle esistenti e la trasformazione d'uso di annessi ai fini residenziali e agrituristici. La costruzione di nuovi annessi rurali è consentita se non comporta realizzazione di nuova viabilità, e nel rispetto degli elementi costitutivi lo statuto dei luoghi. Il R.U. dovrà disciplinarne le caratteristiche tipologiche, per un corretto inserimento nell'ambiente. Anche le eventuali recinzioni delle proprietà e le sistemazioni esterne in genere, dovranno essere disciplinate nelle loro tipologie e nei materiali di esecuzione in modo da armonizzarne l'inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale.

5.4 - ambito delle aree aperte di rilevanza paesaggistica-ambientale – funzioni e indirizzi

Nelle aree aperte storicamente di uso agricolo e pastorale, al valore produttivo si associano spesso notevoli valori paesaggistici ed un apprezzabile patrimonio storico edilizio ed infrastrutturale. In questo sub-sistema la permanenza delle attività e degli insediamenti antropici risulta essenziale per contrastare la naturale tendenza di sviluppo della vegetazione infestante (tendenza alla selva incolta). Le funzioni fondamentali sono pertanto quella agricolo-pastorale estensiva e quella agri-turistica anche in rapporto alla tutela del paesaggio. In questo sub-sistema si applica la normativa specifica per le aree a prevalente funzione agricola, con le seguenti limitazioni. Non sono consentite nuove costruzioni ad uso abitativo ma solo l'adeguamento, anche con ampliamento, di quelle esistenti e la trasformazione d'uso di annessi ai fini residenziali e agrituristici. La costruzione di nuovi annessi rurali è consentita se non comporta realizzazione di nuova viabilità, e nel rispetto degli elementi costitutivi lo

statuto dei luoghi. Il R.U. dovrà disciplinarne le caratteristiche tipologiche, per un corretto inserimento nell'ambiente. Le eventuali recinzioni delle proprietà e le sistemazioni esterne in genere dovranno essere disciplinate nelle loro tipologie e nei materiali di esecuzione in modo da armonizzarne l'inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale.

5.5 - ambito delle aree rurali montane, boscate ed aperte, a produzione agro-silvo-pastorale – funzioni e indirizzi

Sono aree con forti modificazioni apportate dall'uomo, anche di tipo morfologico, con viabilità e sistemazioni idraulico-agrarie, talvolta di pregio, in cui i processi di abbandono causano fenomeni di degrado e dissesto idrogeologico. La funzione abitativa risulta prevalentemente legata al territorio circostante, sia agricolo che forestale, con una discreta presenza di aziende agricole nonché di piccole proprietà che rimangono legate a pratiche di coltivazione o di pura manutenzione. Per ragioni paesaggistiche e per l'equilibrio generale del sistema, è opportuno favorire il mantenimento delle aree aperte contrastando la tendenza alla selva incolta. Valgono le regole generali delle aree a prevalente funzione agricola, con le specificazioni contenute nelle presenti norme.

5.6 – Aree a prevalente o esclusiva funzione agricola - obiettivi

Sul territorio comunale, con riferimento alla L.R. 64/1995 e successive modifiche nonché alle prescrizioni, indicazioni e parametri di cui agli atti provinciali di P.T.C., la disciplina di Regolamento Urbanistico relativa agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente o esclusiva funzione agricola individuate dal presente Piano Strutturale dovrà rispettare i seguenti indirizzi e prescrizioni.

Tenuto conto della particolare collocazione geografica del Comune, queste zone sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività connesse con riferimento non solo alla funzione produttiva ma anche alla funzione di salvaguardia del paesaggio e delle risorse naturali del territorio come definite dall'art.2 della L.R. 5/1995. In queste zone, fatte salve le ulteriori specificazioni e limitazioni di cui ai punti successivi, sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 64/1995 e sue successive modifiche, nel rispetto degli indirizzi, criteri e parametri definiti dalla Provincia nell'ambito delle sue competenze, nonché tenendo conto della prevalente tutela delle invariants individuate nello Statuto dei Luoghi.

5.7 – Aree a prevalente o esclusiva funzione agricola - individuazione

Con riferimento ai sub-sistemi territoriali individuati dal presente P.S., sono destinate all'agricoltura le seguenti porzioni del territorio comunale:

- 15) Aree boscate di rilevanza paesaggistica e ambientale;
- 16) Aree aperte di rilevanza paesaggistica e ambientale;

17) Aree rurali, boscate ed aperte, a produzione agro-silvo-pastorale;

Per ciascun sub-sistema, il Regolamento Urbanistico dovrà osservare ed applicare, oltre agli indirizzi normativi generali di cui al seguito, anche le limitazioni e prescrizioni specificamente indicate.

5.8 – Aree a prevalente o esclusiva funzione agricola - indirizzi per la normativa locale

a) Nuovi edifici rurali

Le aziende agricole con più corpi aziendali dovranno concentrare gli edifici nel corpo principale o in quello meglio collegato alla viabilità, al fine di evitare la disseminazione di edifici sul territorio agricolo ed il consumo di territorio per infrastrutture. Scelte diverse dovranno essere giustificate nel Programma di miglioramento agricolo-ambientale.

a.1 – abitazioni rurali

Nuove abitazioni rurali possono essere realizzate solo in presenza di una superficie fondiaria minima non inferiore a 2,5 ha, fatti salvi più alti limiti previsti dal comma 2 dell'art.3 della L.R. 64/1995 e successive modifiche.

La superficie utile lorda di ogni unità abitativa, compresi i vani non abitabili, i locali di servizio, i collegamenti verticali e l'autorimessa per la loro quota fuori terra, non potrà superare 180 mq. L'altezza della nuova costruzione non potrà superare i due piani.

Il Programma di miglioramento agricolo-ambientale ha valore di Piano Attuativo qualora preveda la realizzazione di nuove abitazioni rurali per una volumetria superiore a 1200 mc, attraverso nuova edificazione o trasferimento di volumetrie.

a.2 – annessi rurali

Gli annessi agricoli devono avere un'altezza massima di m.6,00 misurata sotto gronda, salvo diverso limite di zona urbanistica.

Sui fondi coltivati non inferiori ad mezzo ettaro sprovvisti di annessi agricoli alla data di entrata in vigore delle presenti norme, è consentita la realizzazione di annessi eccedenti le capacità produttive del fondo secondo la seguente disciplina:

a) l'annesso dovrà essere costituito da un unico corpo di fabbrica di forma semplice e regolare, di superficie utile lorda non superiore a mq.30 ed altezza misurata in gronda non superiore a m.2,40;

b) esso potrà essere realizzato o interamente in legno o in pietra o in muratura intonacata e coperto con manto tradizionale in pietra o in laterizio;

c) la sua collocazione sul territorio dovrà risultare compatibile con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito e del patrimonio edilizio circostante. Si potrà eventualmente far ricorso ad apposite schermature con essenze vegetali locali;

d) l'autorizzazione alla costruzione sarà rilasciata senza presentazione di Programma di miglioramento agricolo-ambientale ma dovranno essere contestualmente eliminati eventuali manufatti precari anche se condonati.

La stessa disciplina vale anche per i fondi aventi superficie fondiaria in produzione non inferiore ad un ettaro ma inferiore ai minimi della L.R. 64/1995 e successive modifiche, nonché per quelli non inferiori ad un ettaro effettivamente in coltura ma non a conduzione aziendale.

Sui fondi coltivati non inferiori ad 1.500 mq, sprovvisti di annessi agricoli alla data di entrata in vigore delle presenti norme, il R.U. potrà consentire la realizzazione di piccoli ripari in legno, con tipologia e finiture da definire secondo le caratteristiche di ciascuna zona, purchè di superficie utile lorda non superiore a mq.15.

b) Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc. di volume ricostruito nell'ambito degli interventi di restauro o ristrutturazione.

Sono inoltre ammessi ampliamenti "una tantum" per le residenze rurali fino ad un massimo di 150 mc. e per gli annessi fino al 10% del volume esistente e comunque non oltre 300 mc., purchè tali interventi non comportino aumento delle unità abitative. Il progetto di ampliamento dovrà prevedere un'aggregazione dei volumi in forma compiuta e coerente. Per le residenze rurali di modeste dimensioni alla data di entrata in vigore delle presenti norme, è consentito l'ampliamento fino ad una superficie lorda complessiva di mq.180 per unità abitativa. Tali ampliamenti possono essere consentiti anche per edifici di valore storico-architettonico-testimoniale in caso di progettazioni di elevato valore architettonico e paesaggistico e dovranno prevedere l'accostamento del nuovo corpo di fabbrica a quello esistente in forme leggibili e con tipologie e materiali compatibili con gli elementi di valore rilevati.

Sono altresì consentiti gli interventi di cui al comma 4 dell'art.5 della L.R. 64/1995 e successive modifiche.

c) Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Sono inoltre ammessi ampliamenti "una tantum" per le sole residenze fino ad un massimo di superficie lorda complessiva di mq.180 per unità abitativa, purchè tali interventi non

comportino aumento delle unità abitative. Tali ampliamenti possono essere consentiti anche in

caso di edifici di valore storico-testimoniale, purchè il progetto di ampliamento preveda un'aggregazione dei volumi in forma compiuta e coerente, applicando tipologie e materiali compatibili con gli elementi di valore rilevati. Nessun ampliamento "una tantum" è ammesso per destinazioni diverse dalla residenza salvo il caso di attività artigianali o commerciali a servizio diretto dell'agricoltura, già insediate all'entrata in vigore delle presenti norme, per le quali sono ammessi gli ampliamenti previsti al precedente punto relativo agli annessi agricoli. Gli ampliamenti "una tantum" sopracitati previsti per le residenze, sono ammessi con le stesse modalità anche per edifici non più utilizzati ai fini agricoli e alla conduzione dei fondi , purché l'intervento sia finalizzato al cambio di destinazione d'uso per destinarli ad abitazioni.

d) Mutamento delle destinazioni d'uso

Per gli interventi che comportano mutamento di destinazione d'uso degli edifici rurali, valgono in generale le norme di cui all'art.5 ter della L.R. 64/1995 e successive modifiche, salvo più restrittivi limiti e prescrizioni di zona.

Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali che interessi volumetrie complessivamente superiori a 1200 mc, anche se frazionato in successivi interventi, è soggetto all'approvazione preventiva di un Piano di Recupero ai sensi della L.R. 59/1982 nel quale sia dimostrata la sussistenza di un effettivo degrado che giustifichi la trasformazione d'uso.

PARTE SESTA

SISTEMI INSEDIATIVI

6.1 – sistemi insediativi – definizione

Rientrano nei sistemi insediativi le parti di territorio contigue già edificate, le aree libere racchiuse dall'edificato, le aree compatibili per il completamento ed il nuovo sviluppo urbanistico da prevedere nel R.U. Sono invece esclusi gli edifici ed i piccoli aggregati, rurali o non rurali, sparsi sul territorio. La tavola n.7 contiene l'individuazione dei sistemi insediativi.

6.2 - ambito degli insediamenti montani – funzioni e indirizzi

Indirizzo generale di progetto per questo sistema è il recupero del patrimonio edilizio esistente e la contestuale riqualificazione degli spazi di uso pubblico, articolando il grado di trasformabilità edilizia ed urbanistica in relazione al valore testimoniale ed ambientale. Per il ruolo degli insediamenti nel generale processo di riqualificazione del territorio, si rimanda alle indicazioni espresse per ciascuna U.T.O.E.

Dal punto di vista urbanistico è necessario perseguire un rafforzamento ed un riordino dell'identità e specificità dei nuclei urbani oggi troppo sfrangiati sia in termini edilizi che in termini di qualità urbana, soprattutto per quanto riguarda gli insediamenti che hanno conosciuto recenti sviluppi. Questa finalità richiede un'attenta valutazione del ruolo degli spazi non edificati dentro gli insediamenti ed una riqualificazione delle attrezzature e dei servizi di interesse generale.

Dal punto di vista edilizio, previo censimento dell'esistente, il Regolamento Urbanistico dovrà:

- sugli edifici e sugli elementi di pregio, disciplinare in modo dettagliato gli interventi consentiti al fine di una loro tutela, secondo gli indirizzi operativi contenuti nelle presenti norme;
- sugli edifici privi di qualsiasi elemento di valore, consentire gli adeguamenti dell'organismo edilizio necessari a soddisfare le esigenze funzionali emergenti per favorirne il riordino funzionale e formale.

6.3 - ambito degli insediamenti montani – norme generali di trasformazione

In generale, gli interventi di trasformazione del tessuto urbanizzato devono tendere a risanare ed adeguare gli spazi esterni, la viabilità, gli impianti a rete, tutelando la struttura urbana storicamente definita. Gli interventi di trasformazione del patrimonio esistente, perseguono

sempre il mantenimento ed il ripristino dei caratteri architettonici ed urbanistici di valore storico-testimoniale e paesistico, favorendo il risanamento degli edifici e del tessuto urbano.

In sede di formazione del Regolamento Urbanistico dovranno essere valutate, con riferimento sia ai singoli insediamenti che a ciascuna U.T.O.E., le disponibilità attuali e potenziali di approvvigionamento idrico, di depurazione delle acque reflue e di smaltimento dei rifiuti, anche aggiornando il quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

Non potranno essere inserite previsioni edificatorie senza contestuali prescrizioni per colmare eventuali carenze di approvvigionamento idrico, di depurazione delle acque reflue e di smaltimento dei rifiuti, evidenziate da stime fondate sui valori della normativa vigente in materia.

6.4 - ambito degli insediamenti montani –tipologie insediative

All'interno del sistema insediativo, come rappresentato nel documento n.5 (tavole di dettaglio alla scala 1:5000) vengono distinti per ciascun insediamento le seguenti tipologie laddove identificabili:

- nucleo prevalentemente residenziale storico o storicizzato;
- nucleo prevalentemente residenziale recente;
- tessuto prevalentemente residenziale storico o storicizzato;
- tessuto prevalentemente residenziale recente;
- tessuto prevalentemente artigianale recente;
- aggregato polinucleare;
- tessuto lineare di fondovalle;
- ambiti a compatibilità insediativa.

Tale distinzione è funzionale all'articolazione della disciplina d'intervento urbanistica ed edilizia. Fermo restando il principio generale di sostenibilità delle previsioni, in sede di redazione del Regolamento Urbanistico, a seguito del censimento del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistenti nonché di approfonditi studi sulle condizioni di fattibilità, tali perimetri potranno essere motivatamente ridefiniti anche per una migliore corrispondenza con la realtà dei luoghi.

a) nuclei storici e tessuto residenziale prevalentemente storico o storicizzato

Sono compresi e disciplinati nello Statuto dei Luoghi.

b) nuclei recenti e tessuto residenziale recente

Comprende quegli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, in aggiunta ai nuclei originari dei centri antichi e nuclei minori, cresciuti sulla base di singole iniziative,

in genere private, di dimensioni medio piccole. La caratteristica saliente di questi interventi è rappresentata dalla disomogeneità delle tipologie edilizie, dall'alterazione o sostituzione dei materiali costruttivi tradizionali, dalla discontinuità con la tipologia edilizia ed urbana del centro o nucleo, dalla frammentarietà dello spazio urbano, sia nel disegno che nella fruibilità e nei materiali di finitura. Laddove il sub-sistema risulta sfrangiato o frammentato nel tessuto urbano, la perimetrazione comprende anche aree inedificate ma funzionali al completamento ed alla riqualificazione dell'insediamento. Si prevede principalmente una funzione residenziale, da integrarsi con attrezzature, servizi, esercizi commerciali che non rechino pregiudizi all'accesso ed alla struttura urbana e paesaggistica del luogo. relativi servizi ed attrezzature, attività terziarie ed artigianali compatibili con la qualità residenziale.

Gli interventi ammissibili perseguiranno:

- Il rafforzamento della struttura urbana mediante nuove dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche, anche in relazione ad eventuali tessuti insediativi storici limitrofi;
- La riqualificazione dei tessuti radi, informi o comunque degradati mediante localizzazione di nuove residenze o di attività artigianali, terziarie e direzionali compatibili, che siano anche a servizio di ambiti più ampi;
- La tutela e valorizzazione delle aree libere mediante progetti di arredo urbano che migliorino l'accessibilità e in generale la qualità urbana.

c) tessuto artigianale recente

Comprendono nuclei e zone industriali ed artigianali esistenti, di completamento e di nuovo progetto. E' caratterizzato dalla destinazione d'uso prevalentemente produttiva, in misura superiore rispetto alle altre funzioni ammesse, di seguito indicate: laboratori di ricerca e di analisi legati alle attività industriali; magazzini, depositi e silos; abitazioni per il titolare e/o per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti; servizi ed attrezzature aziendali per gli addetti; deposito e lavorazione all'aperto di materiali.

Gli interventi ammissibili perseguiranno:

- La dotazione di un'adeguata accessibilità ai comparti attraverso il riordino della viabilità;
- La dotazione di adeguate infrastrutture e servizi collettivi per le persone e le imprese;
- La riqualificazione ambientale tramite un miglior uso e recupero delle risorse, in particolar modo acqua ed energia, anche attraverso l'inserimento di zone per impianti tecnologici innovativi sotto il profilo del risparmio energetico e della compatibilità ambientale, ed aree ecologicamente attrezzate;

- La qualità di inserimento ambientale dei nuovi insediamenti e il miglioramento di quelli esistenti.

d) aggregati polinucleari

Si tratta di insiemi di nuclei abitati, storici o recenti, caratterizzati sia dalla reciproca prossimità che dalla presenza di infrastrutture, o di servizi, o di riferimenti civili comuni. La discontinuità del tessuto insediativo, dovuta a ragioni geo-morfologiche o agricolo-vegetazionali, non deve essere superata con artificiose saldature dell'edificato. Devono, però, essere rafforzate le funzioni aggreganti e valorizzati gli elementi che caratterizzano la specifica identità dell'insieme. Tutto questo valorizzando i luoghi storicamente centrali dell'aggregato (strada, chiesa, piazza, ...) e promuovendo le energie potenziali (turistiche, produttive, ...) in grado di mantenere attivi i servizi minimi per i residenti fissi o stagionali. Il Regolamento Urbanistico dovrà pertanto considerare con attenzione, caso per caso, i dati attuali in rapporto all'evoluzione storica dei luoghi, al fine di perseguire gli obiettivi qui definiti.

e) tessuto lineare di fondovalle

La prossimità ad un'importante infrastruttura stradale e la disponibilità di acqua ed energia idraulica, hanno storicamente favorito le aggregazioni edilizie di fondovalle, per altro svantaggiate dal punto di vista agricolo-forestale. Si è così venuto a costituire un tessuto pressoché continuo, la cui densità è variabile in relazione alla morfologia del fondovalle ed alla pre-esistenza di nuclei storici lungo gli antichi percorsi. La crescita esponenziale del traffico e la presenza di vincoli fisici e normativi (con pesanti limiti di distanza da infrastrutture e corsi d'acqua) ha però finito per ostacolare lo sviluppo residenziale, produttivo e turistico. Pertanto il sistema deve essere riconosciuto nella sua specificità e rafforzato partendo dagli ambiti in cui geo-morfologia e presidi storici consentono un allargamento trasversale degli insediamenti. Ogni previsione di modifica, ristrutturazione, o ammodernamento del tracciato viario dovrà tenere conto del preminente interesse insediativo dei siti, tutelando la qualità ambientale ed i valori storico-testimoniali presenti.

e) ambiti a compatibilità insediativa (residenziale o artigianale)

Si tratta di aree, per lo più limitrofe ai centri abitati ed alle principali infrastrutture viarie, che presentano buone caratteristiche sia di edificabilità che per la realizzazione di infrastrutture e servizi. Pertanto si tratta degli ambiti compatibili ad accogliere le future previsioni di espansione urbanistico-edilizia contenute nei Regolamenti Urbanistici. Ogni nuova edificazione dovrà essere comunque condizionata alla realizzazione preventiva o

contemporanea degli spazi e dei servizi pubblici, nella misura necessaria a coprire il fabbisogno dei nuovi abitanti e delle nuove attività insediabili. Il tutto nel rispetto dei limiti dimensionali e delle regole operative stabiliti per ciascuna U.T.O.E. dalle presenti norme. Pur se comprese in questi ambiti di potenziale espansione, non potranno comunque essere previsti interventi in tutte quelle aree in cui vengano accertate, anche successivamente all'approvazione del presente Piano Strutturale, condizioni di inidoneità dal punto di vista della pericolosità geomorfologica o idraulica, e neppure laddove emergano condizioni di particolare pregio o di fragilità ambientale.

6.5 – sistemi insediativi – articolazione ed obiettivi specifici

TAVIANO

E' il centro amministrativo del Comune, sede del palazzo comunale. Vi hanno sede una biblioteca, sala polivalente, centro Interculturale (recentemente inaugurati).

Sono in fase di allestimento spazi, nella piazza centrale, dove sarà possibile documentarsi riguardo alle specificità di tutto il territorio e, attraverso una opportuna infrastrutturazione informatica, saranno garantiti ai cittadini servizi adeguati alle loro richieste. In questi spazi il singolo cittadino, l'imprenditore, il piccolo artigiano, potranno agevolmente, anche con il supporto di operatori qualificati, ricavare utili informazioni per l'attivazione di strumenti legislativi e finanziari nazionali, europei e regionali nell'ottica di un nuovo sviluppo dell'area. Taviano diventerà quindi la sede dei servizi al cittadino da internet-point a strumenti telematici ed informatici per la formazione e la ricerca con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo produttivo del territorio. Sono anche previsti:

- Spazio per la documentazione della storia e della tradizione locale;
- allestimento di spazi espositivi con i prodotti dell'artigianato e del commercio locale nonché, dei prodotti tipici alimentari. Con l'obiettivo di incrementare e sviluppare le attività degli operatori locali;
- parcheggi e aree di sosta;
- percorsi pedonali e ciclabili ed impianti sportivi.

Vi è necessità di interventi di miglioramento e riqualificazione della Piazza Principale e delle piazzette secondarie dove si svolgono, in vari appuntamenti nel corso dell'anno, iniziative di coinvolgimento degli operatori commerciali e artigiani locali. Per incentivare tali attività sarà necessaria la realizzazione di una passerella pedonale sulla Limentra che dalla Piazza principale si colleghi con una parte della frazione altrimenti separata dalla SS.64.

Da un punto di vista turistico deve essere valutato anche in relazione al soprastante Castello di Sambuca. Sarebbe auspicabile che, in parallelo alla mulattiera Taviano-Castello di

Sambuca molto fruita dagli escursionisti, venisse realizzata anche un'infrastruttura di trasporto a fune che avrebbe una rilevante attrattiva turistica.

In relazione alle infrastrutture Taviano è il luogo centrale, dove il passaggio di turisti e visitatori è molto frequente. Essendo il territorio di Sambuca caratterizzato da un vasto e pregevole patrimonio ambientale/culturale/storico e considerata la grande estensione territoriale del Comune è individuato come il punto centrale dove acquisire notizie, informazioni ecc. per invogliare il visitatore/turista ma anche il cittadino residente a scoprirlo.

PAVANA

Gli interventi dovranno favorire in primo luogo la riqualificazione, valorizzazione e maggiore potenziamento della capacità insediativa a fini residenziali abitativi, artigianali e turistico ricettivi. Grazie alle sinergie con il comprensorio emiliano, Pavana ed il suo intorno devono costituire il principale polo di sviluppo edilizio del Comune, offrendo diverse tipologie edificative e funzionali. Tra le infrastrutture in previsione assume particolare rilievo la metanizzazione e la realizzazione di parcheggi.

Poichè Pavana ed il suo intorno costituiscono la porta del Comune verso il bacino turistico-termale di Porretta Terme, risultano da prevedere: locale per spettacolo ed attività ricreativa di ristoro, attrezzature sportive, spacci con corredo edifici ad uso residenziale destinati a custodi o gestori delle strutture turistiche ricettive. Ulteriormente da valorizzare:

- punto informativo / Polo didattico della Pietra recentemente inaugurato ed in piena attività (situato a piano terreno dell'edificio della Scuola Media);
- la via Francesca della Sambuca (percorso attrezzato, traverticolo della via Francigena) molto frequentata che conduce a Castello di Sambuca;
- sentieri CAI e MPT.

FRASSIGNONI

Gli interventi dovranno favorire in primo luogo la risistemazione della viabilità soprattutto di collegamento con la vallata della Limentra Occidentale (strada della Pidocchina) con l'obiettivo di ricollegare il territorio comunale accorciando notevolmente le distanze. Risistemazione della strada Case Martinelli/Il Masseto Lagacci. Valorizzazione dei sentieri CAI e MPT. Valorizzazione di aree destinate ad attività ricreative con la creazione di aree attrezzate per il gioco dei bambini. Creazione di un'area di parcheggio di attualmente la frazione è sprovvista. Nell'ipotesi di costituzione di un'area protetta, trovandosi in confine con la frazione di Pracchia del Comune di Pistoia, Frassignoni potrebbe costituire una importante porta d'ingresso al territorio di Sambuca usufruendo dei potenziali visitatori di Pracchia dove peraltro è presente una delle stazioni ferroviarie più importanti della storica

“Porrettana”. Si rende necessario anche individuare una sede idonea (in ipotesi la spaziosa canonica da ristrutturare) quale punto tappa / informativo / espositivo in relazione alle peculiarità di tutto il territorio comunale. Il tutto comporta la riqualificazione, valorizzazione e potenziamento della capacità insediativa ai fini turistico ricettivi.

Per quanto riguarda le quattro borgate di Case Santini, Case Novelli, La Bambocchia e Bagaia poiché trattasi di nuclei abitati inseriti in un contesto agricolo ma costituiti quasi esclusivamente da edifici ad uso civile. L’elevato sfrangiamento del tessuto urbanistico, l’assenza di elementi di valore storico-testimoniale e la modesta dimensione dell’insieme impediscono a ciascun nucleo di caratterizzarsi e di dotarsi di servizi e standard adeguati. Pertanto sembra necessario consentire il consolidamento residenziale e lo sviluppo dei relativi servizi ed attività, fino ad prevedere anche un raddoppio del volume edificato esistente, purchè accompagnato da una crescita dei servizi e delle dotazioni comuni.

Gli interventi dovranno pertanto favorire:

- la riqualificazione della viabilità primaria anche attraverso la creazione di parcheggi;
- il consolidamento residenziale dei nuclei mediante la saturazione degli spazi liberi ricompresi nell’edificato esistente;
- la realizzazione di spazi pubblici qualificati, con funzione aggregativa e di valorizzazione dell’identità locale;
- la creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- riqualificazione e potenziamento delle strutture sportive con la sistemazione delle aree limitrofe.

LAGACCI

Gli interventi dovranno favorire in primo luogo la riqualificazione della viabilità minore con particolare riferimento alla sentieristica CAI e MPT. E’ necessaria una riqualificazione urbana complessiva per rendere più accogliente la frazione che già oggi gode della presenza di numerosi turisti usufruendo della fermata “Biagioni/Lagacci” della storica linea ferroviaria Porrettana. Recupero e valorizzazione degli antichi manufatti in pietra anche nell’ambito del Progetto Ecomuseo in cui Sambuca è interessata dall’Itinerario della Pietra. Si rende inoltre necessario riqualificare spazi gioco, essendo in estate frequentata da numerosi bambini nonché la creazione di almeno un’area parcheggio.

CASE BALLERINI / CAMPEDA VECCHIA / CAMPEDA NUOVA / PIDERCOLI.

Gli interventi dovranno favorire in primo luogo la riqualificazione della viabilità primaria di accesso alle frazioni e della viabilità minore che da queste località senza passare per il territorio emiliano collegano le suddette frazioni a Posola/Castello di Sambuca e a Pavana (Strada di Fondamento). Queste frazioni sono molto popolate in alcuni periodi dell'anno tanto che nessun edificio di civile abitazione risulta libero. Considerate le caratteristiche specifiche delle borgate si ritiene di prevedere:

- ampliamenti degli edifici esistenti;
- ristrutturazione edifici storici (chiesa S. Ignazio da anni inagibile);
- recupero antichi lavatoi e vecchie fontane (itinerario della pietra);
- nuove aree a parcheggio per le numerose presenze soprattutto nel periodo estivo.

PIAN DEL CERRO - CASA ZAVARI - PANIGALE

Si tratta di nuclei abitati inseriti in un contesto agricolo ma costituiti quasi esclusivamente da edifici ad uso civile. L'elevato sfrangiamento del tessuto urbanistico, l'assenza di elementi di valore storico-testimoniale e la modesta dimensione dell'insieme impediscono a ciascun nucleo di caratterizzarsi e di dotarsi di servizi e standard adeguati. Pertanto sembra necessario consentire il consolidamento residenziale e lo sviluppo dei relativi servizi ed attività, fino ad prevedere anche un raddoppio del volume edificato esistente, purchè accompagnato da una crescita dei servizi e delle dotazioni comuni.

Gli interventi dovranno pertanto favorire:

- la riqualificazione della viabilità primaria anche attraverso la creazione di parcheggi;
- il consolidamento residenziale dei nuclei mediante la saturazione degli spazi liberi ricompresi nell'edificato esistente;
- la realizzazione di spazi pubblici qualificati, con funzione aggregativa e di valorizzazione dell'identità locale;
- la creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- riqualificazione e potenziamento delle strutture sportive con la sistemazione delle aree limitrofe.

SAN PELLEGRINO AL CASSERO

San Pellegrino, posto direttamente lungo la S.S. 64, è una delle porte di ingresso del Comune dall'area metropolitana Firenze/ Prato/Pistoia. E' necessario migliorarne la relazione con la viabilità primaria anche attraverso la creazione di piccoli parcheggi e aree di sosta. Contestuale risistemazione di antichi sentieri (per Case Sarti, Cavanna, Stabiazioni) e sviluppo dell'iniziativa "Percorsi attrezzati attraverso gli Antichi Ponti in Pietra" numerosi in questa zona. Previsto il recupero delle aree limitrofe alla Chiesa, inclusa l'antica e capiente canonica. Da prevedere lungo la Limentra un'area attrezzata per la pesca.

BELLAVALLE

Posto proprio lungo la S.S. 64, alla diramazione verso Castello di Sambuca, Posola e Pidocchina, sembra naturalmente destinato ad accogliere le previsioni della recente variante che prevede la ristrutturazione dell'area di servizio agli automezzi, la collocazione di un parcheggio per autobus, la realizzazione di altri servizi alla strada nonché di spazi per la protezione civile. Da potenziare le attività ricettive presso il centro religioso conventuale.

STABIAZZONI

Necessita una riqualificazione urbana complessiva. Da prevedere la valorizzazione a fini turistico-culturali degli antichi sentieri (Stabiazioni/Case Bartolino/San Pellegrino al Cassero). Si rende inoltre necessario la realizzazione di almeno un'area di parcheggio da realizzare anche al di fuori del sistema insediativo nonché la riqualificazione come punto di ristoro e di ricezione dell'abitato di Case Migliorini .

Si rende inoltre la necessità di ristrutturare ed ampliare il fabbricato (foglio 51 mappale 218) per essere adibito a sede sociale della locale Associazione Pro Loco o per attività sociali , culturali e ricreative fino al raggiungimento della superficie utile lorda complessiva di mq 180 , ancorché ubicato al di fuori del sistema insediativo .

POSOLA

Si dovrà favorire la riqualificazione della viabilità attraverso la creazione di almeno un'area parcheggio per i periodi estivi. Essendosi recentemente sviluppate attività turistico ricreative e sportive, sostenute anche con fondi europei, è opportuno prevedere la realizzazione di piccole strutture turistico-ricettive anche nelle forme del Bed and Breakfast anche con ampliamento di edifici già esistenti.

TREPPIO – TORRI – SAMBUCA CASTELLO

Si rimanda alle considerazioni contenute nello statuto dei luoghi nel capitolo relativo ai centri storici .

PARTE SETTIMA

SISTEMI INFRASTRUTTURALI

7.1 – Definizione generale

I sistemi infrastrutturali presenti sul territorio comunale sono costituiti dalle reti, i manufatti, le aree e gli impianti a servizio della mobilità di persone e merci. In particolare, tenuto conto della presenza di due diversi modi di trasporto, sia pur tra loro connessi ed integrati, si individuano due sistemi:

- *Sistema della Viabilità*, corrispondente alla rete stradale nelle sue diverse articolazioni e pertinenze;
- *Sistema Ferroviario*, corrispondente ai tratti della linea Porrettana che attraversano il territorio comunale.

Rientrano inoltre nel complessivo sistema delle infrastrutture anche l'*Area sciistica della Pidocchina* con le relative previsioni, e l'ipotesi di un *impianto a fune* per il collegamento turistico *tra Taviano e Castello di Sambuca*.

La tavola n.8 "Carta delle infrastrutture, degli impianti e delle UTOE " individua i sistemi infrastrutturali. Il Piano Strutturale individua i tracciati di massima delle reti, nonché le collocazioni dei principali nodi ed impianti presenti o da collocare sul territorio, ed indica funzioni e caratteristiche tipologiche generali dei diversi elementi di sistema. In sede di Regolamento Urbanistico o di Piani di settore, i tracciati e le collocazioni potranno subire modifiche per migliorarne l'eseguibilità o la funzionalità. Non possono essere, invece, modificate le prestazioni stabilite dal Piano Strutturale.

Sulla base del quadro conoscitivo e con riferimento alle disposizioni del P.I.T. nonché agli atti di P.T.C. Provinciale, per i sistemi infrastrutturali si definiscono i seguenti obiettivi specifici e si stabiliscono i seguenti indirizzi progettuali.

7.2 – Sistema della Viabilità – obiettivi e indirizzi

Il Piano Strutturale intende perseguire:

- 1) l'inserimento ed il raccordo con le previsioni di livello provinciale, regionale e nazionale, con particolare riferimento alle varianti previste alla S.S. n.64;
- 2) l'eliminazione di impropri attraversamenti dei centri abitati ed in particolare di Ponte della Venturina, Pavana e Traviano, da parte del traffico di livello interregionale. Tale obiettivo può essere perseguito proprio attraverso le varianti di cui al punto precedente;

- 3) il restauro e la riqualificazione della viabilità minore sia a servizio delle attività agricolo-forestali che per il completamento di tracciati turistico-naturalistici;
- 4) la realizzazione di un collegamento diretto, all'interno del territorio comunale, tra la porzione orientale del Comune (zona di Treppio) e la vallata centrale (zona di Taviano) adeguando e completando i percorsi esistenti;
- 5) il completamento di altri tratti minori, indicati nella cartografia di P.S., necessari a garantire accettabili collegamenti alle frazioni più isolate;
- 6) il potenziamento o la nuova realizzazione delle aree di sosta e di posteggio, soprattutto a servizio dei centri e nuclei abitati;
- 7) il rilancio dell'area sciistica già presente, quale elemento integrativo all'offerta turistica complessiva.

7.3 – Sistema della Viabilità – sub-sistemi e norme specifiche

Sul territorio comunale sono individuati i seguenti sub-sistemi:

a) Grandi direttrici nazionali – direttrice viaria primaria

Corrisponde al tratto della S.S. n.64 che attraversa il territorio comunale. Per esso vengono recepite le previsioni contenute nel P.I.T. e nel P.T.C. Pertanto il R.U. dovrà tutelarne l'intorno per consentire, al di fuori dei centri abitati, l'allargamento della sezione stradale, la realizzazione di aree di scambio, la variazione del tracciato e quant'altro eventualmente necessario per adeguare l'arteria agli obiettivi sovraordinati. In corrispondenza dei centri abitati, qualsiasi progetto di ammodernamento o di variante della viabilità dovrà tenere conto degli obiettivi di riqualificazione insediativa espressi dal P.S. e dagli atti derivati. Le connessioni con la viabilità locale, esistenti o in progetto, dovranno tenere conto del preminente rilievo gerarchico di questo sub-sistema, per consentire un'ordinata gestione dei diversi livelli di traffico evitando interferenze improprie ed immissioni pericolose.

b) Viabilità a supporto dei sistemi locali

b.1) Direttrici di interesse provinciale

Corrisponde ai tratti della S.R. n.632 Pracchia-Ponte della Venturina, della strada interprovinciale Pistoia-Riola e della strada provinciale Ponte Teglia che attraversano o comunque interessano il territorio comunale. Per esse vengono recepite le previsioni contenute nel P.I.T. e nel P.T.C. Per il R.U. valgono le stesse indicazioni espresse al punto precedente.

b.2) Viabilità locale principale

Individua la viabilità a servizio dei sistemi locali ed interessa sia il livello comunale che quello intercomunale o provinciale. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere:

- l'adeguamento del tracciato e della sezione stradale, con carreggiata avente una corsia per senso di marcia;
- l'adeguamento delle intersezioni, che dovranno garantire la sicurezza ed il rispetto delle gerarchie di livello;
- le aree di servizio e di sosta dei veicoli, dovranno essere esterne alla carreggiata con accessi ed uscite concentrate;
- nei tratti extra-urbani, i nuovi accessi alla proprietà laterali dovranno essere coordinati e preferibilmente concentrati;
- per gli edifici esistenti in fregio con accesso diretto dovrà esserne verificata la compatibilità ed eventualmente attuati la riorganizzazione ed il trasferimento degli accessi stessi;
- nei tratti urbani dovranno essere realizzati marciapiedi pavimentati, almeno su di un lato se il contesto edilizio o ambientale non lo permette su entrambi;
- le varianti ed i completamenti previsti dovranno tenere conto, sia nella definizione del tracciato che nelle caratteristiche esecutive, degli specifici valori ambientali dei luoghi attraversati.

c) Viabilità di interesse ambientale e turistico

Si tratta di strade di collegamento vallivo o di sub-crinale, a carattere locale con valenza di percorso agricolo-paesaggistico e turistico, con tipologia riconducibile a strada locale extra-urbana con forti caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Sono consentite opere d'adeguamento del tracciato e di miglioramento della sede stradale, tuttavia ogni modifica al contesto paesaggistico dovrà essere valutata ed attuata nel rispetto degli elementi naturali, delle caratteristiche costruttive e dei materiali tradizionali, utilizzando nei consolidamenti tecniche d'ingegneria naturalistica ovunque possibile. Per valorizzare la funzione turistica, dovranno essere inserite specifiche previsioni di punti di sosta e di belvedere, con attrezzature per l'escursionismo. Dovrà inoltre essere favorito il ciclismo di montagna realizzando tratti di percorso protetto ed adeguatamente pavimentato in margine alla viabilità carrabile.

7.4 – Sistema Ferroviario – obiettivi e indirizzi

Il Piano Strutturale intende favorire l'ammodernamento ed il potenziamento della linea ferroviaria Porrettana ritenuta un servizio di fondamentale per le popolazioni locali ed un supporto per le attività turistiche. Il mantenimento e la riqualificazione delle stazioni che servono anche il territorio di Sambuca (Pracchia, Biagioni-Lagacci, Molino del Pallone, Ponte

della Venturina) nonché un loro migliore collegamento viario con i centri abitati, sono obiettivi irrinunciabili per l'assetto infrastrutturale dell'area montana. Tutto ciò garantendo il

rispetto degli specifici valori ambientali dei luoghi attraversati, nonché la tutela dei valori storico-testimoniali delle opere d'arte che costituiscono la stessa infrastruttura.

7.5 – Area sciistica della Pidocchina – obiettivi e indirizzi generali

Comprende il piccolo comprensorio sciistico comunale. La sua individuazione è strumentale al perseguimento, anche attraverso i Piani e Programmi di settore, di specifici obiettivi non circoscritti all'ambito di un singolo sistema territoriale o comunque non governabili con le relative norme. Il comprensorio assume le regole del sistema territoriale di appartenenza arricchendole di indicazioni e prescrizioni.

Indirizzo generale di progetto è la riqualificazione complessiva di piste, impianti ed attrezzature anche ricercando sinergie di marketing con i comprensori sciistici provinciali di più alta montagna (Abetone, Cutigliano, S.Marcello) secondo le ipotesi del relativo piano provinciale. Sono ammessi anche incrementi delle piste e degli impianti, previa valutazione specifica delle compatibilità ambientali e funzionali con i valori presenti nei sub-sistemi territoriali interessati.

7.6 – Impianto a fune Taviano/Castello di Sambuca – obiettivi e indirizzi generali

In aggiunta al collegamento carrabile tramite Bellavalle ed a quello pedonale lungo la mulattiera, molto fruita dagli escursionisti, potrebbe essere realizzata anche un'infrastruttura di trasporto a fune tra Taviano e Castello di Sambuca. Tale infrastruttura avrebbe certamente una rilevante attrattiva turistica e notevoli ricadute economiche per entrambi i centri. Poiché l'ipotesi necessita di ulteriori verifiche tecniche, economiche e paesaggistiche, una volta disponibile un progetto di massima, esso dovrà essere valutato in sede di conferenza tra le amministrazioni pubbliche interessate. Nell'ambito del Piano Strutturale, si può tuttavia evidenziare il rilevante interesse che questa infrastruttura potrebbe assumere per la promozione turistica comunale e segnalare la necessità di corredarla di adeguate aree per l'accesso e la sosta dei veicoli afferenti.

PARTE OTTAVA

DIMENSIONAMENTO E UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

8.1 – Unità Territoriali Organiche Elementari – obiettivi e criteri di dimensionamento

Per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) si intendono quegli ambiti territoriali individuati con la finalità di dimensionare insediamenti, servizi ed infrastrutture. Sia l'individuazione delle UTOE che il loro dimensionamento risultano correlati agli assetti di progetto, in modo da costituire sostegno quantitativo e verifica di sostenibilità per il riordino e la riqualificazione delle strutture insediative e per la valorizzazione delle risorse naturali. Le UTOE costituiscono riferimento anche per piani e programmi di settore, partecipando al perseguimento degli obiettivi di Piano Strutturale.

I dimensionamenti previsti per le UTOE rappresentano il limite assunto valido per il Piano Strutturale e dovranno pertanto essere ripartiti nei Regolamenti Urbanistici che si succederanno nel tempo, dando priorità alla riorganizzazione territoriale e all'adeguamento delle attrezzature e degli impianti a rete e tecnologici. Nelle aree di espansione degli insediamenti, la nuova edificazione dovrà essere condizionata alla realizzazione preventiva o contemporanea degli spazi pubblici, nella misura necessaria a coprire il fabbisogno dei nuovi abitanti insediabili.

Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere la formazione di un programma, temporalmente definito, per l'adeguamento degli spazi pubblici agli standard di Legge.

In sede di formazione del Regolamento Urbanistico dovranno essere valutate, con riferimento a ciascuna UTOE, le disponibilità attuali e potenziali di approvvigionamento idrico, di depurazione delle acque reflue e di smaltimento dei rifiuti. Non potranno essere inserite previsioni edificatorie senza contestuali prescrizioni per colmare preventivamente eventuali carenze di approvvigionamento idrico, di depurazione delle acque reflue e di smaltimento dei rifiuti. In particolare:

- Per dimensionare l'*approvvigionamento idrico* ai fini civili, dovrà essere assunta una dotazione giornaliera non inferiore a 200 litri per abitante equivalente, tenendo conto delle variazioni stagionali della popolazione da servire;
- Per dimensionare la *depurazione delle acque reflue* ai fini civili, il valore della dotazione idrica potrà essere ridotto con l'applicazione di un coefficiente di afflusso in fogna non inferiore a 0,75. Dovrà essere evitato il ricorso a sistemi di depurazione frazionati privilegiando, ovunque possibile, la realizzazione di un unico impianto per ciascun centro o nucleo abitato. In via eccezionale e comunque solo per interventi in aree agricole o per modesti completamenti di aree già edificate, può essere consentito il ricorso a depuratori a servizio di un singolo edificio;

- Per le verifiche di *smaltimento dei rifiuti solidi urbani*, vale il Piano Provinciale di settore integrato con le caratteristiche del servizio locale.

8.2 – Unità Territoriali Organiche Elementari - individuazione

Con riferimento alla tavola allegata alle presenti norme, nell'ambito comunale vengono individuate le seguenti UTOE:

- 1 - UTOE di Pavana e Ponte della Venturina
- 2 - UTOE della Valle del Reno
- 3 - UTOE della Valle della Limentra di Sambuca
- 4 - UTOE della Valle della Limentrella
- 5 - UTOE della Valle della Limentra Orientale

8.3 – Dimensionamento del piano ed obiettivi specifici per le UTOE

Le schede presentate qui di seguito esprimono, per ciascuna UTOE, gli elementi fondamentali di assetto progettuale e le dimensioni di massima per la loro riqualificazione e sviluppo. In conseguenza di eventuali specifici progetti di sviluppo, le quantità complessive potranno essere motivatamente ridislocate tra le diverse UTOE in sede di Regolamento Urbanistico, fermo restando il totale previsto e comunque nel limite del 10% di ciascuna destinazione. La valutazione degli abitanti equivalenti insediabili in base ai metri quadrati di superficie utile lorda residenziale realizzabile, è stata effettuata assumendo una disponibilità di 50 mq/abitante che è l'attuale valore medio comunale. La valutazione dei posti letto insediabili in base ai metri cubi di volume utile lordo alberghiero realizzabile, è stata effettuata assumendo una disponibilità di 80 mc/p.l. che è l'attuale valore medio comunale. Il Regolamento Urbanistico potrà modificare tali rapporti in funzione di eventuali variazioni intervenute nel tempo. Per superficie artigianale indicata si intende quella utile lorda realizzabile.

La collocazione dei nuovi sviluppi urbanistico-edilizi dovrà di norma avvenire all'interno dei tessuti insediativi individuati dal presente P.S.

Per la verifica degli standard urbanistici il R.U., nell'ambito di ciascuna U.T.O.E., dovrà adottare il parametro minimo di mq.18/abitante, dove per abitante si intende l'insieme di ciascun insediato, insediabile, presenze estive. La quantità complessiva di mq.18/abitante dovrà di massima essere così suddivisa:

- mq. 4,00/abit. di aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
- mq. 8,00/abit. di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzati per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- mq. 2,00/abit. di aree per l'istruzione, asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo;
- mq. 4,00/abit. di aree a parcheggio.

Tale ripartizione potrà essere motivatamente modificata in sede di formazione del R.U. in conseguenza dell'aggiornamento del quadro conoscitivo, fermo restando il totale.

COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE
Progetto di Piano Strutturale – schede per la definizione delle
UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

U.T.O.E. n.1 LA TESTATA NORD-OCCIDENTALE(Pavana-Ponte dVenturina)

DESCRIZIONE SINTETICA

Si tratta dell'estrema propaggine nord-ovest del territorio comunale e costituisce anche la zona più popolosa. Presenta diverse attività commerciali, laboratori artigianali e servizi di interesse pubblico. La sua posizione geografica la pone in continuità con il comprensorio turistico-termale di Porretta Terme a cui è collegata in pochi minuti tramite la strada statale n.64 "Porrettana". Sia in termini di indotto turistico ed artigianale che per l'uso dei numerosi servizi pubblici presenti nel centro emiliano (ospedale, stazione ferroviaria, scuole superiori, ...) questa zona gravita, per diversi aspetti, più sul comprensorio emiliano che sul contesto toscano. Tale relazione le ha consentito di essere l'unica area comunale che negli ultimi decenni ha mantenuto sostanzialmente costante il numero dei residenti, a fronte di un graduale spopolamento del resto del Comune. Il ruolo di cerniera tra le vallate montane toscane (storicamente ad economia agricolo-forestale) e il contesto montano-collinare emiliano (basato su un'economia più integrata: turismo, artigianato, terziario) ha fatto sì che l'area abbia sempre più costituito un presidio vitale per mantenere livelli minimi di abitanti e di servizi per un territorio comunale assai vasto e pochissimo abitato. La presenza della strada statale che attraversa pesantemente i centri abitati, se da un lato costituisce un collegamento essenziale, d'altro canto presenta sempre più una limitazione alla valorizzazione residenziale dell'area ed al recupero del consistente patrimonio edilizio sviluppatosi storicamente intorno all'infrastruttura viaria.

DATI ATTUALI

Popolazione attuale - residenti N°= 727 (45,3% del tot.comunale)
- ulteriori presenze estive stimate N°400 circa

ATTUAZIONE EDILIZIA DEL PRG VIGENTE

(i dati comprendono sia le aree di espansione che di completamento)

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mc di volume lordo)	REALIZZATO (mq di sup.utile lorda)
residenziale	89.872	18.780
artigianale	17.938	1.150

il dato relativo alla residenza realizzata comprende anche i valori già assentiti dal Comune pur se non ancora realizzati

ATTUAZIONE STANDARD DEL PRG VIGENTE

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mq di sup.territoriale)	REALIZZATO (mq di sup.territoriale)
attrezz.di interesse comune	9.881	7.324
verde pubblico e sport	164.173	4.475
istruzione e scuole	1.125	1.125
parking	7.274	6.040

OBIETTIVI SPECIFICI

Anche in relazione alla variante alla S.S. 64 "Porrettana" (attualmente in progettazione esecutiva) che alleggerirà i centri abitati dall'attuale pressione del traffico di attraversamento, dovrà essere riqualificata e potenziata l'offerta residenziale, soprattutto sul versante destro della Limentra che presenta morfologia più idonea agli insediamenti. In continuità con la realtà artigianale emiliana, dovranno essere previste aree per insediamenti produttivi in modo da rafforzarne l'integrazione. Pur restando prevalente la funzione abitativa, sia di tipo residenziale primario e secondario che turistico-ricettiva, da favorire con elevati standard pubblici, dovranno essere anche incentivate le attività commerciali e la presenza di pubblici esercizi.

NUOVE QUANTITA' INSEDIABILI

- a) Residenze primarie e second. - superficie realizzabile MQ = 10000
- abitanti equivalenti N° = 200
- b) Ricettività turistica - volume realizzabile MC = 4000
- posti letto N° = 50
- c) Attività artigianali - Superficie realizzabile MQ = 8000

DATI FUTURI

Popolazione - residenti attuali+previsti+estivi N°= 1327

STANDARD PREVISTI

TIPOLOGIA	MQ di sup.territoriale
attrezz.di interesse comune	5.308
verde pubblico e sport	10.616
istruzione e scuole	2.654
parcheggio	5.308
totale	23.886

U.T.O.E. n. 2 LA VALLE DEL RENO (Frassignoni-Posola)

DESCRIZIONE SINTETICA

E' costituita dal versante orografico destro della valle del Reno e dal rilievo compreso tra questa e la valle della Limentra. Il territorio è caratterizzata da un manto boscoso che spesso ha richiuso le aree un tempo aperte perché coltivate. Presenta pochi centri abitati ed alcuni oramai disabitati da tempo come Campeda Vecchia, Posola che vengono ripopolati solo nel periodo estivo con il rientro delle famiglie dei vecchi residenti o dei nuovi acquirenti di seconde case. Data la sua posizione di confine, la popolazione delle rimanenti località (Frassignoni, Lagacci, Molin del Pallone, Case Bezzi) ha talvolta relazioni di collegamento e servizio prevalenti con località poste nei comuni limitrofi, come Pistoia e S.Marcello, di cui risente il declino come nel caso di Pracchia.

La ferrovia porrettana, che lambisce questa zona, costituisce un'infrastruttura potenzialmente preziosa anche in termini di valorizzazione turistica . Ricade in

quest'area il piccolo ambito sciistico del Monte Pidocchina, compreso nello specifico piano provinciale ma attualmente dismesso.

Popolazione attuale - residenti N°= 89 (5,5% del tot.comunale)

- ulteriori presenze estive stimate N°700 circa

ATTUAZIONE EDILIZIA DEL PRG VIGENTE

(i dati comprendono sia le aree di espansione che di completamento)

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mc di volume lordo)	REALIZZATO (mq di sup.utile lorda)
residenziale	10.383	2.911
artigianale	0	0

ATTUAZIONE STANDARD DEL PRG VIGENTE

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mq di sup.territoriale)	REALIZZATO (mq di sup.territoriale)
attrezz.di interesse comune	5.800	5.604
verde pubblico e sport	18.900	3.700
istruzione e scuole	0	0
parcheggio	2.000	7.300

OBIETTIVI SPECIFICI

Quale realtà intermedia tra l'ambito turistico-naturalistico dell'Acquerino e quello dei crinali appenninici (a partire da Orsigna) può costituire cerniera e porta di accesso al sistema ambientale intercomunale. Ciò a condizione di rivitalizzare le attrezzature ed i servizi al turismo e di recuperare in modo qualificato il patrimonio edilizio in larga misura inutilizzato.

NUOVE QUANTITA' INSEDIABILI

a) Residenze primarie e second. - superficie realizzabile MQ = 1250

- abitanti equivalenti N° = 25

b) Ricettività turistica - volume realizzabile MC = 3200
- posti letto N° = 40

DATI FUTURI

Popolazione - residenti attuali+previsti+estivi N°= 814

STANDARD PREVISTI

TIPOLOGIA	MQ di sup.territoriale
attrezz.di interesse comune	3.256
verde pubblico e sport	6.512
istruzione e scuole	1.628
parcheggio	3.256
totale	14.652

U.T.O.E. n. 3 VALLE DELLA LIMENTRA DI SAMBUCA (S.Pellegrino-Taviano)

DESCRIZIONE SINTETICA

Costituisce l'asse centrale di penetrazione nel territorio comunale sia da Pistoia che da Bologna. La vallata è sempre stata usata per la viabilità di collegamento con la pianura Padana prima con percorsi che si sviluppavano sul fondovalle e sulle prime pendici del versante orografico sinistro e poi con la strada Pistoia-Bologna aperta nel 1848 (attuale SS 64) che corre interamente nel fondovalle e che è usata non solo per la mobilità intercomunale ma anche come asse secondario ed alternativo di attraversamento dell'Appennino in particolare dai mezzi pesanti. Tutto ciò ha generato una presenza di centri abitati, di nuclei e di case sparse i cui abitanti hanno antropizzato sia il fondovalle che le pendici. Si sono così rafforzati i centri più importanti come Sambuca, San Pellegrino, Bellavalle e Taviano. Quest'ultimo ha un particolare rilievo poiché è la sede amministrativa del comune e sede di alcuni servizi essenziali. I centri sono caratterizzati da un'edificazione a nastro pressoché continua lungo la strada, intervallata da ampi spazi non edificati o con case isolate. La ristrettezza degli spazi utilizzabili compresi tra fiume, strada e pendice del monte ha generato una caratteristica edilizia

che si è sviluppata in verticale con fronti lunghi ed allineati, spesso in pietra a faccia vista. Lungo la valle sorgevano inoltre numerosi impianti produttivi, in particolare mulini.

Popolazione attuale - residenti N°= 389 (24,3% del tot.comunale)
 - ulteriori presenze estive stimate N°1400 circa

ATTUAZIONE EDILIZIA DEL PRG VIGENTE

(i dati comprendono sia le aree di espansione che di completamento)

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mc di volume lordo)	REALIZZATO (mq di sup.utile lorda)
residenziale	26.506	0
artigianale	0	0

ATTUAZIONE STANDARD DEL PRG VIGENTE

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mq di sup.territoriale)	REALIZZATO (mq di sup.territoriale)
attrezz.di interesse comune	13.500	13.475
verde pubblico e sport	48.240	4.700
istruzione e scuole	0	0
parcheggio	2.900	2.000

OBIETTIVI SPECIFICI

Mantenimento del ruolo strategico-amministrativo di capoluogo, potenziamento del ruolo direzionale, mediante la realizzazione o la riqualificazione di servizi ed attrezzature di interesse generale. Controllo accurato della qualità e della quantità degli interventi edilizi ed urbanistici per tutelare le permanenze storico-testimoniali ed i valori ambientali. La particolare morfologia non consente la previsione di consistenti espansioni ma solo modeste addizioni laddove l'allargamento del fondovalle permette edificazioni non in fronte alla viabilità.

NUOVE QUANTITA' INSEDIABILI

- a) Residenze primarie e second. - superficie realizzabile MQ = 3500
- abitanti equivalenti N° = 70
- c) Attività artigianali - Superficie realizzabile MQ = 3500

DATI FUTURI

Popolazione - residenti attuali+previsti+estivi N°= 1859

STANDARD PREVISTI

TIPOLOGIA	MQ di sup.territoriale
attrezz.di interesse comune	7.436
verde pubblico e sport	14.872
istruzione e scuole	3.718
parcheggio	7.436
totale	33.462

U.T.O.E. n. 4 LA VALLE DELLA LIMENTRELLA (Treppio)

DESCRIZIONE SINTETICA

E' l'unica vallata non di attraversamento ma racchiusa all'interno dell'ambito comunale. E' caratterizzata dalla presenza del paese di Treppio con i centri vicini di Docciola e Carpineta e una serie di pregevoli nuclei isolati, di cui solo Campaldaio stabilmente abitato, sorti lungo la vallata ove sono presente anche alcuni mulini. Via via che ci si allontana da Treppio la massa boscata diviene dominante formando un ambiente naturalistico di grande valore, arricchito anche dal fiume. L'accentramento appare evidente in Treppio che costituisce il secondo centro del comune per popolazione, dopo Pavana, e quello con il più alto numero di abitazioni. Il patrimonio edilizio, in gran parte sottoutilizzato, presenta spesso alti valori testimoniali montani. La zona soffre l'emarginazione infrastrutturale sia nei confronti delle città toscane ed emiliane che del resto del comune, tanto che, nonostante la relativa vicinanza geografica, per arrivare al capoluogo è necessario un lungo percorso attraverso il territorio emiliano.

Popolazione attuale - residenti N°= 316 (19,7% del tot.comunale)
- ulteriori presenze estive stimate N°1000 circa

ATTUAZIONE EDILIZIA DEL PRG VIGENTE

(i dati comprendono sia le aree di espansione che di completamento)

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mc di volume lordo)	REALIZZATO (mq di sup.utile lorda)
residenziale	26.161	2.042
artigianale	0	0

ATTUAZIONE STANDARD DEL PRG VIGENTE

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mq di sup.territoriale)	REALIZZATO (mq di sup.territoriale)
attrezz.di interesse comune	8.800	8.560
verde pubblico e sport	47.613	5.800
istruzione e scuole	340	340
parcheggio	3.550	2.200

OBIETTIVI SPECIFICI

Il mantenimento della popolazione sul territorio richiede un miglioramento dei collegamenti e dei servizi, per cui si ipotizza il completamento e l'adeguamento carrabile della già esistente viabilità intervalliva con il Capoluogo. Lo sviluppo turistico, favorito dai valori ambientali, dovrà puntare su molteplici tipologie d'offerta (albergo, campeggio, ostello, seconde case, ...). La tradizionale integrazione delle attività dovrà consentire il mantenimento e l'adeguamento delle attività produttive.

NUOVE QUANTITA' INSEDIABILI

- a) Residenze primarie e second. - superficie realizzabile MQ = 4000
- abitanti equivalenti N° = 80

b) Ricettività turistica - volume realizzabile MC = 6000
- posti letto N° = 75

c) Attività artigianali - Superficie realizzabile MQ = 3000

DATI FUTURI

Popolazione - residenti attuali+previsti+estivi N°= 1396

STANDARD PREVISTI

TIPOLOGIA	MQ di sup.territoriale
attrezz.di interesse comune	5.584
verde pubblico e sport	11.168
istruzione e scuole	2.792
parcheggio	5.584
totale	25.128

U.T.O.E. n. 5 LA VALLE DELLA LIMENTRA ORIENTALE (Torri)

DESCRIZIONE SINTETICA

La zona è caratterizzata dalla presenza della grande foresta dell'Acquerino nella parte più a monte che forma un'unica compatta massa boscata punteggiata solo dai ruderi della Badia a Taona, da poche case isolate disabitate, dagli impianti dell'aeronautica militare e, in località Acquerino, dalla caserma della forestale e da un ristorante-rifugio. Si tratta di pochi isolati edifici collegati da strette strade che non modificano il carattere di territorio ad alto valore paesaggistico ambientale. Il fondovalle è inoltre percorso dalla strada Pistoia-Riola che si immette nel territorio comunale in località Ponte a Rigoli. Si tratta di una strada secondaria di collegamento interprovinciale e interregionale con un alto valore turistico per l'ambiente che attraversa e per le infrastrutture ricettive poste lungo di essa come alcuni ristoranti e un rifugio. Poche le case sparse e la popolazione risiede in alcuni centri come Torri e L'Acqua e nei nuclei di Casa Ciliegia e Monachino e negli abitati di Torraccia e di Lentula. Torri è un centro di certa consistenza ma che ha conosciuto una forte processo d'emigrazione per cui il presidio stabile è ridotto a pochi abitanti. Pur abitando anche in altre zone del Comune, qui gravita maggiormente la comunità degli Elfi che, negli ultimi decenni, ha rappresentato un

significativo fenomeno di ripopolamento ad opera di comunità di giovani che ricercano un tipo di vita primitiva e che pertanto vanno ad insediarsi in piccoli nuclei rurali prima abbandonati che vengono così recuperati.

Popolazione attuale - residenti N°= 83 (5,2% del tot.comunale)
 - ulteriori presenze estive stimate N°950 circa

ATTUAZIONE EDILIZIA DEL PRG VIGENTE

(i dati comprendono sia le aree di espansione che di completamento)

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mc di volume lordo)	REALIZZATO (mq di sup.utile lorda)
residenziale	5.695	0
artigianale	0	0

ATTUAZIONE STANDARD DEL PRG VIGENTE

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mq di sup.territoriale)	REALIZZATO (mq di sup.territoriale)
attrezz.di interesse comune	6.000	5.765
verde pubblico e sport	10.365	8.000
istruzione e scuole	0	0
parcheggio	6.000	7.700

OBIETTIVI SPECIFICI

Le potenzialità di sviluppo della zona appaiono realisticamente riconducibili solo alle iniziative di gestione unitaria e valorizzazione naturalistico-ambientale già ipotizzate per l'area dell'appennino pistoiese, le quali andrebbero a rafforzare ed integrare il ruolo del consistente demanio statale e regionale. In questo contesto, lo sviluppo turistico, favorito dai valori ambientali, potrà puntare su varie tipologie d'offerta (albergo, campeggio, ostello, seconde case, ...). Particolare cura dovrà essere posta nella tutela dei valori storico-testimoniali, sia di tipo edilizio che infrastrutturale, che integrano quelli naturalistici.

NUOVE QUANTITA' INSEDIABILI

- a) Residenze primarie e second. - superficie realizzabile MQ = 1250
- abitanti equivalenti N° = 25
- b) Ricettività turistica - volume realizzabile MC = 3200
- posti letto N° = 40

DATI FUTURI

Popolazione - residenti attuali+previsti+estivi N°= 1033

STANDARD PREVISTI

TIPOLOGIA	MQ di sup.territoriale
attrezz.di interesse comune	4.132
verde pubblico e sport	8.264
istruzione e scuole	2.066
parcheggio	4.132
totale	18.594

**Progetto di Piano Strutturale – schede per la definizione delle
UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI
Dati complessivi riepilogativi**

ATTUAZIONE EDILIZIA DEL PRG VIGENTE
(totali delle cinque UTOE di progetto)

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mc di volume lordo)	REALIZZATO (mq di sup.utile lorda)
residenziale	158.618	23.733
artigianale	17.938	1.150

ATTUAZIONE STANDARD DEL PRG VIGENTE
(totali delle cinque UTOE di progetto)

TIPOLOGIA	IN PREVISIONE (mq di sup.territoriale)	REALIZZATO (mq di sup.territoriale)
attrezz.di interesse comune	43.981	40.728
verde pubblico e sport	289.351	26.675
istruzione e scuole	1.465	1.465
parcheggio	21.724	25.240

NUOVE QUANTITA' INSEDIABILI
(totali delle cinque UTOE di progetto)

TIPOLOGIA	TOT.NUOVE PREVISIONI	
a) Residenze	MQ 20.000	ab.equival. 400
b) Ricettività alberghiera	MC 16.400	posti letto 205
c) Attività artigianali	MQ 14.500	

DATI FUTURI

Popolazione - residenti attuali+previsti+estivi N°= 6429

STANDARD PREVISTI E CARENZE RISPETTO ALLO STATO ATTUALE

TIPOLOGIA	MQ di sup.territoriale	MQ di deficit
attrezz.di interesse comune	25.716	-15.012
verde pubblico e sport	51.432	24.757
istruzione e scuole	12.858	11.393
parcheggio	25.716	476
totale	115.722	21.614

Nota: i valori negativi si riferiscono a situazioni di standard superiori al bisogno previsto

PARTE NONA

DISPOSIZIONI FINALI

9.1 – Validità attuazione e salvaguardie del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale ha validità a tempo indeterminato. Esso si attua mediante il Regolamento Urbanistico e l'eventuale Programma Integrato di Intervento. Inoltre qualsiasi piano o programma di competenza comunale avente effetti sull'uso e sulla tutela delle risorse del territorio è valutato sulla base degli indirizzi e dei criteri contenuti nel Piano Strutturale.

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, le attività urbanistico edilizie sul territorio comunale restano disciplinate dal vigente Piano Regolatore Generale. Tuttavia, con riferimento alle salvaguardie di cui all'art.27 della L.R.5/1995, per tutte le zone urbanistiche ricadenti nei seguenti sistemi:

- A) sistema ambientale dell'Acquerino;
- B) sistema ambientale Occidentale;
- C) sistema ambientale Centrale;
- D) sistema ambientale Orientale;

sono consentiti solo gli interventi di cui alla L.R. 64/1995 e successive modifiche sul patrimonio rurale, nonché sul patrimonio edilizio ed infrastrutturale non rurale quelli di manutenzione, restauro e modesta ristrutturazione, come definiti all'art.4, comma 2, lettere a) b) c) d) e) della L.R. n.52/1999, comunque limitati ad opere che al massimo possano comportare la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari con modifiche agli elementi verticali non strutturali e comunque fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e gli elementi costituenti arredo e decoro urbano. Il tutto salvo più ristretti limiti derivanti dal vigente P.R.G. o da vincoli sovraordinati. Inoltre, sempre con riferimento alle salvaguardie di cui all'art.27 della L.R.5/1995, sugli edifici di valore testimoniale individuati dal P.S. sono consentiti, fino all'approvazione di una specifica e dettagliata disciplina, solo interventi di manutenzione e di restauro fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e gli elementi costituenti arredo e decoro urbano.

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, sono da rispettare le prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici e le prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti idraulici.

Restano comunque efficaci, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, prescrizioni e vincoli relativi:

- ai provvedimenti sul rischio idraulico di cui agli articoli 75-76-77-78-79 della D.C.R. 12/2000;

- alle norme di salvaguardia di cui al Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno.

Le salvaguardie si applicano a tutti gli atti urbanistici ed edilizi successivi all'adozione del presente Piano Strutturale. Restano esclusi dalle salvaguardie: gli interventi relativi ad opere di pubblica utilità o interesse realizzati dagli enti istituzionali competenti, nonché le concessioni relative a piani attuativi e di lottizzazione già operativi ed ai progetti già presentati ed approvati dalla Commissione Edilizia.

9.2 – Struttura e contenuti del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale, ai sensi dell'art.28 della L.R. 16 gennaio 1995 n.5, in coerenza con le finalità e gli indirizzi del Piano Strutturale e nel rispetto delle sue prescrizioni. La disciplina degli interventi di uso e di trasformazione del territorio dovrà garantire le condizioni per lo sviluppo sostenibile della comunità locale e dovrà perseguire obiettivi di trasparente perequazione, stabilendo precise regole nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia.

La redazione del Regolamento Urbanistico dovrà raccordarsi con gli altri regolamenti, piani e programmi di settore di competenza comunale aventi effetto sull'uso e sulla tutela delle risorse del territorio attraverso una conferenza dei servizi comunali.

Per trasformazioni di particolare rilevanza e complessità, Il Regolamento Urbanistico potrà prescrivere il ricorso a strumenti, quali il Programma Integrato di Intervento.

9.3 – Struttura e contenuti del Programma Integrato di Intervento

In coerenza con le finalità e gli indirizzi del Piano Strutturale e secondo la disciplina stabilita dal Regolamento Urbanistico, il Programma Integrato di Intervento individua le trasformazioni del territorio da attuare nel periodo di tempo individuato dall'art.29 della L.R. 16 gennaio 1995 n.5, relativamente agli interventi che per la loro rilevanza e complessità necessitano un'esecuzione programmata.

9.4 – Piani e programmi di settore

Ogni Piano o Programma Comunale di Settore avente effetti, diretti o indiretti, sull'uso e la tutela delle risorse del territorio dovrà contenere la dettagliata verifica della sua coerenza con obiettivi, indirizzi, prescrizioni, parametri e salvaguardie del Piano Strutturale.

In particolare dovranno essere rese esplicite le valutazioni (ed i relativi esiti) condotte sugli effetti ambientali e sulle conseguenze per il riequilibrio e la riorganizzazione dei tempi, degli orari e delle necessità di mobilità.