



Comune di  
**CASCIANA TERME LARI**

# COMUNE DI CASCIANA TERME LARI

Provincia di Pisa

## PIANO OPERATIVO

### Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Masetani  
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica  
Collaboratori:  
Pian. Terr. Fabio Mancini (T-Globex Analista Gis)  
Veronica Braccini Laureanda in Architettura Magistrale c.u.  
Pian. Terr. Antoine Tallarico

### Indagini geologiche ed idrauliche

STUDIO GEOPROGETTI  
Dott. Geol. Francesca Franchi  
Dott. Geol. Alberto Frullini

STUDIO CROCE ENG.  
Dott. Ing. Idr. Nicola Croce

### Analisi agronomiche

P.F.M. S.r.l. Società tra professionisti  
Dott. Agr. Guido Franchi  
Dott. Agr. Federico Martinelli

### Analisi socio-economiche

Dott. Alessio Falorni - Alfamark

Acustica e risparmio energetico  
Prof. Ing. Fabio Fantozzi

Normative edilizie e urbanistiche  
Dott. Avv. Piera Tonelli - Studio Gracili Associato

### Sindaco:

Mirko Terreni

### Responsabile del Procedimento:

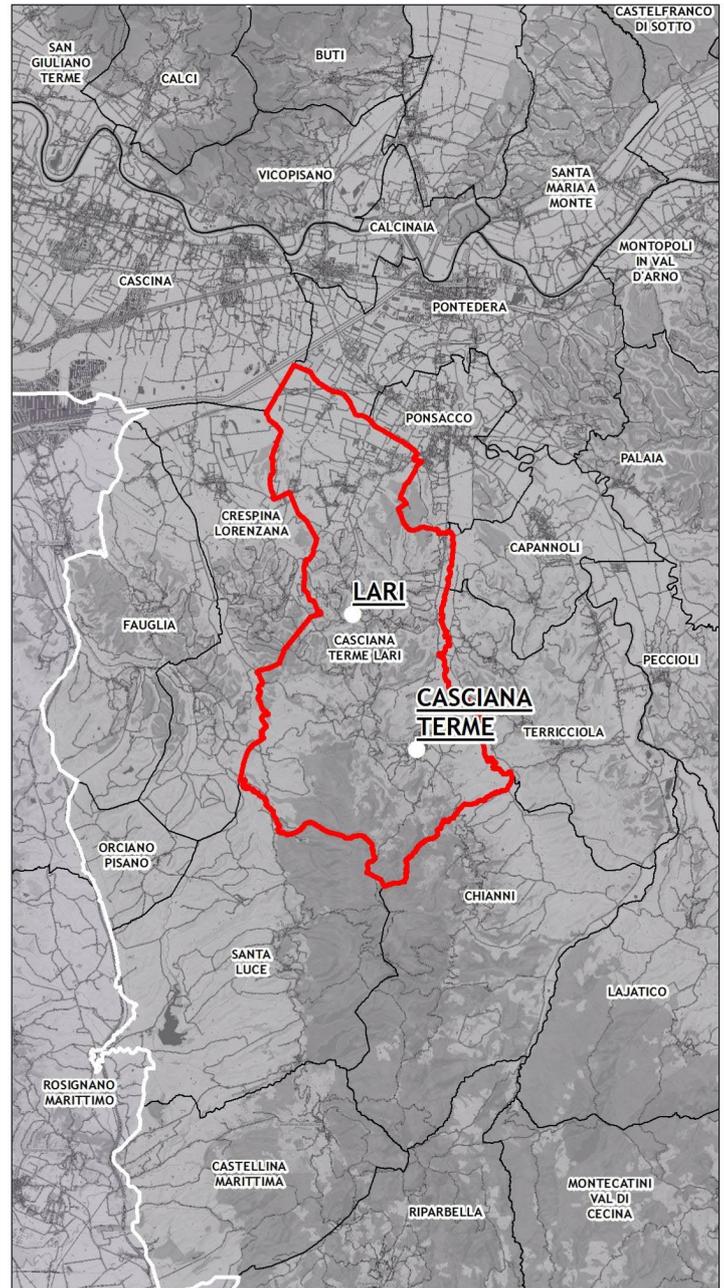
Arch. Nicola Barsotti

### Garante dell'informazione e della partecipazione:

Geom. Simone Giovannelli

### Funzionario del Settore Urbanistica:

Arch. Giovanni Fedi



Adozione: Delibera del C.C. n.20 del 14/05/2021

Data: Novembre 2023

Approvazione:

**DT**

**Documento di Conformazione al P.I.T./P.P.R.**

**06**

modificata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni  
e a seguito della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'Art. 31 della L.R. 65/2014



# **Piano Operativo**

*del Comune di Casciana Terme Lari*  
*(PI)*



**Documento di Conformazione al P.I.T./P.P.R.**



<b>PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
<b>ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO .....</b>	<b>5</b>
<b>LA CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA DEL PIANO OPERATIVO.....</b>	<b>8</b>
<b>SCHEDA D’AMBITO 08 “LIVORNO-PISA-PONTERA”.....</b>	<b>8</b>
<b>VINCOLI PAESAGGISTICI EX ARTT. 136 E 142 DEL CODICE .....</b>	<b>9</b>
<b>PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO TIPOLOGICO .....</b>	<b>9</b>
<b>CONFRONTO DISCIPLINA DEL PIT/PPR E PO .....</b>	<b>10</b>
A) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.6 : .....	10
B) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.7.....	13
C) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.8.....	14
D) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.9 .....	16
E) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.10.....	19
F) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.11 .....	23
<b>STRUMENTI PER LA CORRETTA ATTUAZIONE DEGLI INDIRIZZI, DELLE DIRETTIVE E DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT/PPR..</b>	<b>25</b>



## **PREMESSA**

Ai sensi della Legge Regionale n°65/2014, della Disciplina del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e dell' Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nella procedura di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione territoriale e urbanistica al P.I.T./P.P.R., sottoscritto il 16 Dicembre 2016, la Conferenza Paesaggistica rappresenta la modalità attraverso la quale la Regione Toscana e gli Organi Ministeriali valutano l'avvenuta conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale e/o urbanistica allo strumento di pianificazione regionale.

La suddetta Conferenza è disciplinata dall'Accordo firmato tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico.

All'art. 20 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R., la conformazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica prevede che:

- siano perseguiti gli obiettivi previsti dal P.I.T./P.P.R.;
- siano applicati gli indirizzi per le politiche e le relative direttive;
- siano rispettate le relative prescrizioni e prescrizioni d'uso.

## **ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO**

Come si può evincere dalla articolazione degli elaborati, il nuovo Piano Operativo si compone di una parte conoscitiva e di una parte progettuale.

REL - Relazione Illustrativa

QUADRO CONOSCITIVO (Q. C.):

### Tavole:

- Q. C. 01a –Invariante Strutturale I-Quadrante Nord, scala 1:10. 000;
- Q. C. 01b –Invariante Strutturale I - Quadrante Sud, scala 1:10. 000;
- Q. C. 02a –Invariante Strutturale II- Quadrante Nord, scala 1:10. 000;
- Q. C. 02b –Invariante Strutturale II - Quadrante Sud, scala 1:10. 000;
- Q. C. 03a -Invariante Strutturale III-La pianura Nord, scala 1:5. 000;
- Q. C. 03b -Invariante Strutturale III -La collina Nord, scala 1:5. 000;
- Q. C. 03c -Invariante Strutturale III -La collina Centro, scala 1:5. 000;
- Q. C. 03d -Invariante Strutturale III -La collina Sud, scala 1:5. 000;

- Q. C. 04a –Invariante Strutturale IV-Quadrante Nord, scala 1:10. 000;
- Q. C. 04b –Invariante Strutturale IV- Quadrante Sud, scala 1:10. 000;
- Q. C. 05a -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Nord, scala 1:10. 000;
- Q. C. 05b -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Sud, scala 1:10. 000;
- Q. C. 06a -Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica - Quadrante Nord, scala 1:10. 000;
- Q. C. 06b - Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica - Quadrante Sud, scala 1:10. 000;

#### QUADRO PROGETTUALE (Q. P.):

##### Tavole:

- Q. P. 01a -Strategie per il territorio rurale. La pianura Nord scala 1:5. 000
- Q. P. 01b -Strategie per il territorio rurale. La collina Nord scala 1:5. 000
- Q. P. 01c -Strategie per il territorio rurale. La collina Centro scala 1:5. 000
- Q. P. 01d - Strategie per il territorio rurale. La collina Sducala 1:5. 000-
- Q. P. 02a –Strategie per il territorio urbanizzato Lari Sud scala 1:2. 000
- Q. P. 02b –Strategie per il territorio urbanizzato Lari Nord scala 1:2.000
- Q. P. 02c –Strategie per il territorio urbanizzato Casciana Terme scala 1:2. 000
- Q. P. 02d –Strategie per il territorio urbanizzato Perignano, Casine e Spinelli scala 1:2. 000
- Q. P. 02e –Strategie per il territorio urbanizzato Perignano industriale scala 1:2. 000
- Q. P. 02f –Strategie per il territorio urbanizzato Quattro Strade, Lavaiano scala 1:2. 000
- Q. P. 02g –Strategie per il territorio urbanizzato Cevoli e Ripoli, La Capannina, Prunetta  
scala 1: 2.000
- Q. P. 02h – Strategie per il territorio urbanizzato Casciana Alta, Boschi di Lari, San Ruffino,  
Usigliano scala 1: 2.000;
- Q. P. 02i – Strategie per il territorio urbanizzato Parlascio, Ceppato, Sant'Ermo,  
Collemontanino scala 1:2. 000
- Q. P. 03a - Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana,  
Quadrante Nord scala 1:10.000
- Q. P. 03b -Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità  
urbana, Quadrante Sud – scala 1: 10.000;
- Q. P. 04 - Carta delle aree soggette a esproprio per pubblica utilità.
- Q. P. 05– Carte e Documenti della fattibilità geologica, idraulica e simica.

## Documenti

- D. T. 01 - N. T. A.
- D. T. 02a - Schede Norma per insediamenti minori in Territorio Rurale
- D. T. 02b1 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il Territorio Urbanizzato  
UTOE1
- D. T. 02b2 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il Territorio Urbanizzato  
UTOE2
- D. T. 03 – Classe di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio di  
valore storico architettonico
- DT04a1 - Rapporto Ambientale V. A. S.
- DT04a2 - Appendice 1 VAS– Valutazione delle schede di trasformazione T U. /T.
- DT04b - Sintesi Non Tecnica-VAS
- DT05 - Elenco delle proprietà delle aree di cui alla Tav. QP04.
- DT06- Documento di Conformazione al PIT/PPR

La prima parte (QC) contiene una ricognizione delle quattro Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del Territorio (QC 01,02,03,04) relativo al Comune di Casciana Terme Lari , inquadrato nel PIT/PPR e nel PS vigente già conformato al PIT/PPR ,l'individuazione sul territorio comunale di tutti i vincoli sovraordinati, di carattere paesaggistico, ambientale (Q.C.05) e infrastrutturale e tecnologico (Q.C.06) e le indagini geologiche e idrauliche a supporto della pianificazione urbanistica (Q.C.07).

La seconda parte (QP) contiene le Tavole indicanti le Strategie di progetto per il Territorio Rurale ( Q.P.01) e per il Territorio Urbanizzato (Q.P.02), le Carte della Fattibilità geologica, idraulica e sismica, la Carta della mobilità sostenibile( Q.P.03) e la Parte Documentale costituita da : le Norme Tecniche di Attuazione (DT01), l'elaborato con le Schede Norma (DT02a) relative agli Insediamenti minori presenti nel Territorio Rurale ( UTOE1 e UTOE2), individuati ai sensi del comma 1b e 1d dell' art. 64 della L.R. 65/2014 e gli interventi oggetto di copianificazione, gli elaborati con le Schede Norma dei comparti di trasformazione all' interno del Territorio Urbanizzato (DT02b1 eDT02b2) , l'elaborato con l'individuazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico presente nel Territorio Rurale e nel Territorio Urbanizzato (DT03), il Rapporto Ambientale VAS costituito da tre documenti (DT04a1, DT04a2, DT04b, DT04c) .

Nella Relazione illustrativa del PO sono descritti i contenuti e la struttura del Piano Operativo e i criteri seguiti per la costruzione dello stesso.

## **LA CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA DEL PIANO OPERATIVO**

1. Il Piano Operativo ha recepito gli indirizzi per le politiche e gli obiettivi di qualità e le direttive correlate di cui alla Disciplina d'uso contenuta nella scheda di Paesaggio 08 "Livorno - Pisa - Pontedera":

- a) nell'apparato cartografico e normativo attraverso cui poter dimostrare il recepimento degli indirizzi, degli obiettivi e delle direttive del PIT/PPR e la coerenza della pianificazione del PO con lo strumento regionale;
- b) definendo una serie di norme e indirizzi e prescrizioni per i successivi livelli di pianificazione attuativa (Progetti Unitari Convenzionati, Piani Attuativi Convenzionati, Piani di Recupero, Piani di Rigenerazione Urbana) e di attuazione diretta.

La parte a) è verificata nell'apparato cartografico di Quadro Conoscitivo (QC) e di Quadro Progettuale (QP), e nei Documenti di PO, Norme Tecniche di Attuazione (DT01), Schede norma (DT02a, DT02b1 e DT02b2) Atlante relativo al patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico (DT03); la parte b) è verificata nelle Norme Tecniche di Attuazione (DT01), nelle Schede norma (DT02a e DT02b1 e DT02b2) e nell'Atlante relativo al patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico (DT03), oltre che nel Rapporto Ambientale e Allegati (DT04a1 e DT04a2 e DT04b).

Il presente documento di conformazione del Piano Operativo al P.I.T./P.P.R. è articolato pertanto in due parti:

- a) nella prima parte si fa un raffronto fra la Disciplina del PIT/PPR e quanto contenuto nel PO sia dal punto di vista cartografico che normativo;
- b) nella seconda parte si esplicitano le modalità delle azioni e delle regole che dovranno essere rispettate nella fase successiva di attuazione del PO, in particolare negli interventi di trasformazione o di recupero o rigenerazione urbana esplicitando il contenuto delle schede norma.

### **SCHEDA D'AMBITO 08 "LIVORNO-PISA-PONTEDERA"**

1. Il territorio del Comune di Casciana Terme Iari è ricompreso, insieme ai Comuni di Bientina (PI), Buti (PI), Calci (PI), Calcinaia (PI), Capannoli (PI), Capraia Isola (LI), Cascina (PI), Chianni (PI), Collesalveti (LI), Crespina Lorenzana (PI), Fauglia (PI), Lajatico (PI), Livorno (LI), Orciano Pisano (PI), Palaia (PI), Peccioli (PI), Pisa (PI), Ponsacco (PI), Pontedera (PI), Rosignano Marittimo (LI), San Giuliano Terme (PI), Santa Luce (PI), Terricciola (PI), Vecchiano (PI), Vicopisano (PI) all'interno dell'Ambito 08 "Livorno - Pisa - Pontedera" e rappresentato nella relativa scheda.

2. La scheda è articolata in sei sezioni: 1. Profilo dell'ambito - 2. Descrizione interpretativa - 3. Invarianti strutturali - 4. Interpretazione di sintesi - 5. Indirizzi per le politiche - 6. Disciplina d'uso.

La scheda contiene una analisi del territorio nel suo insieme e identifica il Patrimonio Territoriale dell'ambito nel contesto del patrimonio territoriale toscano, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla

coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani.

Le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del territorio individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza per le future generazioni, a cui si è fatto riferimento nella costruzione del PO. Il PO si è inoltre confrontato con il redigendo PSI della Valdera al fine di rendere coerente sia il PS già conformato che il PO con lo strumento di pianificazione territoriale intercomunale della Valdera di cui il Comune di Casciana Terme Lari fa parte.

## **VINCOLI PAESAGGISTICI EX ARTT. 136 E 142 DEL CODICE**

Il Comune di Casciana Terme Lari è interessato:

- da un vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D. Lgs 42/2004:
  - D. M. 90383 del 23/3/1968 "Zona sita nel Comune di Casciana Terme comprendente le località di Poggio alla Farnia, Colle Montanino, Parlascio e Ceppato";
- dai seguenti vincoli paesaggistici di cui all'art. 142 del D. Lgs 42/2004:
  - " Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art. 142. c. 1, lett. b, Codice), art.7 elaborato 8B del PIT/PP;
  - "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R. D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art. 142. c. 1, lett. c, Codice), art. 8 elaborato 8B del P. I. T. /P. P. R.;
  - "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art. 142. c. 1, lett. g, Codice), art. 12 elaborato, 8B del P. I. T. /P. P. R.

La cartografia, prodotta in sede di P. I. T. /P. P. R., è già stata verificata in sede di conformazione di PS e dove necessario sono stati ripерimetrati i limiti delle aree boscate recepiti dal P.O. e dal PSIV.

## **PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO TIPOLOGICO**

Il territorio comunale di Casciana Terme Lari è interessato anche dalla presenza di numerosissimi Beni Architettonici, tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs 42/2004, e che sono riportati nell'elaborato DT03 del PO e nelle tavole di Quadro Conoscitivo QC 05 .

Inoltre, il PO ha verificato tutto il patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico, non ricompreso fra i beni di cui al Titolo II del Codice, indagato nei precedenti strumenti di pianificazione, presente sia nel

territorio rurale che nel territorio urbanizzato, attribuendo ai singoli edifici una classe di valore a cui corrisponde una categoria d'intervento e identificati nell'elaborato DT03.

Per questi beni architettonici si devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 6. 8. e art. 18. 1 delle NTA.

## **CONFRONTO DISCIPLINA DEL PIT/PPR E PO**

Dal seguente confronto si evince come l'apparato cartografico e normativo del PO ha recepito i contenuti del PIT/PPR definiti nell'ambito della scheda d'Ambito di paesaggio 08 "Livorno - Pisa - Pontedera" e nelle schede di vincolo paesaggistico ex artt. 136 e 142 del Codice D. Lgs.42/2004.

Le tavole grafiche attraverso la pianificazione urbanistica del territorio urbanizzato evidenziano il rispetto di quanto previsto dal PS vigente, l'obiettivo della riqualificazione dei margini urbani, la riqualificazione interna ai tessuti urbani nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui alla III invariante del PIT/PPR e del PS, attraverso maggiori dotazioni territoriali pubbliche e la rigenerazione di parti degradate degli insediamenti urbani.

Le Norme Tecniche di Attuazione e gli altri documenti normativi consentono di guidare la successiva fase di attuazione delle previsioni urbanistiche nell'ottica del PIT/PPR.

### **A) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.6:**

Il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti strutturali

L'art. 6 della Disciplina del PIT/PPR è recepito nei seguenti elaborati del PO:

#### DOCUMENTI:

##### **DT01 Norme Tecniche di Attuazione**

##### Art. 5 - Patrimonio territoriale e Statuto del Territorio

- 5. 1- Patrimonio territoriale
- 5. 2- Statuto del Territorio: Invarianti strutturali

##### Art. 6 - Vincoli imposti da normative sovraordinate e vincoli urbanistici

- 6. 1 - Vincoli paesaggistici
- 6. 2 - Vincoli ambientali e aree sottoposte a tutela ambientale
- 6. 3-Vincolo idrogeologico
- 6. 8 - Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici art. 10 del Codice. Lgs. 42/2004
- 6. 9 - Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici

##### Art. 7 - Perimetro del territorio urbanizzato.

7. 1. – Morfotipi insediativi di cui alla III Invariante Strutturale del P. I. T. /P. P. R.

Art. 18 - Categorie di valore degli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, criteri di valutazione e categorie d'intervento

18. 1 - Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico-classe di valore 1

18. 2 - Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico – classe di valore 2

18. 3 - Edifici e/o complessi edilizi di parziale valore storico-architettonico in quanto in parte manomessi – classe di valore 3

18.4 - Edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-tipologico – classe di valore 4

18. 6 –Manufatti minori di interesse storico-architettonico-paesaggistico- tipologico e/o di arredo urbano ubicati negli insediamenti storici – classe di valore 6

18. 8 - Direttive tecniche per interventi su edifici di valore storico, architettonico tipologico

18. 9 - Direttive tecniche per interventi sul patrimonio edilizio diffuso nei centri e nuclei storici

Art. 19 –Disposizioni finalizzate alla sostenibilità, alla qualità degli interventi previsti dal PO e alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente.

19. 8 - Componente Risorse naturali e biodiversità.

19. 9 - Componente Paesaggio

Art. 24 - Il territorio rurale– Disciplina generale

24. 1. - Definizione e Articolazione del territorio rurale

24. 3- Obbiettivi da perseguire nell'ambito del territorio rurale

24. 7 - Insediamenti minori non facenti parte del territorio urbanizzato.

Art. 25 - Il territorio rurale – Disciplina specifica (Disciplina Paesaggistica)

25. 2 -E1- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone.

25. 3- E2- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema Agricolo perifluviale della piana del Fiume Cascina.

25. 4- E3- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

25. 5- E4-Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina dei seminativi nudi.

25. 6. -E5- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture arboree.

25. 7- E6- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema naturalistico ambientale

dei boschi collinari

#### Art. 26 - Il territorio urbanizzato-Disciplina generale

26. 1 – Definizione e articolazione del territorio urbanizzato

26. 3 - Zone A1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico anti co.

26. 4- Zone A2: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico moderno

26.9–RU-Parti del territorio urbanizzato destinate a interventi di Recupero e/o Rigenerazione/riqualificazione Urbana

26. 13– F1- Parti del territorio urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi urbani

26. 15- F3-Parti del territorio urbanizzato destinate a verde privato

26. 17 - F5: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde a tutela degli insediamenti

26. 18- F6: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto

#### Art. 27 - Il territorio urbanizzato - Disciplina specifica (Disciplina Paesaggistica)

27. 1 -Insediamenti Urbani: Morfotipi insediativi: Obiettivi specifici desunti dal PIT/PPR e dal PS.

#### TAVOLE:

##### ***Quadro Conoscitivo QC***

Q. C. 01b –Invariante Strutturale I - Quadrante Sud, scala 1: 10.000;

Q. C. 02a –Invariante Strutturale II- Quadrante Nord, scala 1: 10.000;

Q. C. 02b –Invariante Strutturale II - Quadrante Sud, scala 1: 10.000;

Q. C. 03a -Invariante Strutturale III-La pianura Nord, scala 1: 5.000;

Q. C. 03b -Invariante Strutturale III -La collina Nord, scala 1: 5.000;

Q. C. 03c -Invariante Strutturale III -La collina Centro, scala 1: 5.000;

Q. C. 03d -Invariante Strutturale III -La collina Sud, scala 1: 5.000;

Q. C. 04a –Invariante Strutturale IV-Quadrante Nord, scala 1: 10.000;

Q. C. 04b –Invariante Strutturale IV- Quadrante Sud, scala 1: 10.000;

Q. C. 05a -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Nord, scala 1: 10.000;

Q. C. 05b -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Sud, scala 1: 10.000;

## **B) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.7**

*Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale: I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici*

L'art. 7 della Disciplina del PIT/PPR è recepito nei seguenti elaborati:

### DOCUMENTI

#### ***DT01 Norme Tecniche di Attuazione***

##### Art. 5 - Patrimonio territoriale e Statuto del Territorio

- 5. 1- Patrimonio territoriale
- 5. 2- Statuto del Territorio: Invarianti strutturali

##### Art. 6 - Vincoli imposti da normative sovraordinate e vincoli urbanistici

- 6. 2 - Vincoli ambientali e aree sottoposte a tutela ambientale
- 6. 3-Vincolo idrogeologico
- 6. 4 - Vincolo idrico

##### Art. 19 –Disposizioni finalizzate alla sostenibilità, alla qualità degli interventi previsti dal PO e alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente.

- 19. 1 - Componente Suolo e Sottosuolo
- 19. 2 – Componente Risorse idriche
- 19. 9 - Componente Paesaggio

##### Art. 21 - Disposizioni relative alle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica ed idraulica e di tutela delle acque sotterranee

- 21. 2 - Criteri per la trasformazione in funzione della Fattibilità per gli aspetti geologici
- 21. 3 - Criteri per la trasformazione in funzione della Fattibilità per gli aspetti idraulici
- 21. 4 - Criteri per la trasformazione in funzione della Fattibilità per gli aspetti sismici
- 21. 5 –Individuazione della Fattibilità delle Trasformazioni
- 21 .6- Indirizzi discendenti dal Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità Distrettuale Ap- pennino Settentrionale – Bacino del Fiume Arno

***DT04a1 Rapporto Ambientale V. A. S.***

***DT04a2 Appendice 1 VAS–Valutazione delle schede di trasformazione T U. /T. R***

***DT04b Sintesi non tecnica VAS***

## TAVOLE:

### ***Quadro Conoscitivo QC***

- Q. C. 01a –Invariante Strutturale I-Quadrante Nord, scala 1:10. 000;
- Q. C. 01b –Invariante Strutturale I - Quadrante Sud, scala 1:10. 000;
- Q. C. 05a -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Nord, scala 1:10. 000;
- Q. C. 05b -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Sud, scala 1:10. 000;
- Q. C. 06a -Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica - Quadrante Nord, scala 1:10. 000;
- Q. C. 06b - Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica - Quadrante Sud, scala 1:10. 000.

### **C) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.8**

*Definizione e obiettivi generali dell'Invariante Strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio"*

L'art. 8 della Disciplina del PIT/PPR è recepito nei seguenti elaborati:

## DOCUMENTI:

### ***DT01 Norme Tecniche di Attuazione***

#### Art. 5 - Patrimonio territoriale e Statuto del Territorio

- 5. 1- Patrimonio territoriale
- 5. 2- Statuto del Territorio: Invarianti strutturali

#### Art. 6 - Vincoli imposti da normative sovraordinate e vincoli urbanistici

- 6. 1 - Vincoli paesaggistici
- 6. 2 - Vincoli ambientali e aree sottoposte a tutela ambientale

#### Art. 19 –Disposizioni finalizzate alla sostenibilità, alla qualità degli interventi previsti dal PO e alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente.

19. 8 - Componente Risorse naturali e biodiversità.

19. 9 - Componente Paesaggio

#### Art. 24 - Il territorio rurale– Disciplina generale

- 24. 1. - Definizione e Articolazione del territorio rurale
- 24. 3- Obiettivi da perseguire nell'ambito del territorio rurale

#### Art. 25 - Il territorio rurale – Disciplina specifica (Disciplina Paesaggistica)

25. 2 -E1- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone.

25. 3- E2- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema Agricolo perifluviale della piana del Fiume Cascina.

25. 4- E3- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

25. 5- E4-Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina dei seminativi nudi.

25. 6. -E5- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture arboree.

25. 7- E6- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema naturalistico ambientale dei boschi collinari

***DT04a1 - Rapporto Ambientale VAS***

***DT04a2 - Appendice I VAS- Valutazione delle schede di trasformazione T U. /T. R\_***

***DT04b Sintesi non Tecnica VAS***

TAVOLE:

***Quadro Conoscitivo QC***

Q. C. 02a –Invariante Strutturale II- Quadrante Nord, scala 1: 10.000;

Q. C. 02b –Invariante Strutturale II - Quadrante Sud, scala 1: 10.000;

Q. C. 05a -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Nord, scala 1: 10.000;

Q. C. 05b -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Sud, scala 1: 10.000;

***Quadro Progettuale QP***

Q. P. 01a -Strategie per il territorio rurale. La pianura Nord scala 1: 5.000

Q. P. 01b -Strategie per il territorio rurale. La collina Nord scala 1: 5.000

Q. P. 01c -Strategie per il territorio rurale. La collina Centro scala 1: 5.000

Q. P. 01d - Strategie per il territorio rurale. La collina Sud scala 1: 5.000

Q. P. 02a –Strategie per il territorio urbanizzato Lari Sud scala 1: 2.000

Q. P. 02b –Strategie per il territorio urbanizzato Lari Nord scala 1: 2.000

Q. P. 02c –Strategie per il territorio urbanizzato Casciana Terme scala 1: 2.000

Q. P. 02d –Strategie per il territorio urbanizzato Perignano, Casine e Spinelli scala 1: 2.000

Q. P. 02e –Strategie per il territorio urbanizzato Perignano industriale scala 1: 2.000

Q. P. 02f –Strategie per il territorio urbanizzato Quattro Strade, Lavaiano scala 1: 2.000

Q. P. 02g –Strategie per il territorio urbanizzato Cevoli e Ripoli, La Capannina, Prunetta scala 1: 2.000

Q. P. 02h – Strategie per il territorio urbanizzato Casciana Alta, Boschi di Lari, San Ruffino, Usigliano scala 1: 2.000;

Q. P. 02i – Strategie per il territorio urbanizzato Parlascio, Ceppato, Sant'Ermo, Collemontanino scala 1: 2.000

## **D) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.9**

*Definizione e obiettivi generali dell'Invariante Strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"*

L'art. 9 della Disciplina del PIT/PPR è recepito nei seguenti elaborati:

### DOCUMENTI:

#### ***DT01-Norme Tecniche di Attuazione***

##### Art. 5 - Patrimonio territoriale e Statuto del Territorio

5. 1- Patrimonio territoriale

5. 2- Statuto del Territorio: Invarianti strutturali

##### Art. 6 - Vincoli imposti da normative sovraordinate e vincoli urbanistici

6. 1 - Vincoli paesaggistici

6. 2 - Vincoli ambientali e aree sottoposte a tutela ambientale

6. 8 - Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici art. 10 del Codice. Lgs. 42/2004

6. 9 - Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici

##### Art. 7 - Perimetro del territorio urbanizzato.

7. 1. – Morfotipi insediativi di cui alla III Invariante Strutturale del P. I. T. /P. P. R.

##### Art. 18 - Categorie degli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, criteri di valutazione e categorie d'intervento

18. 1 - Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico-classe di valore 1

18. 2 - Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico – classe di valore 2

18. 3 - Edifici e/o complessi edilizi di parziale valore storico-architettonico in quanto in parte manomessi – classe di valore 3

18.4 - Edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-tipologico – classe di valore 4

18. 6 –Manufatti minori di interesse storico-architettonico-paesaggistico- tipologico e/o di

arredo urbano ubicati negli insediamenti storici – classe di valore 6

18. 8 - Direttive tecniche per interventi su edifici di valore storico, architettonico tipologico

18. 9 - Direttive tecniche per interventi sul patrimonio edilizio diffuso nei centri e nuclei storici

Art. 19 –Disposizioni finalizzate alla sostenibilità, alla qualità degli interventi previsti dal PO e alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente.

Art. 21 - Disposizioni relative alle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica ed idraulica e di tutela delle acque sotterranee

Art. 26 - Il territorio urbanizzato-Disciplina generale

26. 1 – Definizione e articolazione del territorio urbanizzato

26. 3 - Zone A1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico anti co.

26. 4- Zone A2: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico moderno

26.9–RU-Parti del territorio urbanizzato destinate a interventi di Rigenerazione/riqualificazione Urbana

26. 13– F1- Parti del territorio urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi urbani

26. 15- F3-Parti del territorio urbanizzato destinate a verde privato

26. 17 - F5: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde a tutela degli insediamenti

26. 18- F6: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto

Art. 27 - Il territorio urbanizzato - Disciplina specifica (Disciplina Paesaggistica)

27. 1 -Insediamenti Urbani: Morfotipi insediativi: Obiettivi specifici desunti dal PIT/PPR e dal PS.

27.2-Insediamento Urbano di Perignano, Casine-Spinelli TUP1, a prevalente carattere residenziale: TRS, TR2, TR6, TR8, TR11, TPS3.

27.3-Insediamento Urbano di Perignano TUP2 a prevalente carattere produttivo/commerciale: TPS2, TR6,

27. 4-Insediamento Urbano di Quattro Strade TUP3 a prevalente carattere residenziale: TR2, TR6, TPS1

27. 5- Insediamento Urbano di Lavaiano TUP4 a prevalente carattere residenziale:

TRS, TR2, TR4, TR6, TPS1.

27.6-Insediamento Urbano di La Capannina TUP5 a prevalente carattere produttivo/commerciale: TPS2, TR6,

27. 7-Insediamento Urbano di Prunetta TUP6 a prevalente carattere artigianale e di servizio:  
TPS1, TR6,

27. 8-Insediamento Urbano di Lari TUC1a prevalente carattere residenziale di Lari: TRS,  
TR8, TPS3,

27. 9-Insediamento Urbano di Casciana Terme TUC2 a prevalente carattere residenziale: TRS,  
TR2, TR6, TR11, TPS3.

27. 10-Insediamento Urbano di Cevoli, Ripoli TUC3 a prevalente carattere residenziale: TRS,  
TR8,

27. 11-Insediamento Urbano di Casciana Alta TUC4 a prevalente carattere residenziale: TRS,  
TR6, TR8

27. 12-Insediamento Urbano di Boschi di Lari TUC5 a prevalente carattere residenziale: TRS,  
TR11

27. 13-Insediamento Urbano di San Ruffino TUC6 a prevalente carattere residenziale: TRS,  
TR6, TR8.

27. 14-Insediamento Urbano di Usigliano TUC7a prevalente carattere residenziale: TRS, TR8

27. 15-Insediamento Urbano di Collemontanino TUC8 a prevalente carattere residenziale:  
TRS, TR8

27. 16-Insediamento Urbano di Parlascio TUC9 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR7.

27. 17-Insediamento Urbano di Ceppato TUC10 a prevalente carattere residenziale: TRS,  
TR7, TR8

27.18-Insediamento Urbano di Sant'Ermo TUC11 a prevalente carattere residenziale: TRS,  
TR6, TR7.

***D. T. 02a - Schede Norma per insediamenti minori in TR***

***D. T. 02b1 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il T U UTOE1***

***D. T. 02b2 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il T U UTOE2***

***D. T. 03 - Classe di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico***

***DT04a1 - Rapporto Ambientale V. A. S.***

***DT04a2 - Appendice 1 VAS- Valutazione delle schede di trasformazione T U. /T. R***

***DT04b - Sintesi Non Tecnica-VAS***

## TAVOLE:

### ***Quadro Conoscitivo QC:***

- Q. C. 03a -Invariante Strutturale III-La pianura Nord, scala 1: 5.000;
- Q. C. 03b -Invariante Strutturale III -La collina Nord, scala 1: 5.000;
- Q. C. 03c -Invariante Strutturale III -La collina Centro, scala 1: 5.000;
- Q. C. 03d -Invariante Strutturale III -La collina Sud, scala 1: 5.000;
- Q. C. 05a -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Nord, scala 1: 10.000;
- Q. C. 05b -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Sud, scala 1: 10.000;

### ***Quadro progettuale QP***

- Q. P. 02a –Strategie per il territorio urbanizzato Lari Sud scala 1:2.000
- Q. P. 02b –Strategie per il territorio urbanizzato Lari Nord scala 1:2.000
- Q. P. 02c –Strategie per il territorio urbanizzato Casciana Terme scala 1:2.000
- Q. P. 02d –Strategie per il territorio urbanizzato Perignano, Casine e Spinelli scala 1: 2.000
- Q. P. 02e –Strategie per il territorio urbanizzato Perignano industriale scala 1:2.000
- Q. P. 02f –Strategie per il territorio urbanizzato Quattro Strade, Lavaiano scala 1: 2.000
- Q. P. 02g –Strategie per il territorio urbanizzato Cevoli e Ripoli, La Capannina, Prunetta scala 1: 2.000
- Q. P. 02h – Strategie per il territorio urbanizzato Casciana Alta, Boschi di Lari, San Ruffino, Usigliano scala 1: 2.000;
- Q. P. 02i – Strategie per il territorio urbanizzato Parlascio, Ceppato, Sant'Ermo, Collemontanino scala 1: 2.000
- Q. P. 03a - Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana, Quadrante Nord;
- Q. P. 03b -Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana Quadrante Sud– scala 1:10.000;

## **E) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.10**

### *Disposizioni per i centri e i nuclei storici*

L'art. 10 della Disciplina del PIT/PPR è recepito nei seguenti elaborati:

## DOCUMENTI

### ***DT01 Norme Tecniche di Attuazione***

#### Art. 5 - Patrimonio territoriale e Statuto del Territorio

5. 1- Patrimonio territoriale

5. 2- Statuto del Territorio: Invarianti strutturali

Art. 6 - Vincoli imposti da normative sovraordinate e vincoli urbanistici

6. 1 - Vincoli paesaggistici

6. 8 - Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici art. 10 del Codice. Lgs. 42/2004

6. 9 - Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici

7. 1. – Morfotipi insediativi di cui alla III Invariante Strutturale del P. I. T. /P. P. R., con particolare riferimento alla introduzione dei TRS – Tessuti Urbani a prevalente funzione Residenziale e mista : Tessuti Storicizzati

Art. 18 - Categorie di valore degli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, criteri di valutazione e categorie d'intervento

18. 1 - Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico-classe di valore 1

18. 2 - Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico – classe di valore 2

18. 3 - Edifici e/o complessi edilizi di parziale valore storico-architettonico in quanto in parte manomessi – classe di valore 3

18.4 - Edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-tipologico – classe di valore 4

18. 6 –Manufatti minori di interesse storico-architettonico-paesaggistico- tipologico e/o di arredo urbano ubicati negli insediamenti storici – classe di valore 6

18. 8 - Direttive tecniche per interventi su edifici di valore storico, architettonico tipologico

18. 9 - Direttive tecniche per interventi sul patrimonio edilizio diffuso nei centri e nuclei storici.

Art. 19 –Disposizioni finalizzate alla sostenibilità, alla qualità degli interventi previsti dal PO e alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente.

19. 9 - Componente Paesaggio

Art. 24 - Il territorio rurale– Disciplina generale

24. 1. - Definizione e Articolazione del territorio rurale

24. 3- Obbiettivi da perseguire nell'ambito del territorio rurale

24. 7 - Insediamenti minori non facenti parte del territorio urbanizzato.

Art. 25 - Il territorio rurale – Disciplina specifica (Disciplina Paesaggistica)

25. 2 -E1- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone.

25. 3- E2- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema Agricolo periferiale della piana del Fiume Cascina.

25. 4- E3- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle

colture agrarie associate al bosco.

25. 5- E4-Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina dei seminativi nudi.

25. 6. -E5- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture arboree.

25. 7- E6- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema naturalistico ambientale dei boschi collinari

#### Art. 26 - Il territorio urbanizzato-Disciplina generale

26. 1 – Definizione e articolazione del territorio urbanizzato

26. 3 - Zone A1: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico antico.

26. 4- Zone A2: Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico moderno

26.9–RU-Parti del territorio urbanizzato destinate a interventi di Rigenerazione/riqualificazione Urbana

26. 17 - F5: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde a tutela degli insediamenti

26. 18- F6: Parti del territorio urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto

#### Art. 27 - Il territorio urbanizzato - Disciplina specifica (Disciplina Paesaggistica)

27. 1 -Insediamenti Urbani: Morfotipi insediativi: Obbiettivi specifici desunti dal PIT/PPR e dal PS.

27.2-Insediamento Urbano di Perignano, Casine-Spinelli TUP1, a prevalente carattere residenziale: TRS, TR2, TR6, TR8, TR11, TPS3.

27. 5- Insediamento Urbano di LavaianoTUP4 a prevalente carattere residenziale:

TRS, TR2, TR4, TR6, TPS1 .

27. 8-Insediamento Urbano di Lari TUC1a prevalente carattere residenziale di Lari: TRS, TR8, TPS3,

27. 9-Insediamento Urbano di Casciana Terme TUC2 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR2, TR6, TR11,TPS3.

27. 10-Insediamento Urbano di Cevoli, Ripoli TUC3 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR8,

27. 11-Insediamento Urbano di Casciana Alta TUC4 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR6, TR8

27. 12-Insediamento Urbano di Boschi di Lari TUC5 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR11

27. 13-Insediamento Urbano di San Ruffino TUC6 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR6, TR8.

27. 14-Insediamento Urbano di Usigliano TUC7a prevalente carattere residenziale: TRS, TR8

27. 15-Insediamento Urbano di Collemontanino TUC8 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR8

27. 16-Insediamento Urbano di Parlascio TUC9 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR7.

27. 17-Insediamento Urbano di Ceppato TUC10 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR7, TR8

27.18-Insediamento Urbano di Sant'Ermo TUC11 a prevalente carattere residenziale: TRS, TR6,TR7.

***D. T. 02a - Schede Norma per insediamenti minori in T R***

***D. T. 02b1 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il T U UTOE1***

***D. T. 02b2 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il T U UTOE2***

***D. T. 03 – Classe di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico***

***DT04a1 - Rapporto Ambientale V. A. S.***

***DT04a2 - Appendice I VAS– Valutazione delle schede di trasformazione T U. /T. R***

***DT0 4b - Sintesi Non Tecnica-VAS***

#### TAVOLE:

##### ***Quadro Conoscitivo QC***

Q. C. 03a -Invariante Strutturale III-La pianura Nord, scala 1: 5.000;

Q. C. 03b -Invariante Strutturale III -La collina Nord, scala 1: 5.000;

Q. C. 03c -Invariante Strutturale III -La collina Centro, scala 1: 5.000;

Q. C. 03d -Invariante Strutturale III -La collina Sud, scala 1: 5.000;

Q. C. 05a -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Nord, scala 1: 10.000;

Q. C. 05b -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale

##### ***Quadro Progettuale QP***

Q. P. 02a –Strategie per il territorio urbanizzato Lari Sud scala 1: 2.000

Q. P. 02b –Strategie per il territorio urbanizzato Lari Nord scala 1: 2.000

Q. P. 02c –Strategie per il territorio urbanizzato Casciana Terme scala 1: 2.000

Q. P. 02d –Strategie per il territorio urbanizzato Perignano, Casine e Spinelli scala 1: 2.000

- Q. P. 02e –Strategie per il territorio urbanizzato Perignano industriale scala 1:2.000;
- Q. P. 02f –Strategie per il territorio urbanizzato Quattro Strade, Lavaiano scala 1: 2.000;
- Q. P. 02g –Strategie per il territorio urbanizzato Cevoli e Ripoli, La Capannina, Prunetta scala 1: 2.000;
- Q. P. 02h – Strategie per il territorio urbanizzato Casciana Alta, Boschi di Lari, San Ruffino, Usigliano scala 1: 2.000;
- Q. P. 02i – Strategie per il territorio urbanizzato Parlascio, Ceppato, Sant'Ermo, Collemontanino scala 1: 2.000;
- Q. P. 03a - Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana, Quadrante Nord – scala 1: 10.000;
- Q. P. 03b -Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana Quadrante Sud – scala 1: 10.000;

## **F) DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.: Art.11**

*Definizione e obiettivi generali dell'Invariante Strutturale "I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali"*

L'art. 11 della Disciplina del PIT/PPR è recepito nei seguenti elaborati:

### DOCUMENTI

#### ***DT01 Norme Tecniche di Attuazione:***

#### Art. 5 - Patrimonio territoriale e Statuto del Territorio

- 5. 1- Patrimonio territoriale
- 5. 2- Statuto del Territorio: Invarianti strutturali

#### Art. 6 - Vincoli imposti da normative sovraordinate e vincoli urbanistici

- 6. 1 - Vincoli paesaggistici
- 6. 2 - Vincoli ambientali e aree sottoposte a tutela ambientale
- 6. 8 - Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici art. 10 del Codice. Lgs. 42/2004
- 6. 9 - Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici
- 7. 1. – Morfortipi insediativi di cui alla III Invariante Strutturale del P. I. T. /P. P. R., con particolare riferimento alla introduzione dei TRS – Tessuti Urbani a prevalente funzione Residenziale e mista : Tessuti Storicizzati

#### Art. 17 - Categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente

#### Art. 18 - Categorie di valore degli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, criteri di valutazione e categorie d'intervento

- 18. 1 - Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico-classe di valore 1
- 18. 2 - Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico – classe di valore 2
- 18. 3 - Edifici e/o complessi edilizi di parziale valore storico-architettonico in quanto in parte manomessi – classe di valore 3
- 18.4 - Edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-tipologico – classe di valore 4
- 18. 6 –Manufatti minori di interesse storico-architettonico-paesaggistico- tipologico e/o di arredo urbano ubicati negli insediamenti storici – classe di valore 6
- 18. 8 - Direttive tecniche per interventi su edifici di valore storico, architettonico tipologico
- 18. 9 - Direttive tecniche per interventi sul patrimonio edilizio diffuso nei centri e nuclei storici.

Art. 19 –Disposizioni finalizzate alla sostenibilità, alla qualità degli interventi previsti dal PO e alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente.

- 19. 1 - Componente Suolo e Sottosuolo
- 19. 2 – Componente Risorse idriche
- 19. 5 - Componente Energia
- 19. 8 - Componente Risorse naturali e biodiversità.
- 19. 9 - Componente Paesaggio

Art. 24 - Il territorio rurale– Disciplina generale

- 24. 1. - Definizione e Articolazione del territorio rurale
- 24. 3- Obbiettivi da perseguire nell'ambito del territorio rurale
- 24. 7 - Insediamenti minori non facenti parte del territorio urbanizzato.

Art. 25 - Il territorio rurale – Disciplina specifica (Disciplina Paesaggistica)

- 25. 2 -E1- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema Agricolo a maglia larga della piana del Fosso Zannone.
- 25. 3- E2- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema Agricolo perfluviale della piana del Fiume Cascina.
- 25. 4- E3- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.
- 25. 5- E4-Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina dei seminativi nudi.
- 25. 6. -E5- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture arboree.

25. 7- E6- Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema naturalistico ambientale dei boschi collinari

***D. T. 02a - Schede Norma per insediamenti minori in T R***

***D. T. 03 – Classe di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico***

***DT04a1 - Rapporto Ambientale V. A. S.***

***DT04a2 - Appendice 1 VAS– Valutazione delle schede di trasformazione T U. /T. R***

***DT04b\_- Sintesi Non Tecnica-VAS***

TAVOLE:

***Quadro Conoscitivo QC***

Q. C. 02a –Invariante Strutturale II- Quadrante Nord, scala 1:10. 000;

Q. C. 02b –Invariante Strutturale II - Quadrante Sud, scala 1:10. 000;

Q. C. 04a –Invariante Strutturale IV-Quadrante Nord, scala 1:10. 000;

Q. C. 04b –Invariante Strutturale IV- Quadrante Sud, scala 1:10. 000;

Q. C. 05a -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Nord, scala 1:10. 000;

Q. C. 05b -Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale

***Quadro Progettuale QP***

Q. P. 01a -Strategie per il territorio rurale. La pianura Nord scala 1:5.000

Q. P. 01b -Strategie per il territorio rurale. La collina Nord scala 1:5.000

Q. P. 01c -Strategie per il territorio rurale. La collina Centro scala 1:5.000

Q. P. 01d - Strategie per il territorio rurale. La collina Sud scala 1:5.000-

Q. P. 03a - Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana,  
Quadrante Nord scala 1:10.000

Q. P. 03b -Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana  
Quadrante Sud– scala 1:10.000;

**STRUMENTI PER LA CORRETTA ATTUAZIONE DEGLI INDIRIZZI, DELLE DIRETTIVE E DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT/PPR.**

Attraverso l'articolato delle NTA (DT01), le Schede Norma per gli interventi di trasformazione nel territorio nel territorio rurale (DT02a) e nel territorio urbanizzato (DT02b), l'Atlante relativo al patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico (DT03) , il Rapporto Ambientale VAS (DT04a1 ) ed in particolare l'appendice (DT04a2) con le condizioni alla trasformabilità relativa per gli interventi di trasformazione , il PO completa la conformazione al PIT/PPR declinando le direttive e le prescrizioni alle fasi successive di attuazione delle

previsioni urbanistiche.

Il PO ha ridotto gli interventi diretti ai tessuti urbani consolidati dove sono presenti le opere di urbanizzazione e dove le trasformazioni sono prevalentemente di carattere edilizio, mentre la maggior parte degli interventi, che rappresentano la ricucitura dei tessuti urbani incompleti o sfrangiati avviene attraverso interventi convenzionati così articolati:

***Progetti Unitari Convenzionati (PUC),***

***Piani Attuativi Convenzionati (PAC),***

***Piani di Recupero (PR),***

***Piani di Rigenerazione Urbana (PRU).***

Per quanto riguarda gli interventi diretti si fa riferimento alla disciplina contenuta nelle NTA :in esse sono contenute le regole relative ai beni paesaggistici (artt. 6.1, 6.2. ) ai beni architettonici tutelati nella parte II del Codice (artt. 6.8, 18.1a,1b, 18.10, 26.3) , ai beni archeologici (art. 6.9) , al patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico diverso dai beni tutelati dalla parte II del Codice (art. 18.1-9), alle regole di tutela del paesaggio da rispettare nel territorio rurale (art. 25) e nei sistemi territoriali ambientali (artt. 19.8,19.9,25).

Per quanto riguarda gli interventi di trasformazione urbanistica soggetti a pianificazione attuativa convenzionata sono le schede norma (DT02a e DT02b) a declinare le direttive correlate del PIT/PPR, gli obiettivi specifici e le prescrizioni d'uso dei vincoli paesaggistici nel proprio apparato normativo, anche attraverso la prefigurazione progettuale con schemi metaprogettuali.

Ad ogni comparto di trasformazione presente nel territorio urbanizzato (DT02b) e individuato nelle Tavv. PG02 e nel territorio rurale (DT02a) e individuato nelle Tav. QP01 corrisponde una scheda norma con sigla TU (Territorio Urbanizzato) o TR (Territorio Rurale), contenente:

- a) ***Estratti dei comparti su ortofoto ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici***
- b) ***Descrizione e Obiettivi***
- c) ***Funzioni e Destinazioni d'uso***
- d) ***Dimensionamento***
- e) ***Strumenti attuativi***
- f) ***Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche (rif. P.I.T./P.P.R.)***
- g) ***Prescrizioni ambientali (rif. R.A. VAS,)***
- h) ***Fattibilità degli interventi***
- i) ***Estratti tavole di progetto di PO***
- j) ***Schemi metaprogettuali su estratti di pianificazione.***

All'interno dei comparti sono comprese superfici fondiarie, strade, parcheggi pubblici, verde pubblico da realizzare e da cedere al Comune (D.T.) ovvero aree pubbliche solo da cedere in compensazione urbanistica come previsto all'art.10 delle NTA.

a) ***Estratti dei comparti su ortofoto ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici:***

L'individuazione del comparto su ortofoto consente di individuare lo stato dei luoghi dell'area di trasformazione e le relazioni con i tessuti e il paesaggio circostante.

L'individuazione della presenza di vincoli paesaggistici ex artt. 136 e/o 142 del Codice consente di facilitare la individuazione delle prescrizioni di cui al paragrafo f) a cui devono essere assoggettate le trasformazioni previste.

b) ***Descrizione e Obiettivi***

Una breve descrizione dell'area di intervento consente di definire gli obiettivi e le strategie che la pianificazione urbanistica si propone per l'area in questione: ricucitura dei margini urbani, completamento dei tessuti, riqualificazione urbana, rigenerazione urbana, creazione di spazi pubblici e nuove centralità urbane.

c) ***Funzioni e Destinazioni d'uso***

In questo paragrafo vengono definite le destinazioni d'uso consentite nell'area di intervento alla luce dell'art. 99 della L.R. 65/2014 così come declinate all'art. 15 delle NTA.

d) ***Dimensionamento***

In questo paragrafo vengono definiti i dimensionamenti (ST, SF, DT, strade, parcheggi pubblici, verde pubblico desunti dal progetto di pianificazione urbanistica e la SE consentita oltre all'IC e Hmax. Tali parametri concorrono a definire le tabelle dimensionali complessive del PO.

e) ***Strumenti attuativi***

In questo paragrafo sono definiti gli strumenti attraverso i quali gli interventi di trasformazione dovranno essere attuati, Progetto Unitario Convenzionato (PUC), Piano Attuativo Convenzionato (PAC), Piano di Recupero (PR) per il Recupero in loco, Piano di Rigenerazione Urbana (PRU) per il recupero anche con trasferimento così come definiti nelle NTA art. 11.

f) ***Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche (rif. P.I.T./P.P.R.)***

Questa è la parte più rilevante, assieme al paragrafo j) *Schemi metaprogettuali*, ai fini della conformazione del PO al PIT/PPR. In questo paragrafo vengono identificati:

- 1) le direttive correlate della disciplina d'uso contenuta nella scheda d'ambito 08 "Livorno - Pisa - Pontedera" che interessano l'area oggetto di trasformazione;
- 2) i vincoli paesaggistici ex artt. 136 e 142 del Codice, se presenti nell'area d'intervento;
- 3) i morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee che interessano l'area d'intervento;
- 4) la presenza nell'area d'intervento di edifici di valore storico architettonico tipologico di cui all'elaborato DT03 del PO.

Per quanto riguarda le direttive di cui al punto 1) esse vengono declinate nello specifico degli interventi definendo indirizzi e prescrizioni per le successive fasi di pianificazione attuativa. Tali indirizzi e prescrizioni si

completano e trovano una esemplificazione nella norma figurata di cui al paragrafo *j*)

La presenza di vincoli paesaggistici di cui al punto 2) identificati al paragrafo a) permette di elencare le prescrizioni d'uso contenute nelle schede di vincolo ex art. 136 e 142 del Codice che interessano l'area d'intervento che devono essere rispettate nelle fasi di progettazione urbanistica attuativa e che vengono declinate e specificate in relazione all'intervento previsto, da rispettare nella fase progettuale.

Per quanto riguarda i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui al punto 3) vengono selezionati i contenuti all'art. 27 delle NTA già declinati alla scala urbanistica locale che nell'intervento di trasformazione vengono perseguiti dalla pianificazione generale e che devono essere completati nella fase attuativa successiva. Tali indirizzi si completano e trovano una esemplificazione nella norma figurata di cui al paragrafo *j*).

La presenza nell'area d'intervento di edifici di valore di cui al punto 4) consente di fare riferimento alla relativa classe di valore attribuita e alle categorie d'intervento consentite all'art. 18 con il richiamo alle direttive tecniche contenute all'art. 18.8 delle NTA. Per quanto concerne i beni architettonici presenti all'interno di aree di intervento tutelati nella parte II del Codice D-Lgs. 42/2004 si fa riferimento alle prescrizioni e procedure autorizzative della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

*g)       **Prescrizioni ambientali (rif. R.A. VAS,)***

Questa parte riveste una particolare importanza dal punto di vista ambientale in quanto definisce le condizioni alla trasformazione desunte dal Rapporto Ambientale VAS. Essa concerne in particolare tutte le risorse ambientali che sono analizzate nel Rapporto Ambientale e per le quali vi è necessità nell'ambito degli interventi di trasformazione di misure di mitigazione. Tale paragrafo si completa con il paragrafo *h) Fattibilità degli interventi*.

*h)       **Fattibilità degli interventi***

Questa parte fa riferimento in particolare alla fattibilità degli interventi di trasformazione dal punto di vista idraulico, geologico e sismico sulla base delle indagini sulla pericolosità idraulica, geologica e sismica contenute nel PS vigente e aggiornate in base alle vigenti disposizioni di legge. Tali informazioni sono graficizzate e completano il paragrafo *g) Prescrizioni ambientali* per quanto riguarda la risorsa *suolo e sottosuolo*.

*i)       **Estratti tavole di progetto di PO***

In questa parte viene riportato l'estratto cartografico di progetto di PO scala 1:2000 (Tav. PG02) in modo da evidenziare le soluzioni pianificatorie di progetto di PO che consentono di giustificare le scelte di pianificazione effettuate e di motivare gli indirizzi per la successiva pianificazione attuativa di cui al punto *f) Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche (rif. P.I.T./P.P.R.)*

*j)       **Schemi metaprogettuali.***

Questa parte è particolarmente importante ai fini della conformazione del PO al PIT/PPR in quanto mira a graficizzare alcuni indirizzi di cui al punto *f)* ed in particolare *i coni di visuale* verso la campagna e verso beni di valore storico architettonico o paesaggistico nel rispetto delle direttive correlate della disciplina d'uso della scheda d'ambito 05 , *le connessioni ecologiche* nel rispetto della II Invariante strutturale del PIT/PPR e delle direttive correlate della disciplina d'uso della scheda d'ambito 05, *l'accessibilità* e *gli allineamenti* dei

fabbricati in particolare verso gli spazi pubblici nel rispetto della III invariante strutturale del PIT/PPR e dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

La graficizzazione è sovrapposta all'estratto progettuale di cui al punto *i*) rendendo in tal modo evidente la corrispondenza fra la pianificazione urbanistica e il rispetto degli indirizzi e direttive del PIT/PPR già previsto dal PO e da perseguire anche nelle successive fasi di pianificazione attuativa.

Le schede norma di cui sopra nell'ambito del territorio urbanizzato sono di quattro tipi:

**TU\_t:** Schede norma riferite a comparti di trasformazione t posti all'interno o ai margini del territorio urbanizzato;

**TU\_r:** Schede norma riferite a comparti di rigenerazione urbana RU con recupero della SE in loco;

**TU\_rd:** Schede norma riferite a comparti di rigenerazione urbana RU con recupero della SE in loco e decollo parziale o totale della SE in area esterna di atterraggio ra;

**TU\_ra:** Schede norma riferite a comparti di atterraggio di SÉ frutto di rigenerazione urbana RU con decollo parziale o totale della SE.

Le schede norma di cui sopra nell'ambito del territorio rurale sono definite **TR\_t**: Schede norma riferite a comparti di trasformazione t posti all'interno del territorio rurale. Per i comparti oggetto di copianificazione posti in prossimità del territorio urbanizzato mantengono la sigla **TU\_t**.

Le schede norma **TU\_r** e **TU\_rd** non sempre contengono il disegno urbano graficizzato in quanto per esso si rimanda al PR o PRU, trattandosi di edifici, mentre le schede norma **TU\_ra** contengono il disegno urbano che dovrà essere rispettato nelle fasi di atterraggio anche parziale in quanto aree libere al pari delle aree di cui ai comparti **TU\_t**.

Attraverso l'apparato grafico e normativo il PO ha cercato di recepire gli obiettivi, gli indirizzi, e le direttive del PIT/PPR. Le Norme tecniche di Attuazione e le Schede Norma contengono precisi indirizzi e prescrizioni coerenti con lo strumento regionale per le successive fasi di attuazione del PO. In tal modo si ritiene il PO suscettibile di conformazione al PIT/PPR.

