

**COMUNE DI MASSA E COZZILE**

**PROVINCIA DI PISTOIA**

**- REGOLAMENTO URBANISTICO -**

**LEGGE REGIONALE N° 1 DEL 03/01/2005**

***Progettisti***

Arch. Marzia Tesi  
Geologo Andrea Bartolini

***Gruppo di lavoro***

Arch. Marzia Tesi – Geol. Andrea Bartolini – Geol. Alessandro Paoli –  
Geom. Roberto Maccanti – Geom. Massimo Rondini – Geom. Marzia  
Pazzaglini – Ing. Enrico Galigani – Geom. Lorenzo Baldasseroni.

***Responsabile del procedimento***

Arch. Marzia Tesi

***Garante della comunicazione***

Roberto Bernardini

**Regolamento Urbanistico**

**- APPROVAZIONE -**

**RELAZIONE**

**Rif. 1.1. - Elaborazione Settembre 2007**

**Indice**

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico .....	3
Il Gruppo di lavoro .....	3
Il Sistema Informativo territoriale come quadro conoscitivo permanente e sistema di divulgazione degli atti.....	4
Elementi di continuità con gli strumenti urbanistici previgenti. ....	5
Obiettivi strategici. ....	5
Sostenibilità Ambientale –.....	6
Valutazione degli effetti ambientali – Valutazione integrata – Rif. art.11 della LR1/05 e smi. ....	6
Riqualificazione del tessuto esistente .....	6
Tutela e valorizzazione del Territorio Rurale. ....	6
Programma di intervento per l’abbattimento delle barriere architettoniche.....	7
Sistema territoriale ed assetto del territorio (Sub/Sistema del territorio rurale e Sub/Sistema della città e degli insediamenti urbani). ....	7
Il territorio ed il patrimonio edilizio. ....	9
Dimensionamento della residenza e delle attività produttive.....	11
Verifica della popolazione insediabile.....	11
Comparazione con i dati previsti nel Piano Strutturale.....	11
Verifica degli standard urbanistici .....	13
I Piani di Settore ed il Regolamento Edilizio.....	17
Indagini geologiche, geomorfologiche, idrauliche di supporto alle previsioni del Regolamento Urbanistico. ....	18
Allegato 1 – Scheda di individuazione di alberi monumentali – .....	21
Iscrizione nell’Elenco L.R.T. n.60/’98 .....	21

## ***Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico***

La legge regionale 1/2005 prevede il definitivo superamento del piano regolatore generale comunale e la sua sostituzione con due strumenti distinti: il piano strutturale e il regolamento urbanistico.

Il piano strutturale è un atto di governo del territorio comunale che definisce le scelte principali dell'assetto del territorio, sia di carattere statuario (invarianti strutturali), sia di carattere strategico, ovvero la definizione degli obiettivi, degli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive delle concrete trasformazioni.

Al regolamento urbanistico spetta il compito di tradurre le indicazioni nella disciplina delle trasformazioni fisiche e delle utilizzazioni ammesse in ogni zona del territorio comunale.

Il Comune di Massa e Cozzile è dotato di piano strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 01.08.2005 pubblicato sul BURT n. 34 del 24.08.2005.

Sulla base del P.S. approvato è stato elaborato e adottato il Regolamento Urbanistico con deliberazione del Consiglio Comunale n.°29 del 20.07.2006. La presente relazione illustra i contenuti del regolamento urbanistico in fase di approvazione definitiva, modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate sempre nel rispetto delle disposizioni e dei principi del piano strutturale nonché della disciplina vigente in materia.

## ***Il Gruppo di lavoro***

Il lavoro di redazione del regolamento urbanistico è stato condotto all'interno della struttura comunale – Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale – nonché con la consulenza di tecnici esterni incaricati dall'Amministrazione soprattutto per quanto concerne gli aspetti geologici ed idraulici, con il coordinamento generale del responsabile del Settore arch. Marzia Tesi, che ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P).

Per quanto attiene al personale interno all'Ente il Geom. Roberto Maccanti ha curato gli aspetti relativi alla schedatura del patrimonio edilizio esistente; il Geom. Massimo Rondini e il Geom. Marzia Pazzaglini hanno curato gli elaborati relativi al rilevamento e programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche; il Geol. Alessandro Paoli ha svolto le attività di elaborazione e restituzione informatica del lavoro di analisi e di definizione degli elaborati di piano.

Il Dott. Geologo Andrea Bartolini ha sviluppato il quadro conoscitivo del R.U. e curato gli aspetti attinenti alla geologia ed idrogeologia, integrando il lavoro già svolto in fase di adozione, con le valutazioni collegate e derivanti dalle verifiche idrauliche eseguite in ottemperanza alle richieste di integrazione formulate dall'U.R.T.A.T. competente per territorio e successivamente ha provveduto alla redazione ed integrazione degli elaborati relativi al RU adottato in particolare per quanto attiene alle cartografie di Fattibilità ed alle Norme Tecniche di Attuazione.

Al fine di ottemperare a quanto richiesto dal URTAT di Pistoia nella nota inviata all'Ente in data 18.10.2006 ed assunta al protocollo al n°10801 del 18.10.06, con la quale si richiedevano approfondimenti rispetto agli aspetti idraulici e idrogeologici e dei corsi d'acqua interessanti il territorio comunale, sono stati affidati incarichi a professionisti esterni con specifiche competenze al fine di redigere rilievi e studi di supporto all'approvazione definitiva del RU stesso.

Con la costituzione di questo gruppo di lavoro, è stato pertanto ottemperato a quelle che sono le finalità della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1, e sono stati rispettati gli obiettivi che l'Amministrazione si era data al momento della creazione dell'ufficio di piano per il piano strutturale, ovvero quello di configurare la pianificazione territoriale e urbanistica come attività continuativa di precedenti scelte ma nel rispetto dei principi di sostenibilità introdotti dalle nuove normative.

***Il Sistema Informativo territoriale come quadro conoscitivo permanente e sistema di divulgazione degli atti.***

L'Amministrazione Comunale di Massa e Cozzile, maturata l'esperienza del Piano Strutturale ha sentito la necessità di consolidare il patrimonio delle conoscenze acquisito con il quadro conoscitivo di supporto alle scelte progettuali di pianificazione.

La legge urbanistica regionale 5/1995 "Norme per il governo del Territorio", secondo la cui disciplina è stato redatto il Piano Strutturale, esprimeva la valenza della conoscenza al fine di guidare le scelte progettuali. La stessa legge introduceva il Sistema Informativo Territoriale (SIT) come sistema di gestione delle basi dati riferite ad un quadro territoriale in grado di superare il mero concetto di archiviazione statica delle conoscenze disponibili e di offrire la flessibilità e la dinamicità di un complesso di informazioni in grado di fornire risposte adeguate alle differenti problematiche affrontate, in un'ottica di costante aggiornamento.

La nuova Legge Regionale del 3 gennaio 2005, n.1 riprende e conferma il valore del SIT definendolo il "riferimento conoscitivo fondamentale per l'elaborazione e la valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale "e lo qualifica come un sistema diffuso alla cui costruzione partecipano tutti i livelli amministrativi locali e più in generale tutti i soggetti che usufruiscono, gestiscono e costituiscono il complesso delle informazioni riferite al territorio.

In particolare i comuni, in contatto con la Regione e la Provincia, devono provvedere alla realizzazione della base informativa geografica costituita da:

- Basi cartografiche scala 1:10000 e 1:2000;
- Basi tematiche sulle risorse essenziali del territorio;
- Basi tematiche sullo stato di fatto e di diritto del territorio, derivanti dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo;

La diffusione della banca dati del SIT è stata attuata tramite la realizzazione di un apposito portale SIT che, riprendendo molte delle funzioni tipiche dei GIS (Geographic Information Systems - Sistemi Informativi Territoriali), consente sia agli utenti dei singoli uffici che agli utenti esterni (professionisti e cittadini), di consultare attraverso internet/intranet i dati territoriali del Comune. Si può accedere al por-tale attraverso un link presente sulla pagina principale del comune di Massa e Cozzile, [www.comune.massa-e-cozzile.pt.it](http://www.comune.massa-e-cozzile.pt.it).

In questo contesto è stata acquisita ed aggiornata la banca dati geografica relativa al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, partendo dai dati forniti da altri Enti ed in particolare dalla Regione Toscana. La presenza dei dati digitali relativi ai sistemi, ai sub/sistemi e all'UTOE acquisiti ed elaborati in precedenza, ha garantito la coerenza delle previsioni del RU, con le prescrizioni, sia cartografiche che normative, discendenti dal Piano Strutturale nonché dal PTC.

Gli elaborati del presente RU sono stati pertanto redatti sulla base dei dati cartografici scala 1:10.000 e 1:2000 forniti dalla Regione Toscana nonché da ulteriori dati forniti da Enti e Società Gestrici di servizi. Le cartografie relative agli elaborati del presente RU sono successivamente aggiornate con l'introduzione di ulteriori dati attinenti al patrimonio edilizio esistente realizzato negli ultimi dieci anni nonché con i dati forniti da altri Enti e pertanto tali elaborati sono da considerarsi esaustivi alla data dell'anno 2005 e restituite su supporto informatico nei formati dwg, dxf e shape.

Tutto il materiale attinente al presente RU dopo l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale sarà riprodotto in formato cartaceo ed informatizzato come sopra detto e messo a disposizione attraverso: deposito presso gli uffici Comunali Settore Segreteria Generale; pubblicazione sul BURT della Regione Toscana; pubblicato sul Giornalino dell'Ente; pubblicato sul Sito Internet dell'Ente in formato pdf e dwf consultabile e scaricabile direttamente dal Sito stesso.

### ***Elementi di continuità con gli strumenti urbanistici previgenti.***

La pianificazione urbanistica del Comune di Massa e Cozzile è avvenuta attraverso l'approvazione del Piano Regolatore Generale avvenuta con Delibera di G.R. n. 448 del 23.1.1974 e successive varianti, come meglio descritto nella Relazione al Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 01.08.2005.

L'attività pianificatoria nonché l'attività edilizia conseguente hanno portato negli anni all'esaurimento quasi totale delle previsioni urbanistiche ed in effetti ad oggi risultano praticamente attuate per circa 80/90%.

Rimane la disponibilità di un'area in zona PEEP, relativamente alla previsione denominata "Margine Coperta sud", di pochissime aree in zona di completamento, di un'area in zona artigianale.

Il Regolamento Urbanistico, mantiene la continuità con il previgente il PRGC e con il Piano Strutturale con le modalità di cui alle norme di salvaguardia definite nelle NTA del RU.

In particolare sono state ridefinite e riproposte zone già inserite nel PRG non attuate (ad esempio zona PEEP denominata "Margine Coperta sud") rivedendo tale previsione nell'ottica di interventi più sostenibili e di miglior inserimento nel tessuto urbanistico limitrofo e pertanto ridimensionandone la capacità insediativa ed edificatoria.

Il dimensionamento residenziale previsto dal Piano Strutturale è stato verificato nel Regolamento Urbanistico. Il PS prevedeva ulteriori insediamenti per un incremento della popolazione, suddiviso nelle varie UTOE, pari ad un totale di 1.200 abitanti insediabili, nonché mc.180.000 destinati a nuovi insediamenti abitativi e mq.115.800,00 di nuovi impegni di suolo.

Le nuove azioni di trasformazione previste dal Regolamento Urbanistico, per i prossimi cinque anni, corrispondono alla previsione di ulteriori insediamenti suddiviso nelle varie UTOE, pari ad un totale di circa 1048 abitanti insediabili (inferiore al dato previsto nel PS pari ad un totale di 1200 abitanti insediabili), nonché mc.157.126,69 destinati a nuovi insediamenti abitativi (inferiore al dato previsto nel PS pari a mc.180.000,00) e mq. 81.485,51 di nuovi impegni di suolo (inferiore al dato previsto nel PS pari a mq.115.800,00).

Nel RU è stato inoltre verificato il grado di attuazione del precedente PRGC dal quale sono risultati, alla data odierna, mq.33.206,00 residui per insediamenti destinati alla residenza corrispondenti a mc.67.888,00 corrispondenti a 452,59 abitanti insediabili, (derivanti da residui di zone B e previsione della ex area C2 ubicata in Località Margina Coperta ex zona PEEP denominata "Margine Coperta sud").

Il presente RU, relativamente alla realizzazione delle aree residue dal precedente PRGC, ha definito nuovi parametri urbanistici, (diminuzione degli indici e delle superfici fondiarie, previsione di tipologie edilizie analoghe alle preesistenze con altezze meno elevate) con la finalità di ipotizzare insediamenti più consoni allo stato attuale dei luoghi.

### ***Obiettivi strategici.***

Il Regolamento Urbanistico esprime una continuità con il precedente Piano Regolatore Generale, in coerenza con le indicazioni del Piano Strutturale, assumendo una funzione di "piano di riordino" al fine di completare un percorso di trasformazione del territorio individuando ulteriori scelte strategiche che rappresentano la filosofia stessa del Regolamento Urbanistico, quali:

- sostenibilità ambientale
- sostenibilità sociale
- riqualificazione del tessuto esistente
- tutela e valorizzazione del territorio extraurbano.

**Sostenibilità Ambientale –  
Valutazione degli effetti ambientali – Valutazione integrata – Rif. art.11 della LR1/05  
e smi.**

Il tema della ecosostenibilità e della compatibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi è oggetto di forte attenzione da parte dei soggetti pubblici e privati che operano nel settore.

L'ambiente naturale è soggetto a continue trasformazioni provocate dalla costante interazione tra ambiente naturale ed ambiente antropizzato che coinvolge materiali, risorse ed energia.

La progettazione urbanistica ed architettonica deve quindi garantire non solo le migliori condizioni di comfort psicofisico degli utenti, ma anche la migliore interrelazione possibile tra territorio, ambiente ed edifici.

Il grado di ecologicità di un edificio ne esprime il potenziale in salubrità ed efficienza che sono fortemente legate alla concezione di insieme della struttura nella quale devono essere ben associati tecnologie e materiali in rapporto al clima ed al contesto ambientale di inserimento.

L'ecosostenibilità dello sviluppo urbano, del costruito, non è altro che l'attenzione progettuale agli impatti fisici, biologici, storici ed ecologici che l'edificio determina nonché alla ricerca di soluzioni tecnologiche sensibili al risparmio di energia e di suoli.

A tal fine, risulta fondamentale l'analisi del sito, quale indagine conoscitiva e propedeutica alla previsioni urbanistiche, ponendo particolare attenzione agli elementi ambientali, infrastrutturali, dei servizi e del tessuto circostante già consolidato. Le nuove previsioni non devono alterare lo stato dei luoghi ma integrarlo e se del caso correggere e/o migliorare situazioni già compromesse. Nel rispetto di quanto sopra detto le previsioni del presente RU sono state verificate e opportunamente progettate, in particolare predisponendo puntuale schedatura per gli interventi ritenuti di particolare importanza (Progetti Norma – PN).

All'interno delle singole schede è stato inserito uno studio di fattibilità in cui si analizzano, se motivate dalle attività di valutazione: le carenze rispetto alle infrastrutture di tutela delle risorse; le misure di mitigazione necessarie che condizionano la realizzazione dell'intervento (esempio realizzazione o potenziamento sottoservizi, previsione di Ampliamenti e/o potenziamento della viabilità, dotazione di parcheggi in particolari aree, ecc.....); i contenuti prescrittivi delle valutazioni del PS relative alle previsioni insediative e le rispettive condizioni alla trasformabilità qualora siano necessarie.

**Riqualificazione del tessuto esistente**

Il presente Regolamento Urbanistico attribuisce un grande valore alla riqualificazione della città esistente.

In particolare oltre alle norme relative alla sostenibilità ambientale, è stata posta particolare attenzione alla disciplina delle trasformazioni che definisce le regole per migliorare la qualità urbana, in riferimento a: tipologie e densità edilizia; dotazione di infrastrutture per la mobilità; dotazione di aree di sosta e/o parcheggi; dotazione di aree destinate a verde urbano e di connettività urbana; dotazione di percorsi pedonali e ciclabili; analisi dei luoghi pubblici nell'ottica di un futuro adeguamento strutturale per i fruitori diversamente abili.

**Tutela e valorizzazione del Territorio Rurale.**

Tra gli obiettivi strategici che caratterizzano il presente Regolamento Urbanistico, la tutela e la valorizzazione del territorio extraurbano è uno degli elementi determinanti nelle scelte così come delineate dal Piano Strutturale.

La conservazione del territorio aperto, associata ad interventi di trasformazione e conversione finalizzati alla valorizzazione di risorse naturali, ha lo scopo di incentivare la fruizione ed il miglioramento degli spazi aperti presenti del territorio extraurbano.

Tali azioni sono state previste in coerenza con le politiche di fruizione e di accessibilità dei luoghi aperti per attività di svago e tempo libero, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile anche di natura turistico-ricettiva.

In piena coerenza con il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico tende al miglioramento continuo del suo territorio promuovendo contemporaneamente la tutela ambientale e l'uso guidato delle risorse, nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso puntuali previsioni atte a tutelare e conservare le caratteristiche degli immobili ritenuti effettivamente di importanza storica e/o testimoniale della cultura di questi luoghi.

### ***Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche.***

L'accessibilità urbana presuppone la possibilità di tutti i cittadini di poter usufruire in maniera completa dei centri urbani e soprattutto degli spazi pubblici. Ciò richiede una pianificazione coordinata, da realizzarsi attraverso la definizione attenta di un inquadramento generale dello stato attuale e delle trasformazioni necessarie all'adeguamento da realizzarsi per gradi, dando rilievo ai percorsi e agli spazi aperti.

L'obiettivo dell'amministrazione è quello di rendere accessibili e più fruibili da chiunque le attività e i servizi presenti sul territorio, anche laddove già esistono abbattimenti delle barriere che, a seguito di modifiche alle strutture e per nuove esigenze, sono già passibili di miglioramento.

La Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 richiede la redazione di un "programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche", contenente "il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano" e la determinazione degli interventi necessari al superamento delle stesse, al fine di garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città.

Sulle problematiche sopra esposte, con riferimento al territorio comunale, sono stati definiti specifici elaborati che puntualmente riportano la mappatura dello stato attuale dei luoghi evidenziando gli interventi da eseguire nel tempo al fine di soddisfare le carenze attuali. Come previsto dalla vigente normativa in materia tali elaborati potranno essere aggiornati senza che ciò costituisca variante al RU.

Attraverso la ricerca sopra detta è stato possibile verificare che vi sono zone e infrastrutture viarie da adeguare e solo una parte delle infrastrutture esistenti soddisfa i requisiti di accessibilità richiesti dalla normativa vigente, inoltre alcuni immobili attinenti a impianti pospositivi e sedi amministrative risultano adeguati nonché la maggior parte delle sedi scolastiche. Nel contempo alcuni edifici di uso pubblico necessitano di migliorie e/o adeguamenti ulteriori e saranno oggetto di interventi prioritari.

### ***Sistema territoriale ed assetto del territorio (Sub/Sistema del territorio rurale e Sub/Sistema della città e degli insediamenti urbani).***

L'assetto del territorio comunale in zone omogenee è il risultato della comparazione fra le aree del territorio agricolo e le aree del territorio urbanizzato. Tali aree sono state analizzate sulla base del loro grado di omogeneità, genesi, caratteristiche, esigenze di trasformazione, problematiche presenti, nonché sulla base dell'indicazioni fornite dal PRG previdente e del Piano Strutturale approvato.

Le previsioni urbanistiche in senso stretto, definite nel presente RU, sono state valutate in coerenza anche con le previsioni di trasformazione non materiale del territorio (mutamenti di destinazioni d'uso con o senza opere, funzioni ricadenti e/o prevalenti in specifiche aree). In tal senso si evidenzia che il territorio del Comune di Massa e Cozzile, risulta essere suddivisibile in zone funzionalmente omogenee stante anche le fisiche nonché del suo sviluppo storico. Si tratta infatti di un territorio nel quale le aree collinari e pedicollinari vedono una maggiore consistenza di insediamenti prevalentemente abitativi e/o turistico-ricettivi del tipo agriturismo, con un buon rispetto del territorio e dotazioni di servizi ed infrastrutture.

Al fine di definire una distinta disciplina normativa per ciascuna zona, il Regolamento Urbanistico ha suddiviso le aree costituenti il sub/sistema del territorio rurale ed sub/sistema della città e degli insediamenti urbani, in zone e sottozone omogenee ricomprese nelle varie Unità Territoriali

Organiche Elementari (UTOE) così come definite negli elaborati del PS come di seguito specificato.

Nell'UTOE 1 sono presenti in particolare, vaste aree boscate e zone di alta collina con un imponente patrimonio edilizio sparso quasi completamente ristrutturato ed adibito ad abitazioni con attiguo fondo agricolo coltivato nonché i centri e nuclei storici.

Il RU ha previsto:

- specifica normativa per le aree agricole, sottozone E1-E2;
- specifica normativa relativa agli edifici costituenti i centri storici di Massa e di Cozzile, sottozone A1 e A2) già indicati nel PS (allegato 1 alle NTA del PS);
- specifica normativa relativa agli edifici sparsi anche nel territorio rurale, già indicati negli elaborati del PS, attraverso puntuale schedatura contenente la descrizione degli immobili nonché la definizione degli interventi possibili e le destinazioni ammesse, il tutto come da elaborato costitutivo del RU - denominato "Disciplina del Patrimonio edilizio esistente" "Schedatura degli edifici costituenti il patrimonio edilizio esistente sparso, di memoria testimoniale" (Rif. 1.4.1.) e Tav.RU6 - Quadro con individuazione degli edifici del patrimonio edilizio esistente sparso considerati ai fini delle specifiche schede attinenti al valore testimoniale – scala 1:5000;
- definizione delle aree ricomprese nelle zone turistico ricettive e/o di interesse collettivo nonché aree speciali;

Nell'UTOE 2 sono presenti in particolare, zone di alta e media collina con un imponente patrimonio edilizio sparso quasi completamente ristrutturato ed adibito ad abitazioni con attiguo fondo agricolo coltivato nonché i centri e nuclei storici nonché insediamenti continui con la presenza di attività produttive, abitato di Vangile , Le Molina.

Il RU ha previsto:

- specifica normativa per le aree agricole, sottozone E2;
- specifica normativa relativa agli edifici sparsi anche nel territorio rurale, già indicati negli elaborati del PS, attraverso puntuale schedatura contenente la descrizione degli immobili nonché la definizione degli interventi possibili e le destinazioni ammesse, il tutto come da elaborato costitutivo del RU - denominato "Disciplina del Patrimonio edilizio esistente" "Schedatura degli edifici costituenti il patrimonio edilizio esistente sparso, di memoria testimoniale" (Rif. 1.4.1.) e Tav.RU6 - Quadro con individuazione degli edifici del patrimonio edilizio esistente sparso considerati ai fini delle specifiche schede attinenti al valore testimoniale – scala 1:5000;
- specifica normativa attinente i nuclei abitati continui con la definizione di sottozone B prevedendone la naturale espansione e per la parte produttiva esistente di zone "D" la cui disciplina tende ad omogeneizzare le aree secondo le caratteristiche preponderanti la zona.
- definizione delle aree ricomprese nelle zone turistico ricettive e/o di interesse collettivo nonché aree speciali;
- definizioni di aree da adibire ad attrezzature per gioco ed il tempo libero già individuate nel PS come zone B5.

Nell'UTOE 3 e 4 sono presenti in particolare, zone agricole marginali all'abitato con un modesto patrimonio edilizio sparso quasi completamente ristrutturato ed adibito ad abitazioni con attiguo fondo agricolo spesso in abbandono, insediamenti abitativi contigui con la presenza di attività produttive, servizi ed infrastrutture, abitato di Margine Coperta, Bruceto, Traversagna, Biscolla.

Il RU ha previsto:

- specifica normativa per le aree agricole, sottozone E3;
- specifica normativa relativa agli edifici sparsi anche nel territorio rurale, già indicati negli elaborati del PS, attraverso puntuale schedatura contenente la descrizione degli immobili nonché la definizione degli interventi possibili e le destinazioni ammesse, il tutto come da elaborato costitutivo del RU - denominato "Disciplina del Patrimonio edilizio esistente" "Schedatura degli edifici costituenti il patrimonio edilizio esistente sparso, di memoria testimoniale" (Rif. 1.4.1.) e Tav.RU6 - Quadro con individuazione degli edifici del patrimonio



edilizio esistente sparso considerati ai fini delle specifiche schede attinenti al valore testimoniale – scala 1:5000;

- specifica normativa attinente i nuclei abitati continui con la definizione di sottozona B prevedendone la naturale espansione, di nuove zone insediative da sottoporre a particolare disciplina (Progetti Norma) e per la parte produttiva esistente, di zone D la cui disciplina tende ad omogeneizzare le aree secondo le caratteristiche preponderanti la zona ed a completare il loro naturale sviluppo.
- definizione delle aree ricomprese nelle zone turistico ricettive e/o di interesse collettivo nonché aree speciali;
- definizioni di aree da adibire ad attrezzature per gioco ed il tempo libero già individuate nel PS come zone B5.

Nell'UTOE 5 sono presenti in particolare, zone agricole marginali all'abitato con un modesto patrimonio edilizio sparso quasi completamente ristrutturato ed adibito ad abitazioni con attiguo fondo agricolo spesso in abbandono, area agricola marginale all'area umida del Padule di Fucecchio ed a essa collegata, insediamenti produttivi e commerciali con esigua presenza di abitazioni, servizi ed infrastrutture, zone industriale artigianale commerciale del Pedicino.

Il RU ha previsto:

- specifica normativa per le aree agricole, sottozona E3-E4;
- specifica normativa relativa agli edifici sparsi anche nel territorio rurale, già indicati negli elaborati del PS, attraverso puntuale schedatura contenente la descrizione degli immobili nonché la definizione degli interventi possibili e le destinazioni ammesse, il tutto come da elaborato costitutivo del RU - denominato "Disciplina del Patrimonio edilizio esistente" "Schedatura degli edifici costituenti il patrimonio edilizio esistente sparso, di memoria testimoniale" (Rif. 1.4.1.) e Tav.RU6 - Quadro con individuazione degli edifici del patrimonio edilizio esistente sparso considerati ai fini delle specifiche schede attinenti al valore testimoniale – scala 1:5000;
- specifica normativa attinente alle aree produttive e/o commerciali, zone "D" la cui disciplina tende ad omogeneizzare le aree secondo le caratteristiche preponderanti la zona ed a completare il loro naturale sviluppo;
- definizione delle aree ricomprese nelle zone turistico ricettive e/o di interesse collettivo nonché aree speciali;
- definizioni di aree da adibire ad attrezzature per gioco ed il tempo libero già individuate nel PS come zone B5.

La normativa del RU attinente alle zone agricole è stata verificata con le nuove disposizioni regionali emanate con i decreti attuativi di cui alla LRT n°1/05.

In tutte le Utoe, in relazione alle caratteristiche di ciascuna sottozona, il Regolamento Urbanistico ha individuato le principali categorie di intervento ammissibili all'interno delle aree destinate all'edificazione tese prevalentemente, alla conservazione, all'adeguamento ed alla trasformazione della città.

Sono oggetto di conservazione edifici, manufatti e spazi aperti d'interesse storico, architettonico od ambientale; sono oggetto di adeguamento edifici, manufatti e spazi aperti che non soddisfano le condizioni d'uso e le normali esigenze igieniche e di sicurezza; sono oggetto di trasformazione edifici, manufatti e spazi aperti ai quali il piano affida la trasformazione della città e del territorio.

Le modalità di intervento, le tipologie e le destinazioni d'uso ammesse per ciascuna zona e/o sottozona sono puntualmente illustrate nelle norme del presente Regolamento Urbanistico.

### ***Il territorio ed il patrimonio edilizio.***

Il territorio comunale ad il patrimonio edilizio consolidato nonché le aree di espansione, all'interno del territorio comunale, è stato distinto in: Centri storici ed aree di interesse storico architettonico e ambientale; aree edificate a prevalente destinazione residenziale; zone da sottoporre a particolare normativa (Progetti Norma); aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria; aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale; aree particolari e zone speciali. Il sistema insediativo è costituito da nord verso sud dagli abitati di Cozzile, Massa, Le Molina, Vacchereccia, Vangile,

Mortineto, Margine Coperta, Bruceto, Traversagna e Biscolla.

Le zone sono state distinte e perimetrate suddividendo il territorio in tavole corrispondenti ai perimetri delle singole UTOE così come stabilito negli elaborati del PS approvato. Le perimetrazioni sono state definite in relazione all'origine dell'impianto urbanistico e architettonico, all'omogeneità d'impianto dell'isolato di appartenenza degli edifici ed alla destinazione d'uso e finalità di utilizzo delle aree nonché tenendo conto delle previgenti previsioni pianificatorie.

Le principali trasformazioni previste dal presente RU relativamente al patrimonio edilizio esistente, sono prevalentemente di ordine manutentivo, conservativo e migliorativo nelle sottozone A e nelle sottozone B; in particolare per quanto riguarda il "patrimonio edilizio sparso" definito negli elaborati del PS di particolare valore testimoniale, è stata predisposta puntuale schedatura degli edifici e prescrizioni relative, anche al fine di verificarne l'attuale effettivo valore testimoniale, sono state inoltre individuate aree caratterizzate da prospettive di trasformazione orientate ad una riconversione di immobili da ricondurre a destinazioni più compatibili con le aree antistanti, (Rif.1.4).

Nelle norme e relativi allegati al presente Regolamento Urbanistico, sono state definite norme specifiche per ciascuna zona e sottozona individuata, nel rispetto delle tipologie urbanistiche ed edilizie, della densità edilizia e delle recenti trasformazioni, al fine di rispettare i criteri, definiti dal Piano Strutturale, di valorizzazione dell'esistente, tutela della tradizione del territorio urbanizzato, sviluppo e fruibilità delle aree a verde.

Per quanto attiene al patrimonio edilizio esistente, è stata elaborata una specifica schedatura contenente una verifica puntuale degli edifici che negli elaborati del PS erano stati indicati di pregio. Nelle schede sono stati indicati i dati del rilievo e valutate le effettive realtà dei singoli edifici, evidenziando gli interventi subiti e valutando l'effettivo grado testimoniale al quale associare specifica normativa disciplinante i successivi interventi.

Negli elaborati del RU sono stati puntualmente riportati e valutati i parametri attinenti alle "Invarianti Strutturali" così come definite negli elaborati del PS prevedendo puntuali riferimenti normativi.

**- I centri e nuclei storici** comprendono il patrimonio edilizio di più antico impianto, ove insistono edifici e complessi ritenuti di valore storico, architettonico o ambientale. Gli abitati di Massa e di Cozzile costituiscono i due centri storici del comune che hanno dato nome al comune stesso. Di origine medioevale, si trovano ubicati nella zona collinare e sono raggiungibili dalla pianura mediante la viabilità provinciale. Gli altri abitati risultano di origine assai più recente e sono nati lungo le maggiori vie di comunicazione. Per una puntuale distinzione degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio sono state individuate e delimitate due distinte sottozone, denominate A1 e A2. Le sottozone A1 comprendono i centri storici e le sottozone A2 delimitano le aree limitrofe ai centri storici stessi e dove, in alcuni casi, risulta esistente anche un patrimonio edilizio di recente formazione. In ambedue le sottozone sono state definite norme specifiche al fine della tutela urbanistica, edilizia e paesaggistica.

Relativamente agli interventi di cui sopra, nell'attuazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, si è tenuto in considerazione anche quanto previsto e stimato negli elaborati definiti dal "Piano Particolareggiato dei Centri Storici di Massa e di Cozzile", adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 57 del 26.03.1985, il quale ha costituito punto di riferimento ufficiale e prezioso nell'analisi delle strutture dei fabbricati. Tali elaborati sono costituiti da puntuale schedatura e rilievo di tutti gli edifici costituenti i Centri storici di Massa e di Cozzile e considerato che tali insediamenti risultavano tutelati anche nel previgente PRG, la situazione attuale può essere considerata in molti casi analoga alla schedatura rilevata nel 1985.

**-Gli insediamenti consolidati e loro completamento**, così come rappresentati e indicati in cartografia, individuano le aree con struttura urbanistico-edilizia a tessuto compatto per la pressoché totale edificazione delle aree e per la stabilità delle funzioni insediate. I maggiori insediamenti si sono sviluppati nelle aree pedicollinari, prevalentemente lungo le viabilità di collegamento est/ovest e Nord/sud, occupando in epoche successive sempre più ampie aree di terreno originariamente costituenti le aree agricole suddivise in varie aziende. Gli insediamenti risultano essere: Le Molina, Vacchereccia, Vangile, Mortineto, Margine Coperta, Bruceto, Traversagna e Biscolla. Per una puntuale distinzione degli interventi ammessi anche sull'edificato

esistente sono state individuate e delimitate diverse sottozone, dal B1 al B2. Negli elaborati del RU sono state individuate aree limitrofe agli insediamenti consolidati destinate a completamento degli stessi e/o a riconoscimento di zone edificate, con chiare origini agricole attualmente marginali agli insediamenti stessi, definendo zone denominate B3 e B4.

**- Espansioni** - così come rappresentati e indicati in cartografia, individuano le aree con struttura urbanistico di naturale espansione del tessuto urbanistico esistente ma che per la maggiore estensione dell'area e/o per le particolarità delle problematiche tipologiche ed infrastrutturali sono state puntualmente pianificate attraverso i Progetti Norma. In tali progetti risultano individuate anche aree da destinarsi a standard di zona che non sono state conteggiate nella verifica degli standard di cui ai successivi paragrafi.

**Insedimenti Produttivi.** La normativa del Regolamento Urbanistico per l'insediamento delle attività produttive è finalizzata allo sviluppo del tessuto economico locale con particolare riferimento alle attività produttive artigianali ed industriali (D1, D2, D3) e per gli esercizi commerciali (D4 e D5), tenuto conto dell'impatto e carico urbanistico, soprattutto per quanto concerne la viabilità e la dotazione di standard.

### ***Dimensionamento della residenza e delle attività produttive.***

#### ***Verifica della popolazione insediabile.***

#### ***Comparazione con i dati previsti nel Piano Strutturale.***

Il Piano Strutturale individuava per ciascuna Utoe ed in ultima analisi sul totale del territorio Comunale, i limiti dimensionali relativamente a: numero nuovi abitanti insediabili; metri cubi destinati a nuovi insediamenti; metri quadri di impegno di suolo per nuove edificazioni.

Il Regolamento Urbanistico, applicando gli stessi criteri, verifica i parametri dimensionali del PS, attuando previsioni che non eccedono il dimensionamento del PS stesso.<sup>1</sup>

Per quanto attiene ai dati ed alle quantità relative al dimensionamento, nel marzo del 2006, sulla base di esplicita richiesta della Provincia di Pistoia - nota relativa a "Richiesta dati integrativi Piani Strutturali" (protocollo Provincia n. 23152 del 13.02.06, assunta al protocollo del Comune in data 16.02.06 al n.1830) - il Comune con nota del 28.03.2006 protocollo dell'Ente del n°3256, ha provveduto a specificare i dati definenti il dimensionamento del RU attraverso la formulazione di puntuali tabelle dalle quali si evince le quantità in termini di abitanti insediabili nonché superfici sia derivanti dalle residue previsioni del previgente strumento urbanistico (PRG) che dalle previsioni del Piano Strutturale (PS). Risulta così evidente che il dimensionamento del RU tenesse conto di ambedue le tabelle e delle quantità in esse espresse e che pertanto il dimensionamento del RU fosse il risultato della loro sommatoria.<sup>2</sup>

La comparazione dei dati viene riportata nelle successive tabelle:

---

<sup>1</sup> Titolo XI delle NTA del PS.

<sup>2</sup> Testo così modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n° 183 e 186.

<b>UTOE 1</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	0,00	0,00	0,00
RU	0,00	0,00	0,00
<b>UTOE 2</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	33,00	5600,00	4950,00
RU	28,76	4314,37	4314,37
<b>UTOE 3</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	667,00	55000,00	100050,00
RU	553,08	27985,11	82962,04
<b>UTOE 4</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	500,00	55200,00	75000,00
RU	465,67	49186,03	69850,28
<b>UTOE 5</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	0,00	0,00	0,00
RU	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	1200,00	115800,00	180000,00
RU	1047,51	81485,51	157126,69

Dall'analisi dei dati sopra riportati si evince che in tutte le Utoe vi è un residuo quantitativo di tutti i parametri rispetto alle previsioni del PS da poter utilizzare nei successivi RU.

Al fine di poter ottenere un quadro più esaustivo della situazione, finalizzato anche ad una verifica più specifica, degli standard urbanistici, sono stati analizzati i dati derivanti dai residui delle previsioni del previgente PRG alla data della stesura del RU in fase di adozione aggiornando i dati ad oggi, al momento dell'approvazione definitiva. Nell'ottica di un generale riassetto delle potenzialità edificatorie del territorio comunale, tali aree sono state analizzate e confermate all'interno degli elaborati di RU e quantificate nelle tabelle sotto riportate.

Si precisa per chiarezza, che i dati relativi ai residui di PRG devono considerarsi dati "in evoluzione" poiché nel tempo intercorso fra le fasi di approvazione dei vari atti che costituiranno il nuovo PRGC comunale, le aree sulle quali le norme di salvaguardia potevano ritenersi soddisfatte, hanno avuto nel contempo attuazione. Tale considerazione avvalorata quanto più volte affermato, e cioè che tali quantità non devono essere considerate al fine di una verifica di congruità fra i dati del PS ed i dati dell'RU, ma vengono naturalmente valutate in aggiunta, allo scopo di dimostrare che il dimensionamento risulta comunque sostenibile e ritenute un fisiologico completamento di una precedente programmazione urbanistica, peraltro congrua con le nuove normative ed indirizzi di trasformazioni del territorio.

I dati attinenti a quanto sopra esposto sono stati riportati nelle successive tabelle:

<b>UTOE 1</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	0,00	0,00	0,00
RU	0,00	0,00	0,00
ResiduiPRG	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	0,00	0,00
<b>UTOE 2</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	33,00	5600,00	4950,00
RU	28,76	4314,37	4314,37
ResiduiPRG	14,04	1404,00	2106,00
Totale	42,80	5718,37	6420,37
<b>UTOE 3</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	667,00	55000,00	100050,00
RU	553,08	27985,11	82962,04
ResiduiPRG	279,21	15868,00	41881,00
Totale	832,29	43853,11	124843,04
<b>UTOE 4</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	500,00	55200,00	75000,00
RU	465,67	49186,03	69850,28
ResiduiPRG	159,34	15934,00	23901,00
Totale	625,01	65120,03	93751,28
<b>UTOE 5</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	0,00	0,00	0,00
RU	0,00	0,00	0,00
ResiduiPRG	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	n°/Abit. Previsioni	Mq. suolo impiegato	Mc. Edificabili
PS	1200,00	115800,00	180000,00
RU	1047,51	81485,51	157126,69
ResiduiPRG	452,59	33206,00	67888,00
Totale	1500,10	114691,51	225014,69

Per quanto attiene alle attività produttive il PS aveva previsto un impegno ulteriore per nuove previsioni pari a mq.53.706,00 ubicati prevalentemente nell'Utoe n.5 a completamento degli insediamenti esistenti.

In tale Utoe attualmente risultano modeste aree residue rispetto alle previsioni del previgente P.R.G., alcune delle quali sono state inserite e ridefinite in specifici Progetti Norma (PN).

Il RU, confermando quanto stabilito dal PS, ha previsto: delimitazione delle aree di ampliamenti e/o completamento degli insediamenti esistenti nonché puntuale normativa; la verifica degli insediamenti produttivi esistenti stabilendo specifica normativa nell'ottica di una generale sistemazione; verifica e revisione delle aree residue del previgente P.R.G. con la predisposizione di specifica normativa (Progetto Norma).

### **Verifica degli standard urbanistici**

La verifica degli standard urbanistici è stata effettuata considerando le quantità relative a:

- gli standard urbanistici esistenti alla data del dicembre 2006;
- gli standard urbanistici di previsione del RU ad esclusione di quelli derivanti dall'attuazione dei Progetti Norma (PN);
- gli abitanti esistenti alla data di approvazione del PS;
- gli abitanti previsti dal RU derivanti da nuove previsioni compreso quelli derivanti dall'attuazione dei Progetti Norma (PN);

- gli abitanti insediabili derivanti dall'analisi delle aree residue delle previsioni del previgente PRG.

Dalle tabelle sotto riportate si evince che gli standard già realizzati alla data odierna risultano esaustivi al fine della popolazione insediabile con il presente RU nonché con l'inserimento delle quantità derivanti dall'attuazione delle aree residue del previgente PRG.

I dati che non risultano verificati (quantità negative) devono essere valutati tenendo presente le caratteristiche dello standard, le caratteristiche del sito, nonché le destinazioni d'uso delle aree alle quali si riferiscono. In particolare si evidenzia che per quanto attiene allo standard relativo all'istruzione scolastica, (scuola dell'infanzia e scuola primaria e secondaria di primo grado) tale parametro deve essere valutato secondo le normative che si sono succedute negli anni e che hanno portato ad un ridimensionamento nonché accorpamento di molti plessi scolastici. Pertanto tale parametro deve attualmente valutarsi a dimensione sovracomunale anche se si precisa che il Comune di Massa e Cozzile risulta uno dei Comuni della Valdinievole più efficienti sotto tale aspetto, dotando il proprio territorio di varie strutture distribuite uniformemente da nord a sud: plesso scolastico di Massa - Utoe1, costituito da scuola materna ed elementare; plesso scolastico di Margine Coperta - Utoe 3, costituito da scuola materna, elementare e media; plesso scolastico di Traversagna Biscolla - Utoe 4 costituito da scuola materna ed elementare.

Lo standard complessivo relativo all'intero territorio comunale riferito alle attrezzature destinate "all'istruzione prescolastica e dell'obbligo", risulta pari a circa mq.2,20/abitante, ed anche se il dato si attesta ad un livello inferiore rispetto a quanto stabilito dal D.M. 1444/68, deve considerarsi la sproporzione della soglia di normativa che era stata calcolata su una struttura della popolazione sensibilmente diversa rispetto ad oggi.

Riguardo a tale dimensionamento deve ricordarsi che ad oggi vige la più assoluta libertà di iscrizione, svincolata dalla zona di residenza, dunque non risulta possibile effettuare una valutazione dell'offerta scolastica riferita a porzioni di territorio così modeste quali quelle delle UTOE nonché dell'intero territorio comunale di cui trattasi.

Deve inoltre considerarsi, non quantificabile, il fenomeno del pendolarismo scolastico dai territori contermini che presumibilmente è da attribuirsi in parte alla carenza di offerta delle località collinari e montane, ed in parte all'esigenze logistiche ed alla frequenza e facilità di spostamenti dagli altri comuni della Valdinievole.

In generale per quanto attiene agli altri standard si precisa che:

- Utoe n.1 – risulta costituita dagli insediamenti storici di Massa e di Cozzile nonché da vaste aree rurali di tipo collinare. Le previsioni del PS sono state puntualmente verificate nel presente RU ed in particolare non sono state previste ulteriori espansioni ma è stato valutato con attenzione il consolidamento e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso specifica schedatura analitica e normativa degli immobili costituenti il patrimonio edilizio sparso (elaborati 1.4 del RU).
- Per quanto attiene agli standard, così come integrati da una più puntuale verifica effettuata sull'esistente in fase di approvazione definitiva del RU, si precisa che le caratteristiche paesaggistiche, fisiche nonché strutturali del sito, influiscono notevolmente sul reperimento nonché realizzazione di aree a parcheggio, consentono la disponibilità di vaste aree a verde privato che inficiano la necessità di prevederne ulteriori di uso pubblico e consentono il mantenimento del plesso scolastico attuale nonché il suo miglioramento, basato sulle effettive necessità della popolazione scolastica.
- In ogni caso tutti i parametri di standard sono verificati ed anzi, in alcuni casi, risultano sovradimensionati rispetto agli abitanti dell'UTOE, poiché sono presenti importanti strutture di interesse comune e generale, (si vedano le due residenze per recupero di ex tossicodipendenti, insediamenti denominati "Mazzalucchio" e "Cannelleto" nonché una delle sedi comunali), oltre aree a verde sportivo anche se inserite in contesti particolari. Anche il parametro dei parcheggi risulta verifica grazie alla realizzazione di interventi sia sul lato nord che sul lato sud dell'insediamento medioevale, nonché lungo la viabilità provinciale in prossimità di particolari aree quali l'insediamento cimiteriale.

- Utoe n.2 - risulta costituita dagli insediamenti di Vacchereccia, Le Molina e Vangile nonché da vaste aree agricole. Le previsioni del PS sono state puntualmente verificate nel presente RU ed in particolare attraverso: il consolidamento e recupero del patrimonio edilizio esistente, prevedendo specifica schedatura analitica e normativa, degli immobili costituenti il patrimonio edilizio sparso nonché il recupero dei complessi relativi alle Ville anche a fini turistico/ricettivi (elaborati 1.4 del RU); il recupero di immobili esistenti destinati attualmente ad insediamenti produttivi, anche con destinazioni di minor impatto ambientale; il completamento del tessuto residenziale esistente attraverso l'attuazione di aree già ricomprese nel precedente PRG ed attraverso la previsione di modeste aree di espansione.
- Per quanto attiene agli standard così come integrati da una più puntuale verifica effettuata sull'esistente in fase di approvazione definitiva del RU, si precisa che risultano verificati tutti i parametri con l'eccezione: delle aree destinate all'istruzione per le quali valgono le considerazioni generali, evidenziando che per tali servizi questa Utoe gravita sul plesso scolastico ubicato nell'Utoe n.3, direttamente limitrofa e facilmente collegabile da servizi ed infrastrutture adeguate;
- Utoe n.3 - risulta costituita dall'abitato di Margine Coperta fino al limite sud del tracciato della ferrovia Firenze/Mare. Le previsioni del PS sono state puntualmente verificate nel presente RU ed in particolare attraverso: il consolidamento e recupero del patrimonio edilizio esistente, prevedendo specifica schedatura analitica e normativa, degli immobili costituenti il patrimonio edilizio esistente da ritenersi di valore testimoniale (elaborati 1.4 del RU); il recupero di immobili esistenti destinati attualmente ad usi diversi con la previsione di destinazioni che producano minor impatto ambientale; il completamento delle previsioni del precedente PRG anche attraverso una nuova definizione di aree più vaste a oggi non ancora attuate, attraverso progetti specifici (progetti norma); previsione di aree di espansione con programmazioni diverse a secondo delle caratteristiche delle aree interessate, (aree di modeste dimensioni, interventi diretti, aree più vaste e/o più complesse, attraverso specifici progetti (PN).
- Per quanto attiene agli standard, così come integrati da una più puntuale verifica effettuata sull'esistente in fase di approvazione definitiva del RU, si precisa che risultano verificati tutti i parametri con l'eccezione delle aree destinate all'istruzione che comunque risultano dimensionate sulle effettive necessità della popolazione scolastica e risultano essere il polo centrale di tali servizi, (presenza della scuola materna, elementare e media). Deve precisarsi che comunque le aree di pertinenza del plesso scolastico di questa UTOE risulta molto più ampio di quanto effettivamente inserito nella quantificazione e che pertanto in virtù anche della disponibilità di tali aree da parte dell'Ente, queste ultime potranno, se del caso, essere destinate ad altre strutture scolastiche, anche in funzione della variabilità dei dati di cui alle considerazioni generali sopra espresse.
- Utoe n.4 - risulta costituita dall'abitato di Bruceto, Traversagna e Biscolla nonché da un a parte di territorio rurale residuale degli insediamenti. Territorialmente l'utoe risulta delimitata a nord dal tracciato della ferrovia Firenze/Lucca/Viareggio ed a sud dal tracciato dell'autostrada A11 Firenze/Mare. Le previsioni del PS sono state puntualmente verificate nel presente RU ed in particolare attraverso: il consolidamento e recupero del patrimonio edilizio esistente, prevedendo specifica schedatura analitica e normativa, degli immobili costituenti il patrimonio edilizio esistente da ritenersi di valore testimoniale (elaborati 1.4 del RU); il recupero di immobili esistenti destinati attualmente ad usi diversi con la previsione di destinazioni che producano minor impatto ambientale; il completamento delle previsioni del precedente PRG; previsione di aree di espansione con programmazioni diverse a secondo delle caratteristiche delle aree interessate, (aree di modeste dimensioni, interventi diretti, aree più vaste e/o più complesse, attraverso specifici progetti (PN).
- Per quanto attiene agli standard, così come integrati da una più puntuale verifica effettuata sull'esistente in fase di approvazione definitiva del RU, si precisa che risultano verificati i parametri più significativi con l'eccezione delle aree destinate all'istruzione che comunque risultano dimensionate sulle effettive necessità della popolazione scolastica e risultano essere il polo sud di tali servizi, (presenza della scuola materna ed elementare) anche con le considerazioni espresse per la precedente UTOE; per le aree relative alle attrezzature di interesse comune e generale per le quali si ribadiscono le considerazioni espresse per le

attrezzature scolastiche secondo le quali il dato di riferimento deve essere quello dell'intero territorio comunale che di fatti risulta ampiamente verificato.

- Utoe n.5 - risulta costituita per la maggior parte dagli insediamenti produttivi del Pedinino, da piccoli e residuali insediamenti abitativi, da vaste aree libere già definite nel PS come aree B5 nonché da un a parte di territorio rurale residuale degli insediamenti. In tale Utoe risulta prevalente la funzione produttiva, commerciale, terziaria. Per tale Utoe si prevede un modesto completamento del tessuto produttivo esistente ed una riqualificazione dell'intera area attraverso la creazione di nuovi spazi destinati a servizi, turistico/ricettivo, fitness, aree attrezzate a verde sportivo, per il gioco, il tempo libero. Le previsioni del PS sono state puntualmente verificate nel presente RU ed in particolare attraverso: il consolidamento e recupero del patrimonio edilizio esistente, prevedendo specifica schedatura analitica e normativa, degli immobili costituenti il patrimonio edilizio esistente da ritenersi di valore testimoniale (elaborati 1.4 del RU); il completamento delle previsioni del precedente PRG; previsione di aree di espansione con programmazioni diverse a secondo delle caratteristiche delle aree interessate, (aree di modeste dimensioni, interventi diretti, aree più vaste e/o più complesse, attraverso specifici progetti (PN).
- Per quanto attiene agli standard, così come integrati da una più puntuale verifica effettuata sull'esistente in fase di approvazione definitiva del RU, si precisa che risultano verificati i parametri più significativi, verdi pubblici e parcheggi, nel mentre che non risulta possibile, stante le caratteristiche dell'insediamento la verifica e programmazioni degli altri standard di riferimenti, aree per l'istruzione e/o attrezzature di interesse comune e generale.

In generale la metodologia applicata - considerazione non solo degli abitanti insediabili da nuove previsioni ma anche abitanti insediabili derivanti dal completamento delle aree previste nel precedente PRG - ha fornito la possibilità di valutare e verificare dati esaustivi al fine del dimensionamento del presente RU nei limiti stabiliti dai parametri del PS, ed oltre, con la conclusione che sul territorio del Comune di Massa e Cozzile ad oggi risultano presenti aree che verificano in generale tutti gli standard ad eccezione del particolare parametro legato "all'istruzione prescolastica e dell'obbligo" per il quale devono tenersi presenti specifiche considerazioni, e pertanto è possibile affermare che le previsioni della presente pianificazione urbanistica perseguono il fine di una corretta e buona qualità della vita nel rispetto delle risorse disponibili.

Gli standard che risultano numericamente carenti, sono riferiti solo a parametri quali quelli delle aree scolastiche, ormai non più completamente applicabili a seguito dell'emanazione di specifiche normative richiamate nelle considerazioni di cui sopra.

Si precisa inoltre che nella valutazione complessiva degli standard non sono stati conteggiati gli standard previsti nei Progetti Norma (PN) anche se, gli abitanti insediabili derivanti dall'attuazione degli stessi, sono stati inseriti nel parametro di riferimento.

Concludendo i parametri dimensionali dei singoli standard, riferiti all'intero territorio comunale, soddisfano ampiamente le quantità complessive degli abitanti ed anzi si evidenzia un positivo residuo per tutti i parametri, ad esclusione di quello riferito "all'istruzione prescolastica e dell'obbligo" per il quale valgono le considerazioni sopra riportate.

Quanto sopra descritto viene sintetizzato nelle schede di seguito riportate:



Comune di Massa e Cozzile

<b>UTOE 1</b>	Mq. standard esistenti	Mq. previsioni RU	abit.esistenti al PS	abit.Tot. Previsti RU	Abit. da residui PRG	Tot.Abitanti	Abit.Totali Standar Totali necessari	Mq. Differenza Standard esistenti - Standard necessari
verdi pubblici (sottozone F4 e F5) - mq.9,00/abit.	19990,46	0,00	557,00	0,00	0,00	557,00	5013,00	14977,46
parcheggi (P) - mq.3,00/abit.	2303,70	0,00					1671,00	632,70
Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo (sottozona F1) - mq.4,00/abit.	2373,26	0,00					2228,00	145,26
Zone di interesse comune e generale (sottozona F2) - mq.2,00/abit.	36704,88	0,00					1114,00	35590,88
<b>UTOE 2</b>	Mq. standard esistenti	Mq. previsioni RU	abit.esistenti al PS	abit.Tot. Previsti RU	Abit. da residui PRG	Tot.Abitanti	Abit.Totali Standar Totali necessari	Mq. Differenza Standard esistenti - Standard necessari
verdi pubblici (sottozone F4 e F5) - mq.9,00/abit.	6482,79	749,65	651,00	28,76	14,04	693,80	6244,22	988,22
parcheggi (P) - mq.3,00/abit.	3664,10	135,00					2081,41	1717,69
Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo (sottozona F1) - mq.4,00/abit.	0,00	0,00					2775,21	-2775,21
Zone di interesse comune e generale (sottozona F2) - mq.2,00/abit.	3251,21	0,00					1387,60	1863,61
<b>UTOE 3</b>	Mq. standard esistenti	Mq. previsioni RU	abit.esistenti al PS	abit.Tot. Previsti RU	Abit. da residui PRG	Tot.Abitanti	Abit.Totali Standar Totali necessari	Mq. Differenza Standard esistenti - Standard necessari
verdi pubblici (sottozone F4 e F5) - mq.9,00/abit.	147921,45	0,00	2803,00	1047,51	279,21	4129,72	37167,4614	110753,99
parcheggi (P) - mq.3,00/abit.	15151,52	1436,54					12389,1538	4198,91
Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo (sottozona F1) - mq.4,00/abit.	7147,41	4439,62					16518,87	-4931,84
Zone di interesse comune e generale (sottozona F2) - mq.2,00/abit.	113842,83	0,00					8259,44	105583,39
<b>UTOE 4</b>	Mq. standard esistenti	Mq. previsioni RU	abit.esistenti al PS	abit.Tot. Previsti RU	Abit. da residui PRG	Tot.Abitanti	Abit.Totali Standar Totali necessari	Mq. Differenza Standard esistenti - Standard necessari
verdi pubblici (sottozone F4 e F5) - mq.9,00/abit.	37540,87	0,00	3165	465,67	159,34	3790,00853	34110,0768	3430,79
parcheggi (P) - mq.3,00/abit.	15280,74	761,93					11370,0256	4672,64
Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo (sottozona F1) - mq.4,00/abit.	5772,32	0,00					15160,03413	-9387,71
Zone di interesse comune e generale (sottozona F2) - mq.2,00/abit.	7020,28	0,00					7580,017067	-559,74
<b>UTOE 5</b>	Mq. standard esistenti	Mq. previsioni RU	abit.esistenti al PS	abit.Tot. Previsti RU	Abit. da residui PRG	Tot.Abitanti	Abit.Totali Standar Totali necessari	Mq. Differenza Standard esistenti - Standard necessari
verdi pubblici (sottozone F4 e F5) - mq.9,00/abit.	5651,00	0,00	47	0,00	0,00	47	423	5228,00
parcheggi (P) - mq.3,00/abit.	8752,52	0,00					141	8611,52
Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo (sottozona F1) - mq.4,00/abit.	0,00	0,00					188	-188,00
Zone di interesse comune e generale (sottozona F2) - mq.2,00/abit.	0,00	0,00					94	-94,00
<b>TOTALE</b>	Mq. standard esistenti	Mq. previsioni RU	abit.esistenti al PS	abit.Tot. Previsti RU	Abit. da residui PRG	Tot.Abitanti	Abit.Totali Standar Totali necessari	Mq. Differenza Standard esistenti - Standard necessari
verdi pubblici (sottozone F4 e F5) - mq.9,00/abit.	217586,57	749,65	7223	1047,51	452,59	8723,10	78507,8814	139828,34
parcheggi (P) - mq.3,00/abit.	45152,58	2333,47					26169,2938	21316,76
Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo (sottozona F1) - mq.4,00/abit.	15292,99	4439,62					34892,39	-15159,78
Zone di interesse comune e generale (sottozona F2) - mq.2,00/abit.	160819,20	0,00					17446,20	143373,00

### ***I Piani di Settore ed il Regolamento Edilizio***

Il RU rinvia a specifici Piani di Settore l'individuazione di alcune particolari tematiche quali:

- piano dei centri storici;
- classificazione delle infrastrutture viarie e loro disciplina ai sensi della vigente normativa in materia;
- classificazione degli itinerari pedonali e loro disciplina ai sensi della vigente normativa in materia;
- classificazione delle infrastrutture per la mobilità ciclabile e loro disciplina ai sensi della vigente normativa in materia.

I piani di settore individuati potranno essere ulteriormente estesi ad altre particolari tematiche quali ad esempio le aree sensibili alle radiazioni non ionizzanti e i campi elettromagnetici secondo le normative di riferimento che verranno definite dagli organi competenti.

Occorre specificare che tra i Piani di Settore indicati nelle NTA del PS sono stati approvati:

- il Piano Comunale di Classificazione acustica con deliberazione C.C. n° 5 del 10.02.05;
- il Piano di indirizzo e regolamentazione degli orari con deliberazione C.C. n° 30 del 29.06.05;
- il Piano comunale di protezione civile con deliberazione C.C. n° 49 del 27.08.2002.

Il Regolamento Edilizio, espressione dell'autonomia normativa locale, disciplina tutti gli aspetti dell'attività edilizia. Il presente RU rinvia all'aggiornamento del Regolamento Edilizio vigente, la disciplina delle modalità costruttive con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico – estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Il RE in quanto da considerarsi, strumento specialistico e specifico, non potrà nei suoi disposti, costituire variante al presente RU, pertanto in caso di divergenza e/o di sovrapposizione normativa, prevarrà sempre la disciplina prevista dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

### ***Indagini geologiche, geomorfologiche, idrauliche di supporto alle previsioni del Regolamento Urbanistico.***

Negli elaborati geologici che costituiscono parte integrante del presente RU, sono state approfondite le analisi e le valutazioni territoriali, oltre che verificate le condizioni di salvaguardia e le prescrizioni previste negli elaborati del PS dove era stata effettuata la analisi della pericolosità del territorio sotto il profilo geologico (relativo alla stabilità dei terreni) ed idraulico (relativo alla alluvionabilità dei terreni). I risultati di tali indagini sono stati le basi di partenza dell'elaborazione del RU, che ha comportato verifiche di dettaglio e approfondimenti specifici volti a stabilire la concreta fattibilità delle previsioni urbanistiche.

Il supporto geologico al Regolamento Urbanistico Comunale sviluppa l'azione pianificatoria intrapresa con la redazione del Piano Strutturale le cui cartografie del Quadro Conoscitivo e di Progetto costituiscono base per quanto sviluppato nella attuale sede di Regolamento Urbanistico.

Facendo riferimento alle indicazioni del P.T.C., oltre che a quelle dello stesso P.S. e delle relative N.T.A., quanto eseguito in questa sede costituisce approfondimento valutativo e di indirizzo prescrittivo riguardo alle fragilità geomorfologiche, idrauliche ed idrogeologiche riscontrate nel territorio comunale, giungendo a individuare azioni ed indirizzi nell'uso territoriale in rapporto alle sue peculiarità e pericolosità.

Il superamento delle misure di salvaguardia attinenti il rischio idraulico è stato ottenuto tramite approfondite verifiche idrauliche eseguite sui corsi di acqua principali e che hanno consentito di elaborare proposte di interventi idraulici con casse di espansione ed accumulo temporaneo delle acque di esondazione, collocandole in localizzazioni strategiche sia all'interno del territorio comunale che in quelli limitrofi, trattandosi di corsi idraulici posti sul confine territoriale. Di tali opere sarà attivata una azione di stimolo verso gli Enti competenti per la realizzazione delle opere individuate nelle loro linee generali.

Quanto effettuato ha seguito i riferimenti normativi attualmente vigenti nel settore della pianificazione urbanistica con riferimento agli aspetti territoriali esaminati: in particolare è stato fatto riferimento alle seguenti norme:

- L.R. 17/04/84 n. 21: Norme per la formazione e l'adeguamento degli Strumenti Urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico;
- Del. C.R.T. n. 94 del 12/02/85: Direttiva: "Indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica";
- D.M. 11/03/88: Norme Tecniche sulle indagini sui terreni, rocce, la stabilità dei pendii naturali e scarpate, ecc.;
- D.P.R. 24/05/88 n. 236: Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della L. 183 del 16/04/1987;

- Del. G.R.T. 14/12/98 n. 1541: Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale di competenza degli Enti Locali ai sensi della L.R. 16/01/95 n. 5;
- Decreto L.vo 11/05/99 n. 152: Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento delle Direttive CEE 91/271 e 91/676 (abrogato con l'entrata in vigore del D.Lvo 03/03/2006 n. 152);
- Decreto L.vo 18/08/2000 n. 258: Disposizioni correttive ed integrative del D.L. 152/99 (abrogato con l'entrata in vigore del D.L.vo 03/03/2006 n. 152);
- Del. C.R.T. 25/01/2000 n. 12: Approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale – art. 7 L.R. T. 16/01/95 n. 5 e s.m.i.;
- Del. G.R.T. 07/08/2000 n. 868: Misure di salvaguardia del P.I.T. (art. 11 L.R. 5/95) Indirizzi per l'applicazione, Circolare;
- D.C.R.T. 20/05/1997 n. 155: Direttive sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica;
- D.G.R.T. 20/10/2003 n. 1030: Istruzioni tecniche per il deposito presso gli U.R.T.A.T. delle indagini geologico-tecniche e per i relativi controlli;
- D.P.C.M. 05/11/99: Piano di Bacino del Fiume Arno: "Stralcio - Riduzione del Rischio idraulico";
- Piano Straordinario per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto nel bacino del F. Arno, di cui le seguenti leggi:
  - L. n. 267 del 03/08/98 di conversione del D.L. 11/06/98 n. 180;
  - L. n. 226 del 13/07/99 di conversione del D.L. 13/05/99 n. 132;
  - D.P.C.M. 29/09/98.
- Del. Comitato Istituzionale n. 135 del 27/10/99 e n. 136 del 10/11/99: misure di salvaguardia per le aree a pericolosità e a rischio di frana elevato, di cui al Piano Straordinario di cui sopra (abrogate per l'entrata in vigore del P.A.I. il 03/10/2005);
- Del. Comitato Istituzionale n. 139 del 29/11/99: misure di salvaguardia per le aree a pericolosità ed a rischio idraulico molto elevato, di cui al Piano Straordinario di cui sopra (abrogata per l'entrata in vigore del P.A.I. il 03/10/2005);
- Del. Comitato Istituzionale n. 185 del 11/11/2004: approvazione in linea tecnica delle norme e cartografie del P.A.I.;
- L.R.T. 03/01/2005 n. 1;
- Del. Comitato Istituzionale n. 187 del 15/02/2005: integrazioni alle misure di salvaguardia adottate con D.C.I. 185/04;
- D.P.C.M. 06/05/2005 (G.U. 230 del 03/10/2005) Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno: "Stralcio - Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 – Nuova classificazione sismica;
- D.M. 14/09/2005 – Norme tecniche per le costruzioni;
- D.Lvo 03/03/2006 n. 152 – Norme in materia ambientale e successivi D.M. applicativi;

Le cartografie prodotte in questa sede si articolano in una serie di documenti prodotti in scale variabili in funzione del dettaglio e leggibilità dei tematismi rappresentati e che costituiscono il Quadro Conoscitivo geologico del R.U. in quanto contenenti rappresentazioni delle analisi di dettaglio caratterizzative il territorio e le sue condizioni di pericolosità.

Per ciascuna delle tre fragilità territoriali analizzate (geomorfologica, idraulica ed idrogeologica) la Relazione Geologica descrive infine le attività di approfondimento eseguite in sede di supporto al R.U., espletate ai sensi e con le indicazioni contenute nei artt. 19, 20, 22, 26 delle N.T.A. del P.S., oltre che a seguito di specifiche richieste di integrazione sul rischio idraulico da parte dell'U.R.T.A. in sede di iter approvativi del R.U. adottato, ed espone i risultati conseguiti, le indicazioni e prescrizioni scaturite dall'esistenza ed incidenza sul territorio di problematiche specifiche, con l'obiettivo di migliorare gli impatti che le utilizzazioni rese possibili dal Piano Comunale vengono a determinare nei confronti delle fragilità territoriali.

La sintesi della valutazione del rapporto tra l'intera operazione urbanistica del RU e le caratteristiche del territorio interessato, riferimento anche per la applicazione delle prescrizioni e norme delle N.T.A. del R.U., è costituita dalle specifiche cartografie di FATTIBILITA' richieste dalla D.R.T. 94/85 che, per

ciascuna delle UTOE esaminate, rappresentano su due carte distinte le classi di fattibilità scaturite per motivazioni idrauliche e geologiche.

Pur non essendo obbligati a farlo, nella elaborazione delle valutazioni di pericolosità idraulica e nella redazione delle N.T.A. di applicazione delle prescrizioni di uso del territorio, si è tenuto conto anche dei criteri di fattibilità introdotti dalla D.P.G.R.T. n. 26/R del 27/04/07.

L'attuale R.U. recepisce infine le zonizzazioni e norme del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del F.Arno, così come approvato con D.P.C.M. 06/05/2005 ed entrato in vigore all'atto della sua pubblicazione sulla G.U. 230 del 03/10/2005.

*Allegato 1 – Scheda di individuazione di alberi monumentali –  
Iscrizione nell'Elenco L.R.T. n.60/98*

La schedatura di seguito riportata si riferisce alla schedatura predisposta dalla Provincia di Pistoia nell'anno 2005, all'interno dello studio per il "censimento e georeferenziazione degli Alberi Monumentali".

Allo scopo di tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale del Comune, le essenze vegetali ricomprese nella specifica schedatura, vengono proposte per l'inserimento nell'elenco secondo i disposti dell'Art.2 L.R.T. 60/98.

ID albero	103	Data:	13/06/2005	Rilevatori	Martina Giachini, Davide Giorgi, Mario Vannuccini
-----------	-----	-------	------------	------------	---

**CARATTERISTICHE GENERALI**

Specie	Cinnamomum camphora	Età (stimata)	>200
Nome comune	Canfora	Censita prima volta	2005
Localizzazione	giardino privato	Posizione	Isolato
tipo_albero	Albero singolo		

**LOCALIZZAZIONE**

Comune	Massa e Cozzile
Località	Villa Stabbia
Indicazioni	Da Montecatini Terme seguire le indicazioni per Pescia, arrivati a Margine Coperta, deviare in via provinciale Colligiana, dopo 1 km si incontra la deviazione per Villa Stabbia.
Proprietà	Privata
Proprietario	Ente gestore
	Francesco Marchi Bartolozzi
Via/Piazza	Via Casorino, 3 - 51010 Massa e Cozzile (PT)
Telefono	0572/72208
Sezione C.T.R.	282060
Coordinate Gauss-Boaga	Nord 4862273
	Est 1640065



**CARATTERISTICHE DENDROMETRICHE**

Rilievo attuale		Rilievo precedente	0
Diametro (cm)	126,43	Diametro (cm)	0,00
Circonferenza (cm)	397	Circonferenza (cm)	0
Altezza (m)	28,5	Altezza (m)	0
Altezza di inserzione della chioma	3,5	Carattere del fusto	Monocormico
Raggi della chioma (m)			
Nord	7	Est	9
Sud	8	Ovest	9
<p>Dati biomeccanici</p> <p>Silhouette SIA 3</p>			
		Capacità statica di base (%)	477
		Spessore minimo della parete residua	5

**DATI DESCRITTIVI**

**Dimora**

L'albero si trova a dimora in una aiuola rialzata da terra di circa 35 cm. Il terreno è pianeggiante, con presenza di vegetazione erbacea, non sono presenti problemi di ristagno idrico.

**Apparato radicale**

Sono presenti delle limitazioni allo sviluppo dell'apparato radicale, costituite dalla presenza del muro di cinta sul lato nord e del cordolo di delimitazione dell'aiuola e del vialetto sul lato esposto ad est. A 2 metri dal fusto, sul lato esposto ad ovest, è presente un grosso cordone radicale con ferite e carie. Sono presenti alcune radici affioranti e avvolgenti, che presentano segni di ferite e danneggiamenti. Sul lato esposto a sud è visibile il residuo di una ceppaia di un pollone che è stato tagliato in passato.

<b>Danni/anomale</b>		<b>Conflitti con i manufatti</b>		<b>Esposizione radicale</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Radici avvolgenti	<input type="checkbox"/>	Lati	<input type="checkbox"/>	Nessuna
<input checked="" type="checkbox"/>	Ferite	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	limitata intorno al colletto
<input type="checkbox"/>	Carpofori	<input type="checkbox"/>	Marcia piede	<input checked="" type="checkbox"/>	radici affioranti
<input type="checkbox"/>	Anomalie strutturali da conflitti con manufatti	<input type="checkbox"/>	Scavi	<input type="checkbox"/>	apparato esposto
<input type="checkbox"/>	Nessuna alterazione	<input checked="" type="checkbox"/>	Utenze sotterranee		
		<input checked="" type="checkbox"/>	sede stradale		
		<input checked="" type="checkbox"/>	opere murarie		

**Colletto**

Il colletto presenta robusti contrafforti lungo tutta la circonferenza, sono presenti delle invaginazioni corticali tra i contrafforti, in corrispondenza delle quali non si sono formato delle cavità. Sul lato esposto a nord è presente una necrosi corticale e si nota la presenza di carpofori fungini (*Phellinus torulosus*) agenti di carie

**Fusto**

Il fusto non è inclinato e presenta delle costolature ben sviluppate. Sul lato esposto a sud è presente una ferita longitudinale quasi completamente cicatrizzata. Mentre sul lato esposto ad est è presente una piccola ferita, in corrispondenza della quale si sono originati processi cariogeni. Il fusto si biforca a circa 3,5 metri ed in corrispondenza della biforcazione è presente della corteccia inclusa.

**Morfologia**

<input type="checkbox"/>	Inclinato	<input checked="" type="checkbox"/>	Danni/Anomale	<input type="checkbox"/>	Inclusioni di inerli da interventi di dendrochirurgia
<input type="checkbox"/>	Inclinazione	<input type="checkbox"/>	ferite	<input type="checkbox"/>	Altre patologie
<input type="checkbox"/>	Direzione pericolosa	<input checked="" type="checkbox"/>	Necrosi corticali	<input type="checkbox"/>	Nessuna alterazione
<input type="checkbox"/>	Arcuato/sciabolato	<input checked="" type="checkbox"/>	Scortecciamenti	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Policormico	<input checked="" type="checkbox"/>	Cavità	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	contorto	<input type="checkbox"/>	Carie esposte	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	biforcato	<input type="checkbox"/>	Carpofori	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	Malformazioni	<input type="checkbox"/>	

**Chioma**

La chioma è simmetrica, è formata da due branche principali, una delle quali si ramifica ulteriormente. Sono presenti seccumi distali, seccumi interni, rami secchi e rami epicormici, cresciuti in corrispondenza di sbrancamenti e potature pregresse. Sul lato esposto a nord è presente uno sbrancamento in corrispondenza del quale si è originata una cavità ed è in atto un processo cariogeno. Sempre sul lato della chioma che guarda il nord è presente un ramo spaccato e pericolante in chioma. Sono visibili segni di potature pregresse, in parte cicatrizzate. Su una branca principale sono presenti due vaste cavità con carie, originatesi in seguito ad uno sbrancamento.

**Interventi di potatura recenti**

<input type="checkbox"/>	nessuno	<input type="checkbox"/>	Taglio di ritorno
<input type="checkbox"/>	formazione	<input type="checkbox"/>	Taglio corto
<input type="checkbox"/>	spalcatura	<input type="checkbox"/>	Taglio lungo
<input type="checkbox"/>	contenimento	<input type="checkbox"/>	Capitozzatura
<input type="checkbox"/>	risanamento	<input type="checkbox"/>	Altro

**Limitazioni**

<input type="checkbox"/>	Lati	2
<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici	
<input type="checkbox"/>	Altri alberi	
<input type="checkbox"/>	Manufatti	
<input type="checkbox"/>	Altro	cavi aerei energia elettrica

**Vitalità**

<b>Densità della chioma (%)</b>	80
<b>Cicatrizzazione ferite</b>	bucna
<b>Stato vegetativo apparente</b>	medio
<b>Ultimo accrescimento</b>	normale

**Danni**

<input checked="" type="checkbox"/>	Cavità	<input type="checkbox"/>	microfillia	<input type="checkbox"/>	carpofori
<input checked="" type="checkbox"/>	branche secche	<input type="checkbox"/>	clorosi	<input type="checkbox"/>	xilofagi
<input checked="" type="checkbox"/>	carie	<input type="checkbox"/>	necrosi fogliari	<input type="checkbox"/>	monconi
<input type="checkbox"/>	ferite	<input checked="" type="checkbox"/>	seccumi interni	<input type="checkbox"/>	Altro
<input checked="" type="checkbox"/>	rami epicormici	<input checked="" type="checkbox"/>	seccumi distali		

**Gestione pregressa**

La pianta ha subito recentemente un intervento di potatura. L'intervento ha accorciato le ramificazioni principali e asportato gran parte delle ramificazioni secondarie.

**Stato vegetativo**

Lo stato vegetativo della pianta è medio, la densità, l'ultimo accrescimento e la cicatrizzazione delle ferite è normale.

**Stato sanitario**

Presenza di fenomeni di carie fungina, si è riscontrata la presenza di carpofori di *Phellinus torulosus*.

**Aspetti storici, paesaggistici e naturalistici**

La pianta si trova all'interno del parco di Villa Stabbia a Massa e Cozzile. La costruzione di Villa Stabbia va fatta risalire al 1500-1600, appartenuta ai Medici, attualmente è sede di un agriturismo.

**Motivo d'interesse**

<input checked="" type="checkbox"/>	Storico	<input checked="" type="checkbox"/>	Architettonico
<input type="checkbox"/>	Paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturalistico

**Valore Monumentale**

- Regionale  Provinciale  Arbusto monumentale

**Minacce**

nessuna

**Gestione**

Si consiglia di effettuare una valutazione di stabilità con metodologia V.T.A. sia alla base che su una branca principale. Inoltre è consigliabile effettuare una potatura di alleggerimento sul lato est, soprattutto per la presenza su quel lato della cappella.

*Sintesi degli interventi consigliati*

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Valutazione di stabilità | Metodo consigliato                              | V.T.A.                                    | <input type="checkbox"/> Miglioramento del terreno |
| <input type="checkbox"/> Consolidamento                      |   |   | Tipo di azione                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Potatura                 | <input checked="" type="checkbox"/> diradamento | <input type="checkbox"/> ristrutturazione | <input type="checkbox"/> spalcatura                |
| <input checked="" type="checkbox"/> rimonda del secco        |   |   | <input type="checkbox"/> risanamento               |