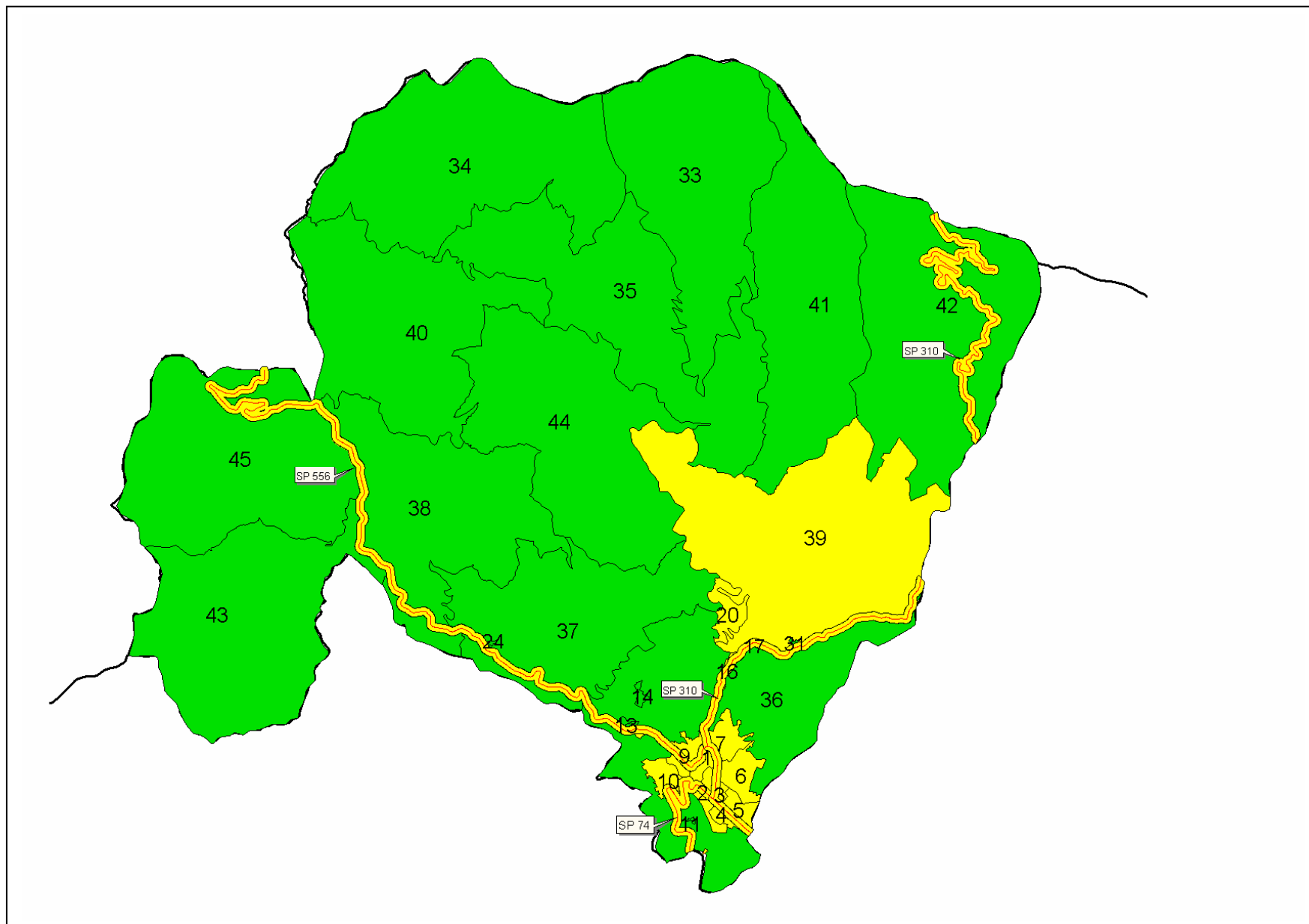


ALLEGATO 2: PCCA STIA procedura automatizzata e verifica attività produttive indagini Piano Strutturale



ALLEGATO 3 – RIEPILOGO SCELTE PCCA

INDIVIDUAZIONE DELLA CLASSE I

CRITERI DCR 77/2000:

Si tratta delle aree nelle quali la quiete sonora rappresenta un elemento di base per la loro fruizione. Il D.P.C.M. 14/11/97, riprendendo la tabella 1 del D.P.C.M. 1° marzo 1991, indica le aree ospedaliere e scolastiche, le aree destinate al riposo ed allo svago, le aree residenziali rurali, le aree di particolare interesse urbanistico ed i parchi pubblici. Vista la grande difficoltà che solitamente si incontra nell'affrontare interventi di bonifica per riportare una zona ai livelli ammessi dalla classe I, tanto più in casi come quello degli ospedali o delle scuole, risultando essi stessi poli attrattivi di traffico e quindi di rumorosità, l'individuazione di zone di classe I va fatta con estrema attenzione a fronte anche di specifici rilievi fonometrici che ne supportino la sostenibilità.

La classificazione di scuole e ospedali in classe I verrà adottata in particolare soltanto ove questa sia effettivamente indispensabile al corretto utilizzo di queste strutture.

I parchi e i giardini adiacenti a tali strutture, specialmente se integrati con la funzione terapeutica o educativa delle stesse, qualora siano difendibili dall'inquinamento acustico delle aree circostanti, potranno essere oggetto di una classificazione più protettiva rispetto a quella dell'immobile anche valutando la possibile adozione di opportuni piani di risanamento. Quando solo un'ala o alcune facciate dell'immobile richiedano una particolare tutela è legittimo classificare l'area nella classe superiore purché si faccia menzione della necessità di maggiore tutela per le parti o le facciate sensibili.

Tra le varie aree da collocare in classe I, si possono inserire anche le aree di particolare interesse storico, artistico ed architettonico nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga che la quiete rappresenti un requisito assolutamente essenziale per la loro fruizione, con la conseguente limitazione delle attività ivi permesse.

Le aree di particolare interesse ambientale, categorie di cui alla L. n. 431/1985, le aree di cui agli elenchi della L. n. 1497/1939, le aree protette di cui all'elenco ufficiale nazionale, art. 5, comma 2, L. n. 394/1991, le aree protette di cui all'elenco ufficiale regionale, art. 4, comma 4, L.R. n. 49/1995, verranno classificate in classe I per le porzioni di cui si intenda salvaguardarne l'uso prettamente naturalistico. Occorre tenere conto che la presenza in tali aree di attività ricreative o sportive o di piccoli servizi (quali bar, posteggi, ecc ...), non è compatibile con i limiti previsti per la classe I. Per aree residenziali rurali si devono intendere i piccoli centri delle frazioni solo residenziali non appartenenti ad aree in cui vengono utilizzate macchine operatrici.

Per aree di particolare interesse urbanistico si devono intendere quelle aree di particolare interesse storico ed architettonico in cui la quiete sia ritenuta dall'Amministrazione Comunale un elemento essenziale per la loro fruizione. Non è da intendersi che tutto il centro storico debba rientrare automaticamente in tale definizione, così come possono invece rientrarvi anche zone collocate al di fuori di questo.

PCCA COMUNE STIA

In base alle indicazioni regionali è stato inserito in classe I il Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi (con esclusione delle fasce di influenza della SP).

INDIVIDUAZIONE DELLE CLASSI V E VI

CRITERI DCR 77/2000:

Nella classe V (Aree prevalentemente industriali) rientrano le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni. Differisce dalla classe successiva, per quanto riguarda i limiti esterni, solo per l'abbassamento del limite notturno, ma la differenza sostanziale è che qui le abitazioni sono protette dal criterio differenziale.

L'applicabilità del criterio differenziale a finestre aperte in zona V può comportare inoltre che il limite effettivo sulla facciata delle abitazioni scenda di giorno fino a 60-55 dB(A) e di notte a 50-45 dB(A), contro 70 dBA di giorno e 60 dB(A) di notte del limite di zona.

Nella classe VI (Aree esclusivamente industriali) rientrano le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Analogamente alla classificazione in classe I occorre fare molta attenzione alla individuazione delle classi V e VI in particolare, in considerazione del vincolo che tale classificazione costituisce soprattutto nei riguardi delle zone limitrofe.

PCCA COMUNE STIA

I criteri della Regione Toscana prevedono che in presenza di industrie la classificazione dell'area sia di tipo V o VI (a meno che sia volontà dell'Amministrazione riconvertire tali aree); al più è possibile prevedere per un'area con insediamenti industriali e/o artigianali (che il RU individua come produttiva) una classe IV qualora la tipologia degli stabilimenti sia tale da rispettare i limiti di rumore imposti dalla zona IV; in questo caso è facoltà dell'amministrazione imporre il limite più restrittivo della zona IV al fine di mantenere la situazione ottimale creatasi senza concedere licenze al degrado; inoltre in base ai criteri regionale la classe IV è comunque compatibile con la presenza di attività artigianali e la limitata presenza di "piccole industrie".

Considerata la estensione limitata dei rimanenti comparti produttivi presenti sul territorio e la loro compenetrazione con il tessuto urbano, le altre zone D in vicinanza del Capoluogo sono state inserite in classe IV, non essendo possibili classi superiori; ciò comporterà una valutazione studiata delle tipologie di insediamenti che si possono insediare.

E' stata inserita in classe IV l'area D dove è ubicata la Segheria (attività ad alto impatto acustico).

INDIVIDUAZIONE DELLE CLASSI II, III E IV

CRITERI DCR 77/2000

L'individuazione delle classi II, III e IV va fatta tenendo conto per ciascuna zona dei fattori quali la densità della popolazione, la presenza di attività commerciali ed uffici, la presenza di attività artigianali o di piccole industrie, il volume ed eventualmente la tipologia del traffico veicolare presente, l'esistenza di servizi e di attrezzature. Questi fattori possono essere parametrizzati facendo riferimento alla sezione di censimento ISTAT, come unità minima territoriale.

Per ciascun parametro vanno definite delle fasce di variabilità. Quindi va fatta l'attribuzione di ciascun parametro, per ciascuna unità territoriale elementare, alla fascia di appartenenza.

In base alla descrizione delle classi II, III e IV del D.P.C.M. 14 novembre 1997 si ottiene la seguente tabella riassuntiva in funzione dei parametri: traffico, infrastrutture, commercio e servizi, industria e artigianato, densità di popolazione.

CLASSE	II	III	IV
TRAFFICO VEICOLARE	locale	locale o di attraversamento	intenso
COMMERCIO E SERVIZI	limitata presenza attività commerciali	presenza attività commerciali e uffici	elevata presenza attività commerciali e uffici
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	assenza attività artigianali e industriali	limitata presenza attività artigianali assenza attività industriali	presenza attività artigianali limitata presenza piccole industrie
INFRASTRUTTURE	assenza strade grande comunicazione, linee ferroviarie, aree portuali	assenza strade grande comunicazione, linee ferroviarie, aree portuali	presenza strade grande comunicazione, linee ferroviarie, aree portuali
DENSITÀ POPOLAZIONE	bassa	media	alta
<u>CORRISPONDENZE</u>	5 corrispondenze o compatibilità solo con media densità popolazione	tutti i casi non ricadenti nelle classi II e IV	almeno 3 corrispondenze o presenza di strade di grande comunicazione, linee ferroviarie, aree portuali

Per ogni zona da classificare può essere utilizzata la tabella 1 attribuendo l'appartenenza per colonna, individuando poi la classe della zona per righe come indicato nell'ultima colonna. Per quanto concerne la definizione delle tre classi di variabilità (bassa, media, alta densità), si indicano delle soglie orientative per il parametro densità di popolazione, che sono le seguenti:

- bassa densità di popolazione quando questa è inferiore a 50 abitanti per ettaro;
- media densità di popolazione quando questa è compresa tra 50 e 200 abitanti per ettaro;
- alta densità di popolazione quando questa è superiore a 200 abitanti per ettaro.

Il metodo descritto è sostanzialmente di tipo quantitativo, che tende cioè ad oggettivare la classificazione secondo criteri generali, una volta stabilite le soglie delle classi di variabilità di tutti i parametri. A tale proposito va osservato che la classificazione va comunque sottoposta ad un processo di ottimizzazione secondo quanto indicato successivamente nello specifico paragrafo.

Un metodo del genere è particolarmente utile per la discriminazione tra le varie classi nei Comuni il cui centro urbano risulti esteso e dove la compenetrazione tra le varie classi ne renda difficile l'identificazione.

Anche tenendo presente il processo di ottimizzazione cui in ogni caso va sottoposta la zonizzazione, ci sono dei casi in cui il metodo descritto può non portare a buoni risultati oppure risultati di difficile applicazione. In tali casi può essere pertanto preferibile un metodo qualitativo.

Di seguito si evidenziano alcune situazioni che possono portare a preferire un metodo qualitativo di classificazione:

1. quando occorra assolutamente salvaguardare delle specificità locali;
2. quando occorran valutazioni distinte per attività e insediamenti che pur appartenendo alle stesse categorie economiche e tipologie produttive evidenzino notevoli specificità ai fini dell'impatto acustico;
3. quando vincoli urbanistici, economici ed ambientali rendano obbligate alcune scelte, fatti salvi, comunque i principi generali di tutela della salute pubblica e dell'ambiente cui la legge regionale si ispira.

4. quando il piano sia significativamente in contrasto con lo stato attuale di destinazione d'uso del territorio; in tali casi è anche possibile procedere ad una classificazione semiquantitativa utilizzando la tabella 1 sulla base dei parametri previsti anziché di quelli censiti.

Nei casi sopra indicati si classificheranno le zone particolari individuate per poi procedere coerentemente con le altre zone. In ogni caso devono essere fatti salvi i vincoli imposti dalla pianificazione sovracomunale.

Nella relazione di accompagnamento alla classificazione i Comuni devono indicare il metodo seguito per arrivare alla classificazione e giustificare le scelte fatte.

PCCA COMUNE STIA: INDIVIDUAZIONE AREE II

La definizione di residenziale riportata dal decreto non si adatta bene a quella delle zone B dei piani regolatori, in quanto, tra l'altro, i PRG non tengono precisamente conto della rete viaria che interessa tali zone, né della presenza di attività o servizi che, pur consentiti dal PRG, diventano incompatibili con le definizioni di zona residenziale indicata nel decreto.

Pertanto nell'ambito urbano non si sono individuate zone residenziali effettivamente destinate alla sola funzione abitativa, prive quasi totalmente di attività commerciali, servizi, ecc. e sufficientemente distanti dalle principali direttrici di traffico.

E' stato invece classificato in II buona parte del territorio extra-urbano e piccoli nuclei non posti lungo arterie principali di traffico.

Sono state inseriti in classe II i recettori sensibili presenti sul territorio comunale.

PCCA COMUNE STIA: INDIVIDUAZIONE AREE III

Rientrano in questa classe le fasce di influenza delle strade provinciali (SP 556, SP 310, SP 74), la ferrovia LFI presenta la stazione terminale già inserita in classe III; altre fasce in classe III sono quelle di interposizione inserite per passare dalle classi IV delle aree produttive alle classi II del territorio extraurbano (segheria, zone D del capoluogo).

Sono inserite in classe III buona parte del Capoluogo e la frazione di Papiano.

PCCA COMUNE STIA: INDIVIDUAZIONE AREE IV

E' stata prevista la classe IV per le zone produttive sia esistenti che di previsione individuate nello strumento urbanistico nel capoluogo, oltre all'area della segheria..

ALLEGATO 4 PCCA STIA RELAZIONE URBANISTICA

- 1) I NUOVI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE NELLA LEGISLAZIONE REGIONALE
- 2) CONSIDERAZIONI GENERALI CIRCA LA REALTA' TERRITORIALE DI STIA
- 3) FINALITA' E CONTENUTI DEL "PIANO STRUTTURALE"
- 4) FINALITA' E CONTENUTI DEL "REGOLAMENTO URBANISTICO"

1) NUOVI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE NELLA LEGISLAZIONE REGIONALE.

La Legge Regionale 5/1995, in seguito sostituita dalla Legge Regionale 1/2005, ha modificato il quadro normativo della pianificazione territoriale introducendo significative innovazioni sia dal punto di vista tecnico- scientifico che procedurale. Essa ha percepito il livello di sensibilità che nella società è maturato in questi anni intorno alle tematiche dello "sviluppo sostenibile" e della tutela ambientale.

Queste innovazioni riguardano essenzialmente:

- aspetti di principio relativi alla necessità di preservare le risorse naturali del territorio, di garantire gli equilibri degli ecosistemi e di dare conto della compatibilità delle trasformazioni attraverso una verifica di bilancio fra risorse consumate ed efficacia delle soluzioni perseguite;
- l'affidamento al Comune della responsabilità principale nel determinare le trasformazioni e gli assetti del territorio attraverso gli atti di pianificazione;
- il superamento del P.R.G. tradizionale come strumento vecchio e la sua articolazione e precisazione attraverso due livelli di pianificazione generale: il Piano Strutturale che definisce le scelte e gli indirizzi strategici di fondo ed il Regolamento Urbanistico che verte sulla parte normativa e di specificazione degli interventi.

2) CONSIDERAZIONI GENERALI CIRCA LA REALTA' TERRITORIALE DI STIA

Il territorio del comune di Stia, che costituisce l'ultimo insediamento dell'Alto Casentino esistente ai piedi del M. Falterona, copre una superficie di 6.271 ettari compresi fra i 424 m. s.l.m. (capoluogo comunale) ed i 1658 m. s.l.m. (M. Falterona), caratterizzandosi così quale comunità prevalentemente montana. Ha una popolazione di 3008 abitanti (censimento ottobre 2001) distribuita per l'85% nel capoluogo e per il restante 15% nelle frazioni di Papiano e Porciano e nei nuclei di edilizia rurale diffusi nel territorio.

Dalla lettura dei dati demografici si evidenzia una situazione stabile caratterizzata tuttavia da consistenti flussi turistici stagionali che assieme ad una forte accentuazione della mobilità sollecitano nuove politiche urbanistiche capaci di cogliere in positivo le nuove dinamiche territoriali.

Infatti, ormai lontani dagli anni caratterizzati da consistenti migrazioni di popolazione che andavano a privilegiare aree urbane forti a scapito di vaste zone lontane dai poli più industrializzati, assistiamo oggi ad una inversione di tendenza che potrà favorire un maggiore radicamento sul territorio dei residenti anche delle nuove generazioni, senza contare i processi di immigrazione ancora non valutabili nella loro portata .

In questa realtà il centro di Stia emerge come punto di riferimento e polo di attrazione rispetto all'intero comprensorio sia nei confronti della popolazione residente che rispetto all'insieme delle attività .

E' all'interno di questo processo che l'accentuarsi di fenomeni di deindustrializzazione dei poli forti, la segmentazione dei cicli produttivi, la conseguente diffusione delle attività che per loro consistenza e dimensione, vanno a collocarsi in ambiti non specializzati, relazionandosi maggiormente alla residenza ed agli insediamenti .

Conclusasi la forte espansione urbana con la crescita dei poli più significativi, oggi ci troviamo in un territorio dove sono complessivamente rotti gli antichi equilibri, anche quelli interni alle realtà

comunali; anche se nel caso di Stia queste modificazioni si sono manifestate in misura meno consistente che in altre zone in quanto il peso delle aree collinari investite da fenomeni turistici importanti e quello dello stesso Centro Storico, posto sulla testa del promontorio in posizione eccentrica rispetto all'ambito comunale, a tutto favore dell'area collinare, ha inciso rispetto alle localizzazioni insediative; tanto è vero che residenza, servizi e attività a più vasto raggio di influenza si sono consolidate e potenziate nelle aree poste in continuità con il Centro storico.

Pur tuttavia, anche a Stia il cosiddetto "sviluppo" ha spinto verso le zone di pianura ove sono andate a collocarsi le attività e con esse la residenza, per utilizzare appieno le opportunità offerte dalle grandi infrastrutture di valle (S.P. 70 e 71; ex SS. 310 del Bidente; ex S.S. 556 Londa-Stia - ferrovia Stia-Arezzo).

Questa nuova occupazione delle aree di pianura, se ha significato "sviluppo" (si pensi in particolare all'attività produttiva), ha però portato al conseguente intasamento dei percorsi territoriali e ad una crescita dei nuovi insediamenti che ha determinato ugualmente un costruito più legato a principi basati sulla quantità che sulla qualità. In questi ultimi anni infatti abbiamo assistito ad una crescita consistente e rapida, crescita che spesso non ha avuto il modo e il tempo di riflettere su se stessa per introdurre correttivi capaci di avviare un processo di riordino e di riqualificazione che partendo dall'edificato interessasse il territorio tutto.

Negli ultimi anni si è manifestata una tendenza alla crescita della popolazione all'interno delle realtà maggiormente interessate da attività e dotate di servizi, mentre di contro si è accentuato l'uso abitativo delle case sparse derivato dall'accrescimento del fenomeno della seconda casa e dal manifestarsi di una tendenza alla localizzazione diffusa del turismo.

Il turismo si è manifestato in questi ultimi anni, come fenomeno di rilevante importanza economica e culturale interessando complessivamente nelle sue varie di quantità (rispetto degli standards) e localizzazione, rapportate con i contesti urbani trovando tra loro forti manifestazioni pressoché l'intero territorio comunale.

L'agricoltura di tipo tradizionale ha attualmente, in termini di superfici coltivate e di prodotto, un ruolo marginale essendo condizionata dalla accidentata morfologia del territorio.

Sono presenti attività produttive e commerciali di modesta entità per le quali il nuovo strumento urbanistico, in considerazione delle indagini di mercato che non prevedono incrementi significativi in questi settori, e della struttura orografica del terreno, ha mantenuto le previsioni del vecchio P.R.G.C. riconfigurando opportunamente gli ambiti già interessati da attività, relazionandoli più correttamente al sistema viario principale così come al tracciato ferroviario ed al suo terminale.

Il Regolamento Urbanistico, superando la vecchia pianificazione, articolata spesso per zone specialistiche e monofunzionali, che ha prodotto situazioni altamente zonizzate e segregate, propone il reinserimento nel circuito abitativo delle attività con esso compatibili garantendo così una maggiore complessiva articolazione funzionale.

Oltre a quanto sopra il R.U. tende a garantire la permanenza ed il consolidamento di attività quali la sede per l'imbottigliamento di acque minerali in località Gaviserri, la segheria in località S.Maria, l'acquacoltura lungo lo Staggia in località Calcinaia, tutte relazionate al territorio agricolo ma essenzialmente collocate in posizione strategica rispetto alle risorse.

Rispetto alle attività commerciali il problema è stato affrontato in modo analogo a quello del settore produttivo nel senso si accentua la despecializzazione con conseguente richiesta di collocazione nel territorio di attrezzature maggiormente relazionate al tessuto residenziale esistente e di nuova previsione.

Riteniamo quindi un ruolo importante e decisivo possa essere assolto dai nuclei ormai consolidati, anche attraverso la riorganizzazione di ambiti che necessitano di interventi atti ad eliminare i fenomeni di degrado ed innalzarne il livello qualitativo. Tra questi un ruolo importante potrà svolgere l'area del ex lanificio, tra l'altro opportunamente dotata di attività pubbliche a servizio della collettività, così come la zona dell'attuale campo sportivo che, opportunamente strutturata e riconfigurata, potrà proporsi come un "nuovo" pezzo di città, ove potranno confrontarsi e dialogare l'insieme delle attività, compresa quella residenziale.

3) FINALITA' E CARATTERISTICHE DEL "PIANO STRUTTURALE"

Il Piano strutturale costituisce parte del Piano Regolatore Generale. Esso definisce le indicazioni strategiche e le linee direttrici per il governo del territorio nel rispetto della L.R. 5/95 ed in armonia con gli atti di programmazione della Regione secondo quanto disposto dall' art. 1 delle norme allegato al P.I.T. regionale e con le linee del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Gli obiettivi principali del Piano strutturale si possono sintetizzare in:

- salvaguardia e valorizzazione della identità culturale del territorio e della comunità, assunta come condizione di ogni ammissibile scelta di trasformazione, attraverso lo sviluppo delle conoscenze, la conservazione delle strutture storiche del territorio e dei caratteri storico-tipologici dell'edilizia;
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di antica formazione costituito sia dai nuclei e dagli aggregati sia dall'edificato diffuso sul territorio;
- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico mediante interventi di manutenzione, ripristino dei caratteri naturali, promozione delle qualità esistenti, come requisito fondamentale per uno sviluppo sostenibile;
- proposte di interventi che siano in continuità con i comportamenti consolidati nell'area culturale secondo modelli di riferimento ispirati a: direzione della crescita, tipi edilizi consolidati, rapporto tra edificio e percorso, edificio e lotto urbano o maglia fondiaria.
- razionale utilizzazione delle risorse, valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e le strutture produttive, contribuendo a promuovere l'evoluzione sociale ed economica del territorio comunale;
- riorganizzazione e razionalizzazione dell'impianto viario attraverso processi di riammagliamento dei percorsi esistenti anche attraverso forme di recupero dell'antico reticolo viario, che garantiscano maggior permeabilità alla struttura urbana ed al territorio nel suo complesso;
- rivalutazione della struttura territoriale ed urbana quale unico organismo ove le diverse parti siano tra di loro relazionate e collaboranti;
- elevamento complessivo della qualità architettonica ed ambientale del sistema insediativo attraverso incentivazioni per la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione ed una generalizzata riqualificazione di quello più recente;
- tutela e valorizzazione delle colture del territorio agricolo e dei tipi di paesaggio prodotti dall'azione dell'uomo;
- promozione delle forme di turismo legate alla valorizzazione del paesaggio agrario e forestale.
- acquisizione dei particolari valori naturalistici presenti, specie in determinate aree all'interno del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, come elemento non solo di tutela, ma anche di valorizzazione orientate a forme di turismo "ecologico".

Il Piano Strutturale è stato redatto in conformità all'art.24 della L.R. 5/95; esso realizza un'adeguata considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali su tutto il territorio comunale ivi compresi gli ambiti urbanizzati, anche con riferimento agli ambiti di tutela così come individuati dal P.T.C.P.

Il piano, attraverso norme di carattere generale e specifiche, contenute negli elaborati grafici, nelle presenti norme e negli statuti dei subsistemi territoriali, definisce gli interventi ammessi in applicazione delle prescrizioni e direttive di tutela e valorizzazione del territorio in coerenza con il P.T.C.P.

Il territorio comunale è concepito dal P.S. come una tessera (sub-sistema) del mosaico che contribuisce a formare il sistema ambientale della dorsale appenninica toscana. Al suo interno vengono individuati i propri elementi strutturali e le invarianti che determinano le relazioni di tipo ambientale ed antropico con gli altri sub-sistemi contermini in una scala di lettura più vasta.

Alla scala di lettura comunale il Piano Strutturale suddivide il territorio in quattro subsistemi di base, individuati sulla scorta dei diversi livelli di antropizzazione e strutturazione del territorio stesso,

corrispondenti alle diverse epoche di occupazione, recependo inoltre la suddivisione eseguita dal Piano P.T.C.P. secondo subsistemi di tipo fisiografico che si possono intersecare a quelli di tipo relazionale individuati dal P.S. ; il P.S. individua inoltre unità territoriali omogenee (UTOE) generalmente afferenti ai nuclei ed agli aggregati ed inoltre unità territoriali di paesaggio (UTP) o celle di paesaggio, secondo i criteri di lettura ed individuazione indicati dal PTCP – in genere coincidenti con le zone di tutela degli aggregati - sulla base di diversità morfologico-ambientali, dei diversi caratteri storici, fisico-morfologici, paesistici, antropici, socio-economici e ambientali delle varie parti del territorio; le U.T.P. concorrono alla individuazione del sistema degli ambiti di tutela delle U.T.O.E.. Le UTOE e le UTP contribuiscono alla determinazione di caratteri di specificità tra luoghi diversi.

I subsistemi individuati sono perimetrati nella cartografia di Piano e disciplinati attraverso apposito statuto.

Il perimetro dei subsistemi individua le seguenti parti del territorio secondo le caratteristiche sopra enunciate e titolate come di seguito:

- 1) IL SUBSISTEMA RELAZIONALE DELLA MONTAGNA
- 2) IL SUBSISTEMA RELAZIONALE DELLA MEZZA COSTA
- 3) IL SUBSISTEMA RELAZIONALE DI FONDOVALLE
- 4) IL SUBSISTEMA RELAZIONALE URBANIZZATO DI STIA

Il Piano Strutturale individua all'interno dei subsistemi , Unità Territoriali Organiche Elementari, corrispondenti ad ambiti organici di tipo, insediativo, infrastrutturale e funzionale che richiedono, sin dalla stesura del Piano Strutturale, una maggiore e più puntuale definizione degli obiettivi strategici che si intendono stabilire. Gli ambiti di tutela ambientale delle U.T.O.E. sono individuati dalle U.T.P. (unità territoriali di paesaggio o celle di paesaggio) che sono generalmente coincidenti con quelli perimetrati dal P.T.C.P. .

Le U.T.O.E. individuate nel P.S. sono rappresentate nella cartografia di piano alla scala 1:10.000 ed inoltre , per estratto, nello statuto dei subsistemi.

Esse sono, ciascuna con il relativo numero identificativo riportato nella cartografia del P.S.:

Nel subsistema 2

Ropa (2)

Il sistema di Papiano (4, 5, 7, 8, 9)

Porciano (10)

Pratariccia (25)

Le Moriccia (26)

Moiano di Sopra e di Sotto, Casotto (27)

Vallucciole (28)

Monte di Gianni (29)

Nel subsistema 3

Gaviserri (0)
Ponte Biforco (1)
Calcinaia (3)
S.Stefano-Urbec (6)
Pescaia (11)
Le Molina (20)
S.Maria (21, 22)
Casa Giuncheto (23)
Molino di Bucchio (24)

Nel subsistema 4

Il subsistema urbanizzato di Stia (12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19)

4) CONTENUTI E FINALITA' DEL "REGOLAMENTO URBANISTICO"

Il Regolamento Urbanistico costituisce, insieme al Piano Strutturale, il Piano Regolatore Generale del Comune.

Il Regolamento Urbanistico definisce l'assetto e l'uso di tutto il territorio comunale, regolando i processi di trasformazione in modo da renderli sostenibili e compatibili con l'esigenza primaria di conservare integre le risorse in coerenza con gli indirizzi e i criteri generali fissati nel Piano Strutturale. In particolar modo, secondo quanto disposto dalle "Norme per il Governo del Territorio" della L.R.1/2005, il Regolamento Urbanistico favorisce e privilegia il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente e non riduce in modo significativo ed irreversibile, anche attraverso le azioni di trasformazione previste, le risorse essenziali del territorio, in modo da salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future, a fruire delle stesse.

Gli obiettivi essenziali sono in sintesi quelli riconducibili alla tutela e valorizzazione delle risorse storico-culturali quali il patrimonio edilizio qualificato, aggregato o diffuso ed il territorio naturale, alla riconsiderazione dei nuclei frazionali organicamente rapportati con il territorio agricolo, al mantenimento della struttura produttiva, al ricontrollo della quantità, qualità e distribuzione delle attività commerciali e dei servizi, così come al mantenimento degli equilibri esistenti tra le diverse attività e tra queste ed il territorio.

Geom. Massimo Fabbri

Ing. Antonio Brogi