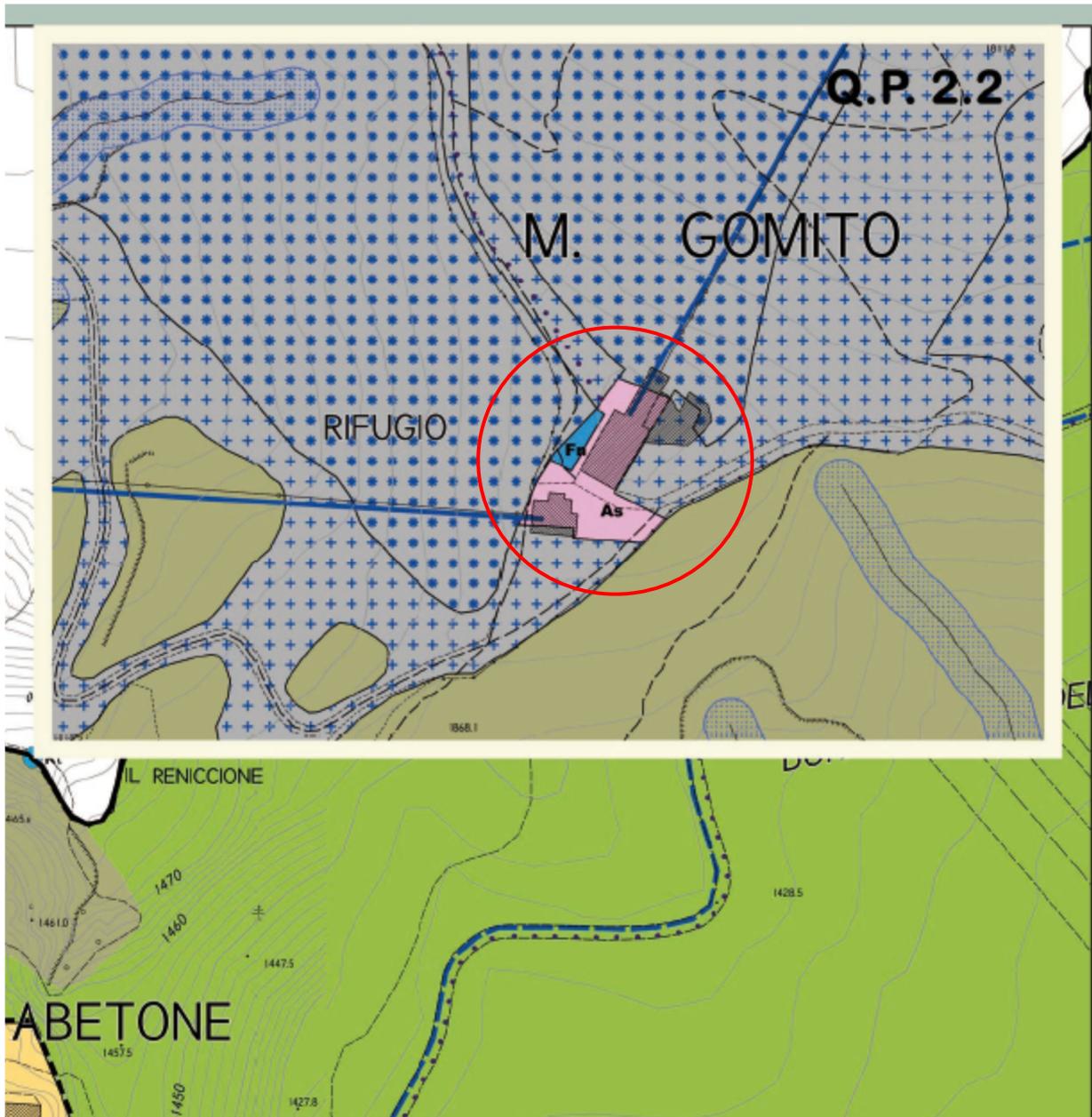


c) *Vincoli gravanti sull'area oggetto di concorso*

ESTRATTI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E RELATIVA NORMATIVA



Fn	Aree per attrezzature di interesse generale di nuova previsione	Art. 72
	Aree sciabili esistenti	Art. 72
	Piste da sci esistenti	
	Aree sciabili di progetto	
	Piste da sci di progetto	
As	Attrezzature per lo sci	

Capo III - AREE DI TRASFORMAZIONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Articolo 72. Attrezzature e impianti di interesse generale “Fn”, “Sn” e “As”

Dette zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature e impianti di interesse generale esistenti (As) e di nuova previsione (Fn e Sn).

Nell'Appendice 6 e nelle integrazioni a seguito della conferenza paesaggistica (art. 21 della Disciplina del PIT/PPR) alle presenti disposizioni normative sono disciplinate le aree oggetto di nuova edificazione di particolare interesse ed estensione (Fn 1 e Sn 1) con le relative specifiche norme, i parametri per l'edificazione, le condizioni all'attuazione dell'intervento e, ove del caso le opere di mitigazione e di compensazione previste.

Gli interventi previsti si attuano mediante piano attuativo e sono identificati in cartografia con codice alfanumerico e numerazione progressiva da Nord a Sud.

Per dette aree Fn, As, Sn, ricadenti in zone a vincolo paesaggistico art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e art. 142 del D.Lgs. 42/2004, devono essere rispettati gli indirizzi e le prescrizioni del PIT contenute rispettivamente nella Scheda di Vincolo e nell'elaborato 8b del PIT che sono richiamate nelle norme e nelle prescrizioni relative alla disciplina della qualità degli insediamenti e delle trasformazioni di cui al successivo art. 77, con particolare attenzione al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, al risparmio idrico, all'uso di reti differenziate per la disponibilità e l'uso della risorsa idrica, allo smaltimento e al riutilizzo delle acque reflue, al contenimento energetico, allo smaltimento dei rifiuti, alla promozione della bioedilizia e delle tecnologie a basso impatto ambientale. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato e che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole, occultandole o sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

1. Per le aree e gli edifici individuati con indicazione alfabetica "Fn", destinati ad attrezzature di uso collettivo si opera con intervento diretto, ove non diversamente prescritto, previa stipula di convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso attraverso i quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata. Per dette attrezzature e servizi si richiamano le disposizioni specifiche in materia; non sono prescritti limiti di densità edilizia o volumetrici, tranne il rispetto dell'altezza che non deve essere superiore a quella degli edifici circostanti e il rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza. Valgono inoltre le seguenti specifiche disposizioni:

- L'area Fn 1 (nel centro di Abetone): si rimanda alla relativa scheda dell'appendice 6 e al corrispondente Progetto Norma (PN).
- L'area dell'ex distributore di carburanti del centro di Abetone (Fn) deve essere riqualificata e ristrutturata in rapporto alla adiacente area "Fe" destinata alla realizzazione di un ufficio informazioni turistiche (i), per dette aree si opera con progetto approvato dal Consiglio Comunale (vedi precedente art. 58, c.8). Per dette aree si richiamano le disposizioni dell'art. 77 delle presenti Disposizioni Normative.
- L'area dell'edicola dei giornali del centro di Abetone (Fn) in continuità alla precedente deve essere oggetto di riqualificazione e ristrutturazione. È altresì ammessa la demolizione e ricostruzione con adeguata sistemazione dell'area di pertinenza consentendo un aumento della SE pari al 50% dell'attuale e secondo le necessità del servizio pubblico e le indicazioni operative dettate dal consiglio comunale. Per dette aree si richiamano le disposizioni dell'art. 77 delle presenti Disposizioni Normative. Devono essere preservate le visuali aperte sul paesaggio del Libro Aperto.
- In merito all'uso della villetta Fivizzani (Fn) si precisa che le presenti disposizioni normative del PO sono conseguenti alla perdita di efficacia della delibera di approvazione della variante al P.R.G. n. 47 del 31.10.2014, ai sensi dell'art. 103 c. 3 della LR 65/2014, e sulla cartografia del PO l'area suddetta viene individuata con l'indicazione " Fn" (attrezzature ed impianti di interesse generale di nuova previsione).
- In località Monte Gomito, in ampliamento della stazione di arrivo degli impianti di risalita è consentita la realizzazione di un cappella votiva (Fn) di SE non superiore a mq. 50, e di altezza di un piano fuori terra, dedicata alla memoria dei Veterani dello Sci. In ragione della sua collocazione e della funzione dedicata la realizzazione del manufatto deve essere di assoluta qualità architettonica e tale da costituire un elemento di valorizzazione del paesaggio del crinale; per tali ragioni è previsto il ricorso ad un concorso pubblico di progettazione. Per dette aree si richiamano le disposizioni dell'art. 77 delle presenti Disposizioni Normative. Devono essere preservate le visuali aperte sul paesaggio del crinale montano.
- Eliporto Val di Luce (Fn): è consentita la realizzazione di una piazzola di atterraggio, come indicato negli elaborati grafici del PO, purché assoggettata all'utilizzo per l'emergenza e per il soccorso sanitario ai sensi dell'art. 25, comma 2, lett. b, della LR 65/2014 e smi. La sistemazione dell'area non deve alterare il flusso naturale di scorrimento delle acque.

2. È consentito l'abbattimento degli alberi dell'abetina di recente impianto. La riduzione della superficie boscata è soggetta a misure di compensazione ambientale consistenti in rimboschimenti compensativi da realizzarsi con specie autoctone sulla base di un progetto esecutivo specifico. L'onere del rimboschimento sarà oggetto di monetizzazione nelle forme dettate dalla Amministrazione comunale.

Le attrezzature e i servizi che hanno sede in edifici di interesse storico artistico, individuati nelle tavole grafiche del PO con apposita campitura, sono soggetti alle norme del restauro e risanamento conservativo di cui alle disposizioni regionali e statali vigenti.

3. Le aree individuate nelle tavole grafiche del PO con l'indicazione alfabetica "Sn" sono destinate alla realizzazione di nuove attrezzature per lo sport. Gli interventi di iniziativa pubblica sono soggetti alla specifiche norme vigenti, relative agli impianti sportivi. Gli interventi di iniziativa

privata, sono soggetti alle suddette norme e sono oggetto di apposita convenzione con il Comune per l'eventuale uso collettivo degli impianti stessi.

Per l'area Sn 1 (in località Uccelliera): si rimanda alla relativa scheda dell'appendice 6 e al corrispettivo Progetto Norma (PN).

4. Per le aree individuate con identificazione alfabetica "As" fuori dal perimetro del territorio urbanizzato sono consentiti interventi di ristrutturazione e valorizzazione, ai sensi dell'art. 25 comma 2 della LR 65/2014 e smi.

Per le aree sciabili e per le piste da sci esistenti e di progetto sono consentiti interventi, conformi allo specifico piano provinciale di settore "Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate" redatto dalla Provincia di Pistoia. Il P.O. demanda alla redazione di un piano attuativo la definizione degli interventi sia per le aree sciabili e per le piste da sci che per tutte le attrezzature connesse con tali attività sportive e prescrive il recepimento delle misure e dei livelli di attenzione espressi in sede di studio di incidenza per le aree a protezione speciale, risultando un elevato livello di interferenza e di criticità potenziale.

Per detti interventi si richiamano tutti gli articoli della Disciplina Normativa dello specifico Piano Provinciale di Settore, in particolare gli articoli 6 (*Interventi accessori*), 9 (*Il sistema infrastrutturale impianti e piste*), 10 (*le risorse naturali*), 11 (*Le aree boscate*). Gli interventi devono privilegiare metodi costruttivi eco compatibili, soluzioni di ingegneria naturalistica, strutture improntate al risparmio energetico, di alimentazione energetica a basso impatto ambientale e di uso di risorse non rinnovabili. Tutte le piste da sci, per slitte e per lo sci di fondo devono presentare un manto verde stabile e privo di vuoti. Il deflusso delle acque superficiali deve essere regolato per evitare fenomeni di erosione e la possibilità di uso per sentieristiche e/o viabilità forestale in periodo estivo. Devono essere previste misure di mitigazione degli interventi anche in fase di realizzazione degli stessi in modo da ridurre l'impatto ambientale.

Per detti interventi ricadenti in zone a vincolo paesaggistico art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e art. 142 del D.Lgs. 42/2004, devono essere rispettati gli indirizzi e le prescrizioni del PIT contenute rispettivamente nella Scheda di Vincolo e nell'elaborato 8b del PIT medesimo che sono richiamate nelle norme e nelle prescrizioni relative alla disciplina della qualità degli insediamenti e delle trasformazioni di cui al successivo art. 77, e dovranno essere sottoposti, in fase di progettazione definitiva, ad ulteriori approfondimenti ai fini del superamento di eventuali criticità e di eventuali impatti sugli habitat.

La rappresentazione cartografica delle piste, negli elaborati grafici del PO, costituisce un ambito di riferimento e i tracciati sono indicativi; al fine del recepimento del piano provinciale detto ambito è da effettuarsi con un "Piano Attuativo", nelle more della redazione del quale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria.

Gli interventi consentiti nelle aree AS sono costituiti da piccoli esercizi commerciali e di generi sportivi, ciascuno di SE non superiore a mq. 150.

5. Abrogato

6. Area per spazi ricreativi e servizi Val di Luce (As): è consentita la realizzazione di un intervento per attività commerciali connesse alle attività sportive estive e invernali esistenti, fino ad un massimo di SE non superiore a mq. 300. La realizzazione del manufatto deve essere di assoluta qualità architettonica e tale da costituire un elemento di valorizzazione del paesaggio, prevedendo l'uso del legno e idonee sistemazioni a verde alberato.

7. Abrogato

8. Recupero edificio Seggiovia Riva: è consentito il recupero dell'edificio esistente in conformità alle disposizioni dettate per le aree "As". Per detta area si richiamano anche le disposizioni dell'art. 77 delle presenti Disposizioni Normative e devono essere preservate le visuali aperte sul paesaggio del crinale montano.

9. Conseguentemente agli esiti della Conferenza paesaggistica per alcune di dette aree sono da rispettare i dettati dei progetti norma (PN) allegati alle Appendici alle presenti Disposizioni Normative.