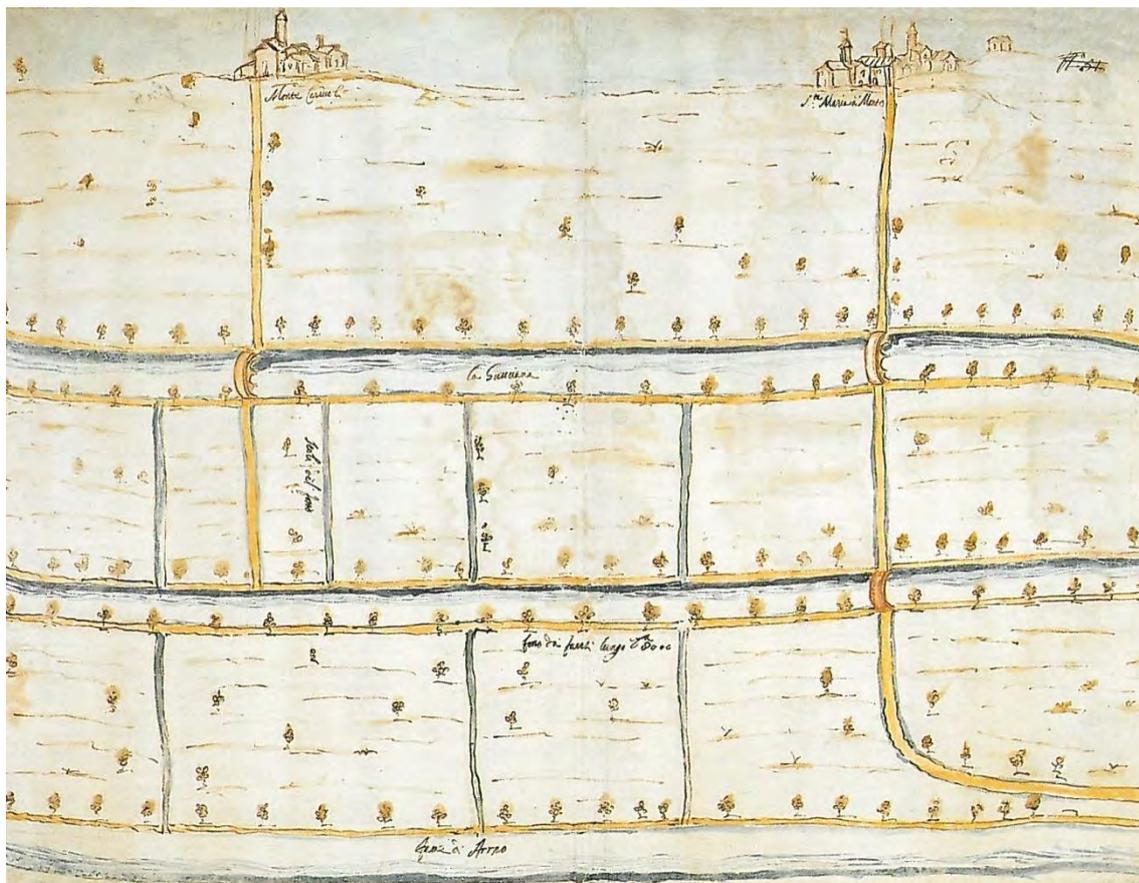




Comune di Santa Maria a Monte
(Provincia di Pisa)



Sindaco: Ilaria Parrella

Ass. Urbanistica: Silvano Melani

SETTORE 3

Garante della comunicazione:
Dott. Paolo Di Carlo

Responsabile del procedimento:
Dott. Luigi Degl'Innocenti

Collaboratore tecnico:
Arch. Patrizia Lombardi
Geom. Daniele Luchetti

AUTORITA' COMPETENTE V.A.S.:

Arch. Paola Pollina

PROGETTO

Arch. Mauro Ciampa
(Architetti Associati M.Ciampa - P.Lazzeroni)
Arch. Chiara Ciampa
Arch. Giovanni Giusti

Collaboratore:
Geogr. Laura Garcés

VALUTAZIONI AMBIENTALI

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti

Dott. Agr. Guido Franchi
Dott. Agr. Federico Martinelli
Collaboratore:
Dott. Agr. Irene Giannelli

STUDI GEOLOGICI

Geoprogetti Studio Associato

Dott. Geol. Francesca Franchi
Dott. Geol. Emilio Pistilli

Dott. Geol. Alessandra Giannetti

Rapporto Ambientale VAS

Adozione

Luglio 2015

Sommario

1. PREMESSA	3
2. DESCRIZIONE DELLE FASI DI VALUTAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	5
3. QUADRO CONOSCITIVO DELL’AMBIENTE	8
3.1 SISTEMA ACQUA	10
3.2 SISTEMA ARIA	25
3.3 SUOLO E SOTTOSUOLO	27
3.4 RIFIUTI	32
3.5 BIODIVERSITÀ	38
3.6 PAESAGGIO	40
3.7 AGRICOLTURA	48
3.8 INCENDI	51
3.9 RUMORE	52
3.10 RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI	55
3.11 ATTIVITÀ ECONOMICHE E TURISMO	57
3.12 POPOLAZIONE	69
3.13 URBANIZZAZIONE	76
4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	76
5. ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA	120
5.2 IL PIANO STRALCIO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO PER IL BACINO DEL FIUME ARNO (PAI)	128
5.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI PISA (P.T.C.) . 130	
6. ANALISI DELLA COERENZA INTERNA	139
7. ANALISI DEGLI IMPATTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE	147
8. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	154
9. PROCESSO PARTECIPATIVO	157

1. PREMESSA

Il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n 49 del 28.07.2014 che sostituisce il precedente Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 129 del 14.10.1998.

Il vecchio Piano Strutturale ed a seguire il Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n. 89 del 20.11.2000, hanno scontato da subito una serie di limiti d'impostazione derivanti dalla natura "ibrida" del nuovo strumento, i cui contenuti erano ancora fortemente legati alla forma del PRG tradizionale più che alla nuova articolazione del piano comunale indicata dalla legge regionale.

L'Amministrazione Comunale, consapevole di tale situazione, a partire dal 2003 ha dato corso ad un graduale processo di revisione ed aggiornamento della strumentazione urbanistica, sia relative a tematiche specifiche (varianti P.S. del 2004/2005 per l'individuazione di nuove aree a destinazione produttiva – P.I.P. – e a servizi) che all'adeguamento della disciplina urbanistica di dettaglio all'interno delle UTOE (variante R.U. del 2007) ed alla previsione di un Programma di Riquilificazione Insediativa relativo ai nuclei storici di Santa Maria a Monte e Montecalvoli (varianti al R.U. del 2008 e successive), fino all'approvazione di un nuovo Piano Strutturale.

L'adeguamento parziale e progressivo degli atti urbanistici ha consentito di rispondere alle esigenze più urgenti manifestate in questi anni dal tessuto sociale ed economico locale, disciplinando con scelte a carattere per lo più puntuale le potenzialità di sviluppo e riqualificazione degli insediamenti civili e produttivi, ma non ha ovviamente potuto e voluto modificare il quadro di riferimento complessivo, tuttora ancorato al Piano Strutturale del 1998.

In tabella viene schematizzato l'iter di pianificazione territoriale del Comune di Santa Maria a Monte a partire dal Piano Strutturale 1998.

ATTO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA	RIFERIMENTI DELIBERA
Piano Strutturale Comunale	<i>Del. C.C. n. 129 del 14.10.1998</i>
Regolamento Urbanistico Comunale	<i>Del. C.C. n. 89 del 20.11.2000</i>
Variante al PS "Aree produttive"	<i>Del. C.C. n. 80 del 27.10.2005</i>
Variante al R.U. di ridefinizione interna alle UTOE	<i>Del. C.C. n. 24 del 20.03.2007</i>
Avvio del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale	<i>Del. C.C. n. 41 del 3.08.2010</i>
Variante anticipatrice al P.S. in materia di commercio	<i>Del. C.C. n. 14 del 29.03.2011</i>

Variante di monitoraggio al R.U	<i>Del. C.C. n. 41 del 27.09.2012</i>
Variante di monitoraggio e revisione quinquennale delle previsioni del R.U. - approvazione	<i>Del. C.C. n.58 del 28.12.2012</i>
Adozione P.S.	<i>Del. C.C. n. 11 del 21.03.2013</i>
Variante di monitoraggio e revisione quinquennale delle previsioni del R.U. – approvazione in seguito a ripubblicazione in autotutela	<i>Del. C.C. n.80 del 28.11.2013</i>
Approvazione P.S.- Ripubblicazione alcune parti del Piano modificate nella fase di controdeduzioni alle osservazioni	<i>Del. C.C. n 49 del 28.07.2014</i>
Avvio del procedimento di variante generale del RU	<i>Del. C.C. n. 7 del 28.01.2015</i>

In questo percorso di adeguamento dello strumento urbanistico comunale si sono inseriti sia un contesto sociale-economico diverso ma anche alcune importanti novità normative:

- l'approvazione in data 10 novembre 2014 della nuova Legge Regionale n. 65 “Norme per il governo del Territorio”;
- l'adozione con deliberazione n. 58 del 2 luglio 2014 dell'integrazione al piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico.

Per quanto sopra detto, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 65/2014, il Comune di Santa Maria a Monte ha provveduto ad avviare il procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, contestualmente all'avvio della procedura di V.A.S. con D.C.C. n.7 del 28.01.2015. ai sensi della L.R. n.10/2010.

La Variante al Regolamento Urbanistico comunale per l'adeguamento dello stesso al nuovo Piano Strutturale rientra nelle disposizioni transitorie, nell'art. 222 della L.R. n. 65/2014, che prevede la possibilità di adottare ed approvare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge, purché precedute o accompagnate dalla individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della legge medesima.

In base a quanto previsto dall'art. 5bis, comma 1, lettera c) della Legge Regionale n. 10/2010 modificata dalla Legge Regionale n. 6 del 22 febbraio 2012, il nuovo strumento urbanistico del Comune rappresentato dalla Variante al Regolamento Urbanistico deve essere obbligatoriamente soggetta a Valutazione Ambientale Strategica.

Pertanto, il presente elaborato costituisce il Rapporto Ambientale della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i. e dell'art. 14 della L.R. 65/2014.

2. DESCRIZIONE DELLE FASI DI VALUTAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Alla luce della necessità di una revisione organica dello strumento di pianificazione, il Comune di Santa Maria a Monte con D.C.C. n.7 del 28.01.2015 ha formalizzato l'Avvio del Procedimento per la formazione della Variante del Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. secondo l'art.222 della LR 65/2014 ed il contestuale avvio delle procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.

La procedura di **Valutazione Ambientale Strategica** è definita ai sensi della Direttiva 42/2001/CE, recepita dall'ordinamento regionale con la L.R. n. 10/2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza, con deliberazione di G.C. n. 106 del 07/08/2012, successivamente modificata con la L.R. n.6 del 22 febbraio 2012.

Nell'ambito del procedimento di VAS poiché il territorio di Santa Maria a Monte, è interessato dal Sito di Interesse Regionale "S.I.R. 63 – Cerbaie", oltre alla VAS, dovrà essere effettuata anche la **Valutazione di incidenza** ai sensi dell'art. 87 comma 1 della L.R. n. 30/2015.

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. Toscana n. 10/2010, ai fini dello svolgimento, della valutazione integrata, della VAS e della Valutazione di Incidenza vengono di seguito individuati gli Enti, organismi pubblici e soggetti competenti in materia, ai quali dovrà essere inviato il presente documento:

- Regione Toscana;
- Provincia di Pisa;
- Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa con sede a Pisa;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- ARPAT - Dipartimento di Pisa;

- ASL n.5;
- ATO Toscana Costa;
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 2
- Consorzio di Bonifica 4 del Basso Valdarno;
- Comuni confinanti: Pontedera, Castelfranco di Sotto, Bientina, Calcinaia, Montopoli Val d'Arno e Santa Croce sull'Arno;
- Acque S.p.a.;
- Enel Distribuzione S.p.a.;
- Telecom Italia S.p.a.;
- Toscana Energia S.p.a.;
- Terna S.p.a.;
- Geofor S.p.a.
- Corpo Forestale dello Stato - Comando di Pisa;

In tabella vengono riportati i contributi pervenuti, in seguito all'Avvio del Procedimento, nella tempistica prevista dalla L.R. n. 10/2010.

ENTE	PROTOCOLLO
ARPAT	n. 2476 del 28.02.2015
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le Province di Pisa e Livorno	n. 2762 del 07.03.2015
Autorità di Bacino del Fiume Arno	n. 3541 del 23.03.2015
Terna Rete Italia	n. 4000 del 28.03.2015
Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo	n. 4199 del 31.03.2015
Provincia di Pisa – Istituzione dei Comuni per il governo dell'area vasta Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni	n. 4676 del 10.04.2015
<ul style="list-style-type: none"> • Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio • Regione Toscana – Settore Tutela e valorizzazione del territorio • Regione Toscana – Settore Produzioni Vegetali • Regione Toscana – Settore Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati • Regione Toscana – Settore Energia, tutela della Qualità dell'Aria e dell'Inquinamento Elettromagnetico ed Acustico • Regione Toscana – Settore Disciplina, Politiche e Incentivi del Commercio e Attività Terziarie 	n. 6421 del 16.05.2015

--	--

In base all'art. 24 della L.R. n. 10/2010, il presente documento, contiene le informazioni previste dall'Allegato 2 della legge appena citata. In particolare vengono descritti gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e le relative azioni della Variante al Regolamento Urbanistico; vengono valutate le coerenze con altri piani e/o programmi correlati (coerenza esterna); viene dettagliato lo stato attuale dell'ambiente in relazione alle modifiche apportate dal Piano; vengono individuate le risorse ambientali interessate, gli indicatori e la check-list per la raccolta dei dati; vengono descritte le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che possono essere interessate significativamente; vengono individuate e descritte le problematiche ambientali esistenti pertinenti al Piano, vista la presenza di un'area SIC che interessa parte del territorio comunale; vengono individuati i punti di fragilità emergenti dallo stato dell'ambiente; vengono descritte le trasformazioni previste dal Piano e viene effettuato uno studio per valutare l'impatto di queste trasformazioni sulle risorse ambientali; vengono individuate le prescrizioni (se necessarie) per impedire, ridurre, compensare al meglio gli eventuali impatti negativi significativi; viene effettuata una valutazione degli effetti attesi e successivamente un monitoraggio degli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano. Infine, per poter permettere una miglior lettura di questo documento, viene elaborato un documento allegato al presente denominato Sintesi non Tecnica.

Per quanto concerne le componenti ambientali (flora, fauna ed habitat), vista la presenza di un Sito di Interesse Comunitario (SIC n° 63 "Cerbaie", Codice Natura 2000 IT5170003), sono dettagliate più propriamente nello Studio di Incidenza ai sensi della L.R. n. 30/2015 e s.m.i.

Nel Rapporto Ambientale verranno inoltre individuati un sistema di indicatori per il monitoraggio degli effetti del Piano. Il monitoraggio ha lo scopo di verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi previsti dal piano e di controllarne gli effetti sull'ambiente nel tempo.

Al fine di poter garantire al pubblico ed alle autorità con specifiche competenze ambientali, la possibilità di effettuare le opportune osservazioni nei tempi previsti dalla legge vigente, l'Amministrazione Comunale provvederà a mettere a disposizione tutta la documentazione prodotta dal gruppo di lavoro.

Ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. n. 10/2010, l'adozione del Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica avverrà in concomitanza alla Variante al Regolamento Urbanistico, seguita da pubblicazione sul BURT dell'avviso. Tutta la documentazione potrà essere consultata presso la sede del Comune di Santa Maria a Monte, oppure consultabile sul sito internet del Comune (www.comune.santamariaamonte.pi.it).

Si ricorda che il tempo previsto per l'espressione di osservazioni e pareri all'autorità competente è fissato in 60 gg a far data dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

3. QUADRO CONOSCITIVO DELL'AMBIENTE

In questa sezione viene descritto ed analizzato lo stato attuale dell'ambiente e le pressioni sulle principali risorse ambientali potenzialmente interessate dagli interventi in attuazione della variante al Regolamento Urbanistico.

Nella tabella sottostante si riportano schematicamente le risorse prese in esame e descritte attraverso la raccolta di dati ed informazioni bibliografiche e sitografiche disponibili ed analizzate attraverso specifici set di indicatori ambientali.

RISORSE	INDICATORI	FONTE
Acqua	<i>Abitanti connessi a sistemi di trattamento delle acque reflue</i>	Acque spa
	<i>Abitanti serviti da acquedotto e da rete fognante</i>	Acque spa
	<i>Percentuale abitanti serviti da depurazione</i>	Acque spa
	<i>Quantità di acqua erogata</i>	Acque spa
	<i>Perdite della rete idrica</i>	Acque spa
	<i>Collettore principale misto (bianche e nere)</i>	Acque spa
	<i>Consumi idrici</i>	Acque spa
	<i>Caratteristiche e stato della rete fognaria e idrica</i>	Acque spa/SIRA-Toscana
Aria	<i>Stazioni fisse di biomonitoraggio della qualità dell'aria</i>	SIRA-Toscana
	<i>Emissioni totali di ossidi di azoto (NOX), ossidi di zolfo (SOX), monossido di carbonio (CO), PM10 e ammoniacca (NH3)</i>	SIRA-Toscana

Suolo e Sottosuolo	<i>Pericolosità geologica</i>	Autorità di Bacino Fiume Arno/Regione Toscana
	<i>Pericolosità idraulica</i>	Autorità di Bacino Fiume Arno/Regione Toscana
	<i>Reticolo idrografico</i>	Autorità di Bacino Fiume Arno/Regione Toscana
	<i>Consumo di suolo</i>	PS Comune di S. Maria a Monte
Rifiuti	<i>Modalità di raccolta, gestione servizio e smaltimento dei rifiuti</i>	Geofor
	<i>Percentuale di raccolta differenziata</i>	Geofor
	<i>Raccolta differenziata dei rifiuti</i>	Geofor
	<i>Produzione pro capite di rifiuti urbani</i>	Geofor
	<i>Produzione totale di rifiuti urbani</i>	Geofor
Biodiversità	<i>Specie di flora e fauna di interesse rilevante</i>	Schede Natura 2000 - Regione Toscana
	<i>Siti Natura 2000 - numero e % ricadente nel territorio comunale</i>	Schede Natura 2000 - Regione Toscana
	<i>Aree protette - numero e % ricadente nel territorio comunale</i>	Schede Natura 2000 - Regione Toscana
	<i>Indice di frammentazione da urbanizzato (IFU)</i>	Schede Natura 2000 - Regione Toscana
	<i>Indice di frammentazione da infrastrutture (IFI)</i>	Schede Natura 2000 - Regione Toscana
Paesaggio	<i>Verde pubblico</i>	PS Comune di S. Maria a Monte
	<i>Beni vincolati</i>	Soprintendenza Beni Culturali Provincia di Pisa, Lucca e Livorno
	<i>Vincoli D. Lgs. 42/2004</i>	PTCP Pisa
Agricoltura	<i>Superficie Agricola Utilizzata/Superficie comunale totale</i>	PS Comune di S. Maria a Monte - Istat
	<i>Superficie coltivate per tipo di coltivazione</i>	PS Comune di S. Maria a Monte - Istat
	<i>Sistemazioni idraulico agrarie</i>	PS Comune di S. Maria a Monte - Istat
	<i>SAU - Superficie Agricola Utilizzata</i>	PS Comune di S. Maria a Monte - Istat
Incendi	<i>numero incendi</i>	Servizio Forestazione Provincia di Pisa
	<i>Superficie boscata percorsa dal fuoco</i>	Servizio Forestazione Provincia di Pisa
Rumore	<i>Flussi del traffico veicolare</i>	PCCA
	<i>Classificazione acustica del territorio</i>	PCCA
	<i>Misure del livello di inquinamento acustico</i>	PCCA
Radiazioni non ionizzanti e ionizzanti	<i>Presenza e localizzazione di impianti SRB e RTV</i>	SIRA - Toscana; Comune di S. Maria a Monte
	<i>Impianti di telefonia/Km2 di suolo urbanizzato</i>	SIRA - Toscana; Comune di S. Maria a Monte
	<i>Radon</i>	SIRA - ARPAT

Attività economiche e turismo	<i>Attività produttive suddivise per categoria</i>	SUAP Comune di S. Maria a Monte
	<i>Capacità esercizi ricettivi</i>	SUAP Comune di S. Maria a Monte
	<i>Esercizi ricettivi</i>	SUAP Comune di S. Maria a Monte
Popolazione	<i>Occupati per classe di età ed attività economica</i>	ISTAT - PS Comune di S. Maria a Monte
	<i>Struttura della popolazione per classe di età</i>	ISTAT - PS Comune di S. Maria a Monte
	<i>Popolazione residente</i>	ISTAT - PS Comune di S. Maria a Monte
Urbanizzazione	<i>Densità abitativa</i>	Comune di S. Maria a Monte
	<i>Superficie destinata a lottizzazioni (Zone C)</i>	Comune di S. Maria a Monte
	<i>Superficie destinata a zone B di completamento</i>	Comune di S. Maria a Monte
	<i>Superficie destinata a Zone D</i>	Comune di S. Maria a Monte
	<i>Superficie destinata a Zone F - verde pubblico</i>	Comune di S. Maria a Monte
	<i>Superficie destinata a Zone F - verde privato</i>	Comune di S. Maria a Monte
	<i>Superficie destinata a parcheggi</i>	Comune di S. Maria a Monte
<i>Indici di costruzione</i>	Comune di S. Maria a Monte	

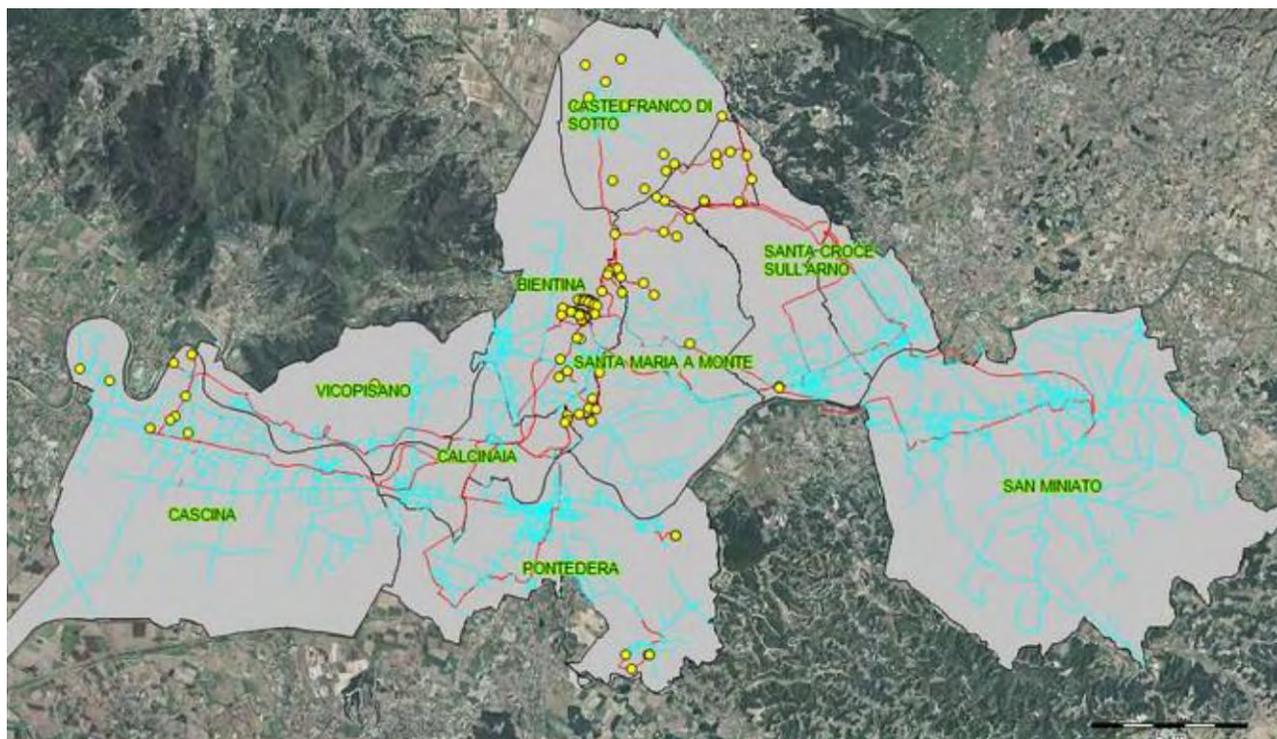
3.1 SISTEMA ACQUA

IMPIANTI DI APPROVVIGIONAMENTO - ACQUEDOTTO

La rete idrica di Santa Maria a Monte fa parte del macrosistema idrico denominato Macrosistema Le Cerbaie ed è un sistema idrico interconnesso sia per quanto concerne la risorsa idrica che per quanto riguarda il sistema di adduzione-compenso-distribuzione degli acquedotti comprendente nove comuni: Bientina, Calcinaia, Cascina, Santa Maria a Monte, Castelfranco di Sotto e Santa Croce sull'Arno, Pontedera, San Miniato e Vicopisano.

La risorsa idrica a disposizione dell'utenza del macrosistema deriva da più campi pozzi dislocati principalmente sul territorio dei comuni di Bientina , Calcinaia , Cascina , Santa Maria a Monte , Castelfranco di Sotto e Santa Croce sull'Arno ed alimentano oltre a Santa Maria a Monte anche i comuni di Bientina , Cascina , Castelfranco di Sotto, Pontedera, Calcinaia, Santa Croce sull'Arno,

San Miniato e Vicopisano.



Dislocazione dei campi pozzi (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

Tale sistema interconnesso è stato oggetto del progetto ASAP (LIFE 06 ENV/IT/000255) cofinanziato anche dalla Comunità Europea e volto tra l'altro alla riduzione delle perdite di risorsa idrica e alla salvaguardia della falda acquifera di Bientina, principale acquifero del macrosistema delle Cerbaie.

Di seguito sono riportate le portate medie mensili complessive sollevate dagli acquedotti delle Cerbaie nel periodo 2004-2010.

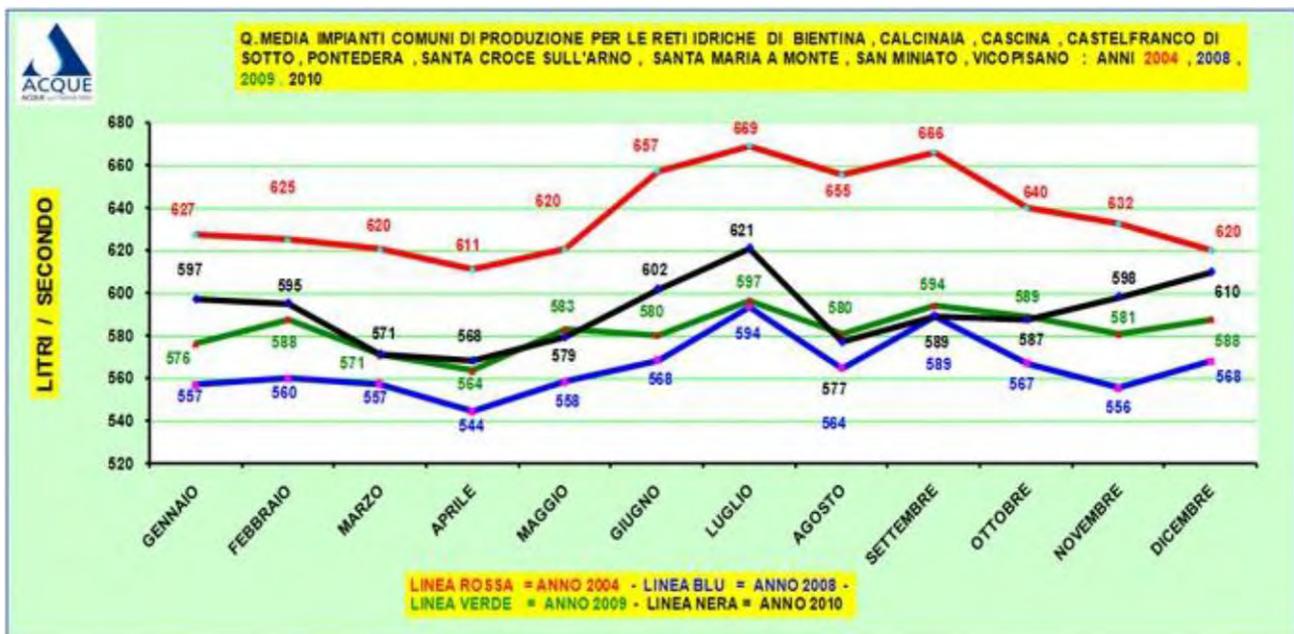


Grafico: Portate medie mensili acquedotto Cerbaie 2004-2010 (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

Da notare la forte flessione a partire dall'anno 2005 fino all'anno 2008, dovuta principalmente al recupero delle perdite, oltre che all'ottimizzazione delle pressioni nelle reti idriche, all'implemento dell'automazione e del monitoraggio tramite telecontrollo. I recuperi di risorsa e le ottimizzazioni derivate dal progetto ASAP hanno permesso di disporre per le reti idriche di riferimento di maggiori risorse.

Nell'anno 2004 la portata prelevata era superiore alla ricarica naturale; il graduale recupero di perdite in rete negli anni successivi ha permesso il riequilibrio della ricarica falda/prelievi.

La portata prelevata complessivamente dagli impianti ha raggiunto il punto minimo ad Aprile 2008. Dall'anno 2009 si registra nuovamente un aumento della portata sollevata, causato dall'aumento della richiesta di alcune reti idriche alimentate dal sistema (tra cui Santa Maria a Monte) rispetto all'anno precedente.

I recuperi di risorsa e le ottimizzazioni, derivate anche grazie al progetto ASAP hanno permesso di arrivare ad una portata massima media massima, nel periodo di massimo consumo, di 645 L/s (valore massimo per gli anni 2007, 2008, 2009), la portata massima sostenibile dagli impianti di captazione e sollevamento del macrosistema Cerbaie (solo per il periodo estivo) risulta di circa 674 L/s. In questa situazione, il margine di sicurezza attuale per ogni rete idrica del sistema è migliorato ed oscilla in un intervallo che oscilla dal 3% al 5,5% mentre prima del progetto Asap oscillava attorno a 0,5-1% essendo la portata richiesta dalle reti nel periodo di massimo consumo di **oltre 668 L/s.**

In base a quanto riportato nel contributo di Acque spa, è possibile evidenziare come i miglioramenti ottenuti dal progetto ASAP per le reti idriche alimentate dal macroecosistema Cerbaie hanno per il momento ridotto il rischio di crisi di approvvigionamento estivo ma solo a patto che siano tenute stabilmente sotto controllo le perdite nelle reti idriche del sistema (tuttora relativamente alte) e che non aumenti in modo significativo la richiesta di risorsa idrica degli utenti. La rete del comune di Santa Maria a Monte, grazie al progetto ASAP, è stata ottimizzata mediante la metodologia della distrettualizzazione ovvero creando settori a pressione controllata omogenei.

La regolazione della pressione, in particolare durante le ore notturne, ha inciso sensibilmente sul volume della risorsa idrica disperso nell'ambiente rallentando al contempo il tasso di crescita delle perdite idriche in rete. Il sistema, con riferimento al territorio direttamente alimentato dal deposito di San Sebastiano, è stato suddiviso in due macro-settori relativi all'area collinare servita mediante un gruppo di pressurizzazione dotato di inverter ed un'area pianeggiante corrispondente alle frazioni di Ponticelli, San Donato e Montecalvoli Basso servita da tre valvole di regolazione della pressione (PRV).

Appare difficile esprimere una valutazione dei potenziamenti impiantistici e di rete in quanto risulta complicato conoscere le nuove esigenze ambientali e le tempistiche di realizzazione dei nuovi interventi e l'ubicazione degli stessi.

IL TERRITORIO SERVITO DALLA RETE IDRICA DEL COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

Il territorio del comune di Santa Maria a Monte è morfologicamente suddivisibile in due aree distinte: quella collinare con carattere spiccatamente residenziale e la pianura destinata a attività manifatturiere. Gli agglomerati abitativi principali sono il capoluogo e Montecalvoli Basso.

Di seguito si riportano l'andamento dell'utenza e della popolazione residente.

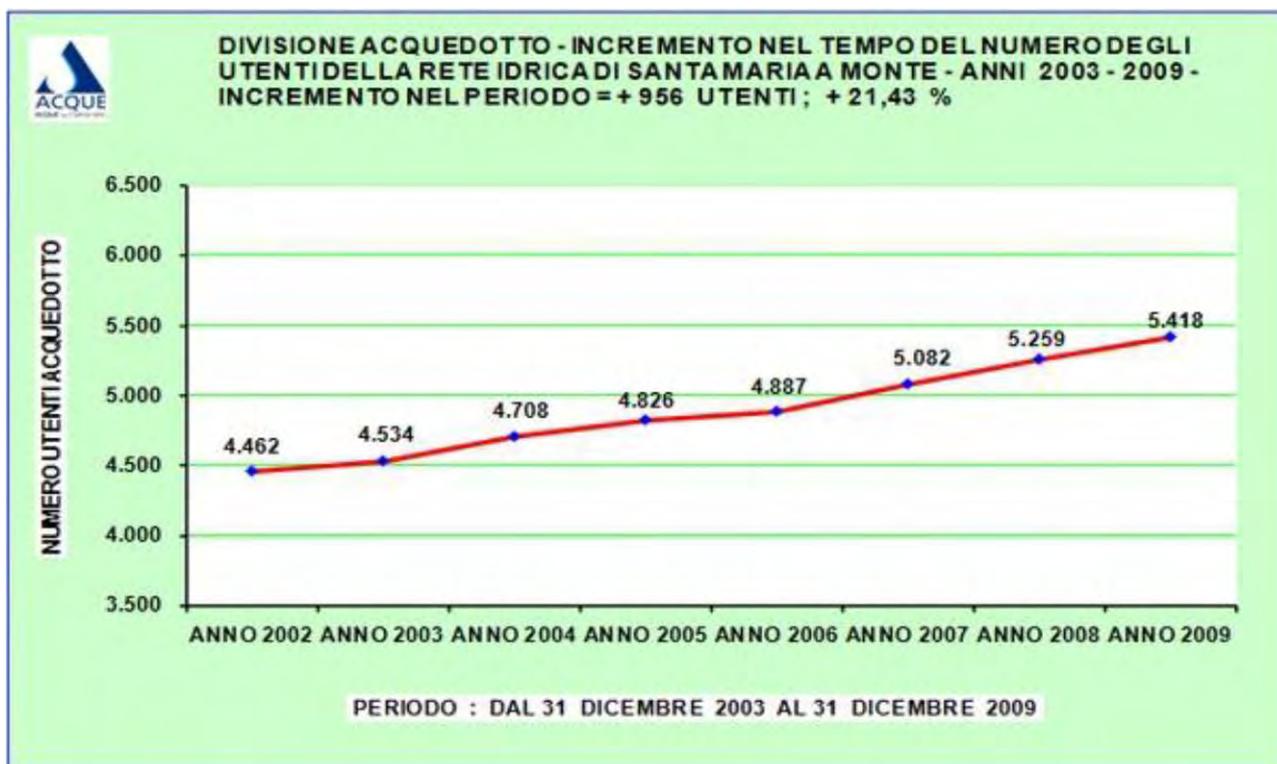
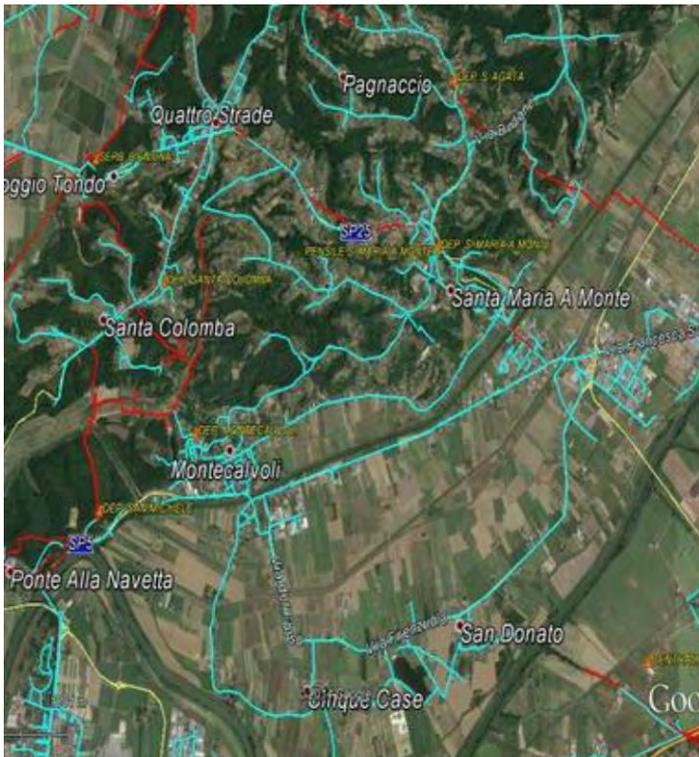


Grafico: Utenti rete idrica (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

LO SCHEMA IDRAULICO ATTUALE

Il territorio comunale è servito da due sistemi acquedottistici idraulicamente separati, entrambi integrati nel sistema Cerbaie. Il maggiore, comprendente la zona collinare e le frazioni di Ponticelli, Montecalvoli Basso e San Donato, è alimentato dal deposito di San Sebastiano che riceve acqua dalla centrale di Bientina attraverso una condotta dedicata. Mentre la parte collinare necessita di un sollevamento meccanico per garantire un adeguato livello di servizio all'utenza, la parte pianeggiante è alimentata a gravità con conseguenti valori di pressione che comportano l'utilizzo di valvole di regolazione della pressione di valle.

Complessivamente sono stati installati n°3 sistemi di regolazione della pressione il loc. Ponticelli, loc. Cardeto e loc. Montecalvoli Basso. Il secondo sistema acquedottistico coincidente con la frazione di Montecalvoli Alto, è alimentato a gravità dal deposito pensile la cui risorsa deriva da un campo pozzi locale che alimenta anche il deposito di San Michele. Il deposito di San Sebastiano oltre ad alimentare la distribuzione di Santa Maria a Monte, funge da disconnettore idraulico nel complesso sistema di trasporto della risorsa attraverso il macro settore Cerbaie, alimentando a gravità i pensili di Castelfranco e Santa Croce.



Rete del Comune di Santa Maria a Monte (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

Di seguito si riportano le lunghezze delle diverse tipologie di tubazioni:

- Tubazioni adduttrici = 15,17 Km
- Tubazioni di rete = 84,43 km
- Totale tubazioni = 99,61 Km

La maggior parte del Comune di Santa Maria a Monte si approvvigiona della risorsa dalla falda acquifera di Bientina.

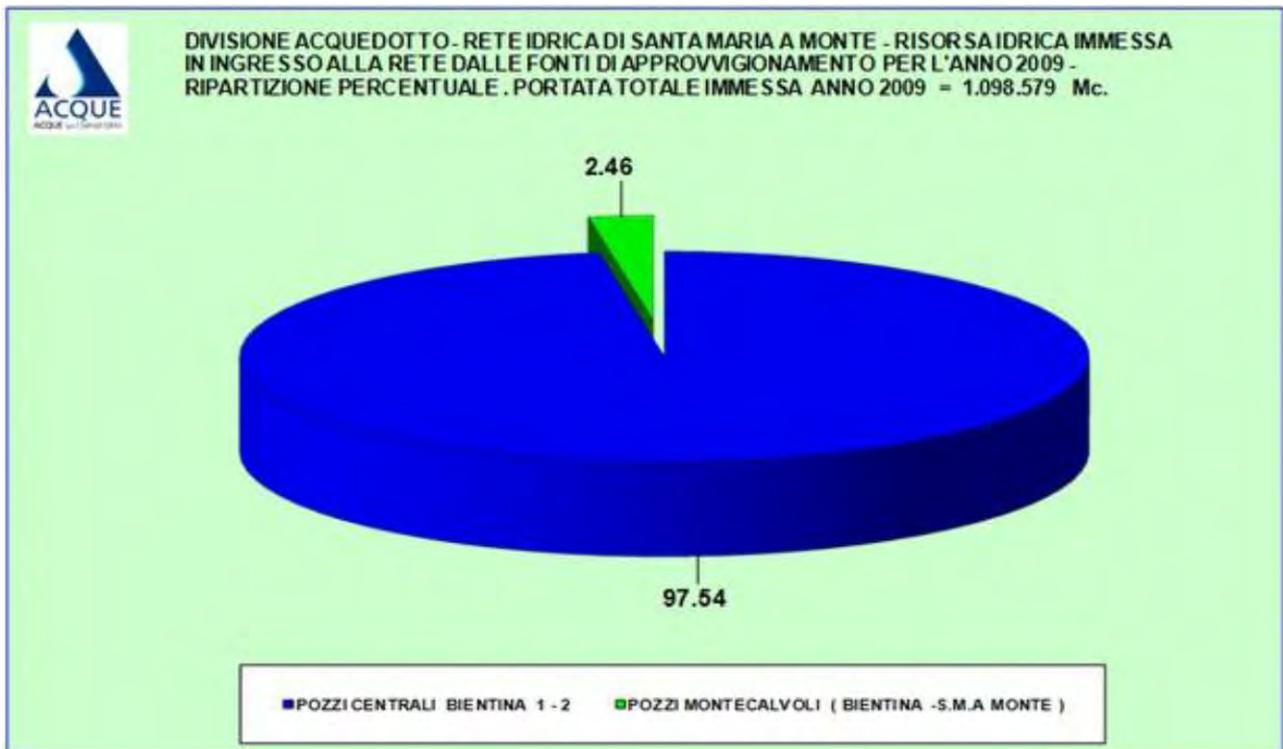


Grafico: Fonti di approvvigionamento (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

RICHIESTA DELLA RETE IDRICA

Di seguito viene analizzato l'andamento dei volumi immessi in ingresso alla rete idrica e dei volumi consegnati agli utenti per la rete idrica comunale di Santa Maria a Monte nel periodo 2002-2009.

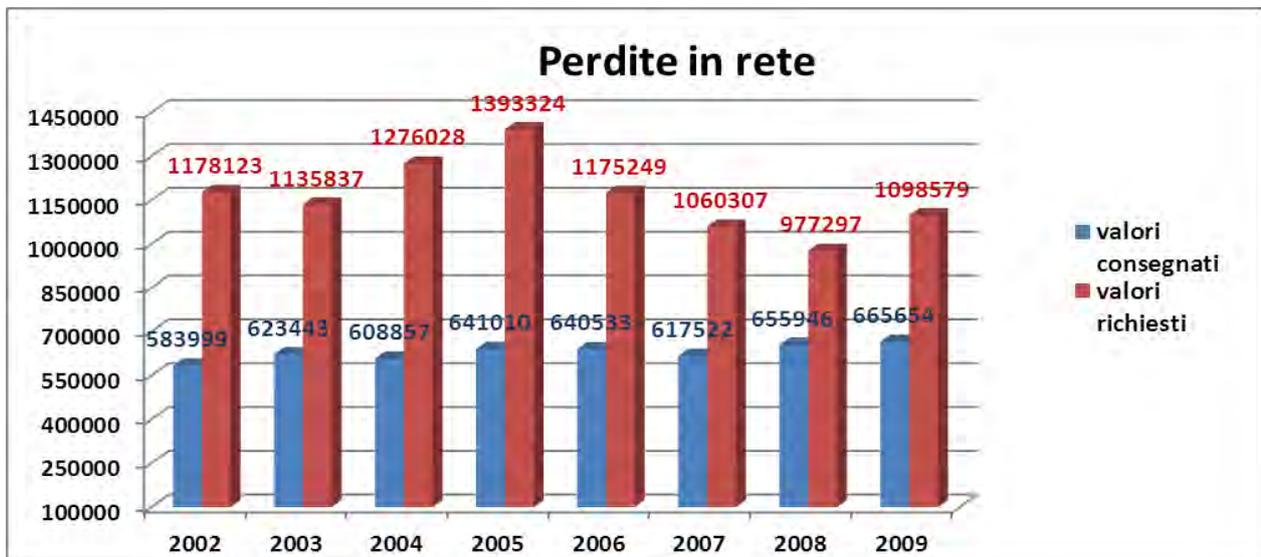


Grafico: Perdite in rete (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

Nel periodo considerato (2002-2009) si è registrato per la rete idrica di Santa Maria a Monte un recupero delle perdite di oltre l'11%.

Il rapporto tra le risorse immesse in rete e quelle consegnate agli utenti è sceso in modo deciso nel periodo considerato, con notevole recupero di perdite, anche se nell'anno 2009 si è registrata una inversione di tendenza con un nuovo aumento dei consumi e delle perdite.

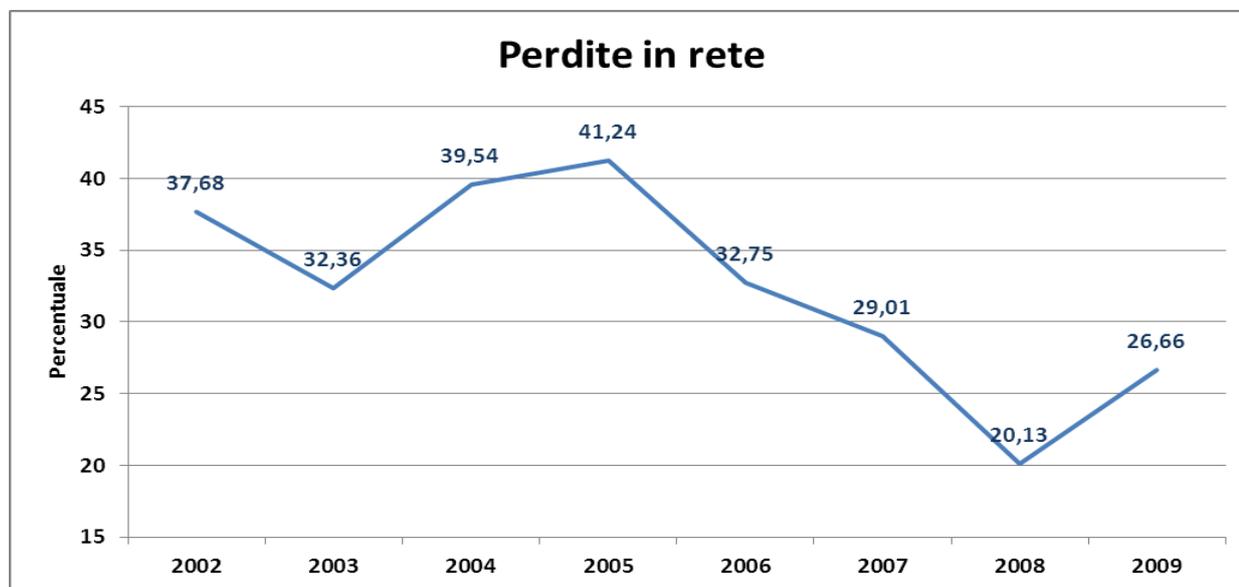


Grafico: Perdite in rete

Analizzando la situazione attuale, l'andamento della portata media mensile immessa in ingresso alla rete idrica di Santa Maria a Monte indica un ulteriore aumento della richiesta della rete per l'anno 2010 rispetto all'anno precedente di oltre il 10%.

COMUNE DI S. M. A MONTE Q. IMMESSA NELLA RETE IDRICA	ANNO 2007 Q. MEDIA	ANNO 2008 Q. MEDIA	ANNO 2009 Q. MEDIA	ANNO 2010 Q. MEDIA	DIFFERENZA 2009-2010	DIFFERENZA 2009-2010
MESE	L/s	L/s	L/s	L/s	L/s	%
G	35,11	30,04	31,88	43,65	11,77	36,92
F	33,47	27,65	31,22	43,21	11,99	38,41
M	35,59	31,80	31,78	37,82	6,04	19,02
A	37,25	30,17	32,07	35,43	3,36	10,47
M	35,82	28,98	33,94	36,74	2,80	8,25
G	36,73	34,84	35,56	35,98	0,42	1,17
L	37,50	36,02	38,63	35,81	1,18	3,05
A	31,89	32,17	37,61	35,10	1,49	3,97
S	31,97	32,20	38,52	36,35	- 2,17	- 5,64
O	29,41	29,11	34,73	33,92	- 0,81	- 2,33
N	29,27	28,62	34,08			
D	29,47	29,12	37,68			
MEDIA ANNUA	33,62	30,91	34,84			
MEDIA GIUGNO - LUGLIO	37,12	35,43	37,10	37,90		

Ulteriori dati generali della rete idrica di Santa Maria a Monte :

LUNGHEZZA DELLA RETE AL 31 DICEMBRE 2009 :			
ADDUTTRICI =	15,17	Km	
RETE =	84,43	Km	
TOTALE =	99,61	Km	
POPOLAZIONE SERVITA AL 31 DICEMBRE 2009	N.	11.957	
POPOLAZIONE SERVITA AL 31 DICEMBRE 2009	%	96,36	

RETE IDRICA COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE: CONSUMI IDRICI

Il grafico riportato mostra l'andamento della portata media mensile immessa in ingresso alla rete idrica di Santa Maria a Monte per gli anni 2007-2010.

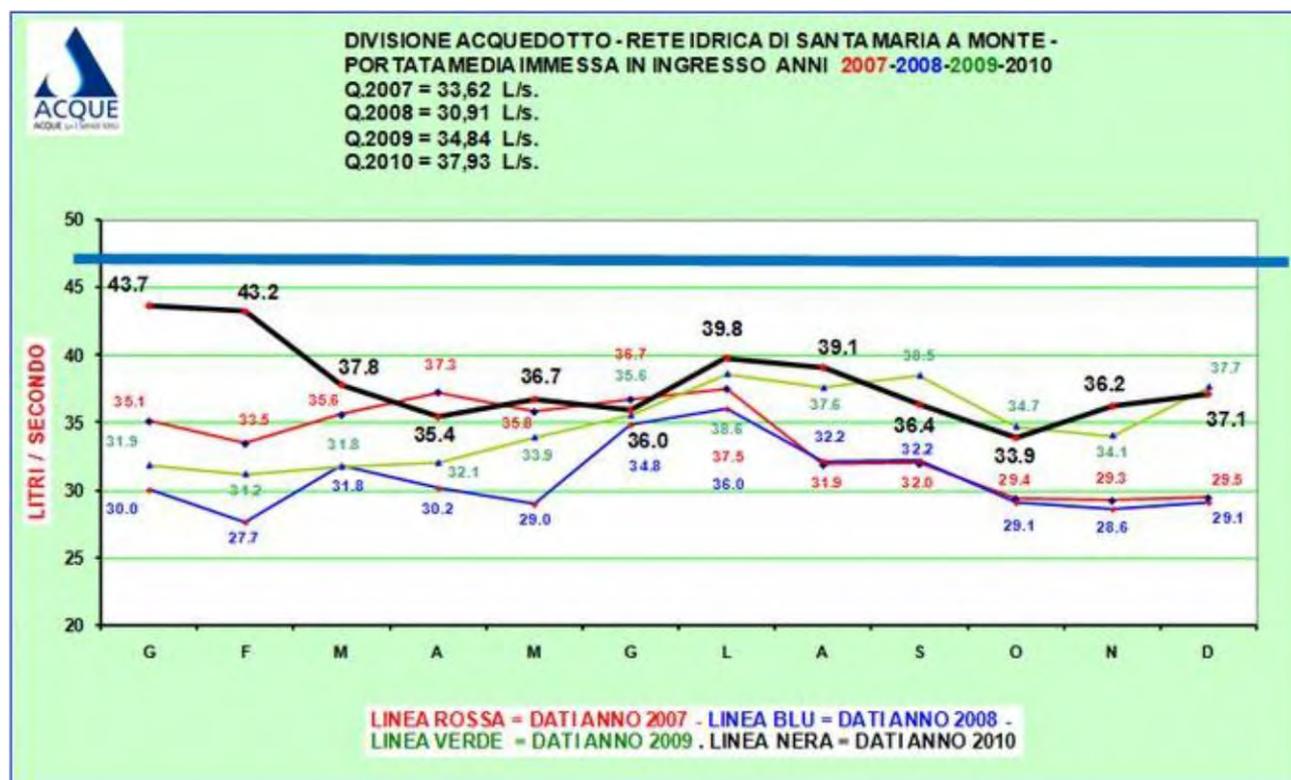


Grafico: Portata media mensile immessa in rete (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

La barra Blu (47 l/s) indica in linea di massima il margine operativo per la rete di Santa Maria a Monte per l'anno 2010 nel periodo di massimo consumo per l'approvvigionamento; talvolta il limite della risorsa disponibile può essere temporaneamente superato in caso di necessità ma in questo caso le risorse vengono sottratte alle altre reti idriche del macrosistema idrico (Cerbaie) di cui la rete

idrica di Santa Maria a Monte fa parte. Il recupero delle perdite in rete nel periodo 2006-2008 ha permesso di ridurre il rischio di crisi di approvvigionamento della rete idrica nel periodo estivo per insufficienza di risorsa idrica. Tuttavia la tendenza della richiesta della rete a partire da fine anno 2009 verso nuovi aumenti dei consumi è preoccupante ed indica la necessità di tenere sotto stretto controllo sia le perdite nella rete idrica sia lo sviluppo urbanistico del territorio che inevitabilmente aumenta la richiesta di risorse.



Grafico: Rete idrica di Santa Maria a Monte: utenti acquedotto (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

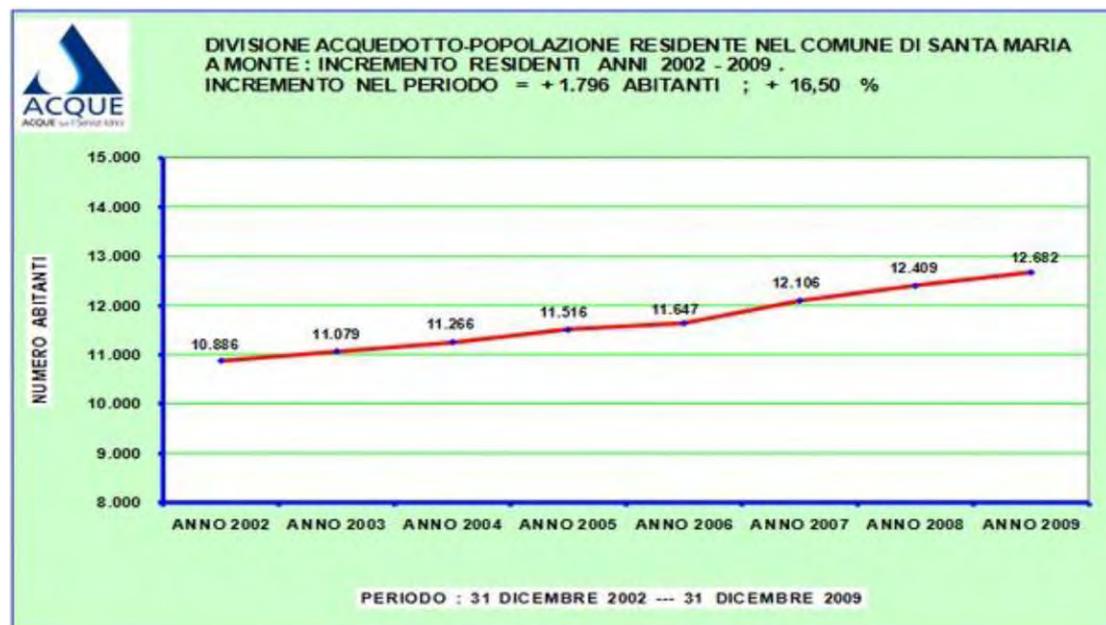


Grafico: Comune di Santa Maria a Monte: andamento della popolazione residente (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

IL SISTEMA FOGNARIO

Il sistema di raccolta, trattamento e smaltimento dei reflui del comune di Santa Maria a Monte è costituito da otto sottosistemi indipendenti.

Nelle tabelle sottostanti si riportano sinteticamente i dati per località inerenti la popolazione servita dal sistema fognario e la tipologia di rete esistente

CESPITE	COMUNE	Località	Popolazione	% POP_SERVIT A	% POP a DEP_SCARIC O	Ab Fog	Ab Dep
FG00409	Santa Maria a Monte	MONTECALVOLI	3029	60	0	1817.4	0
FG00419	Santa Maria a Monte	SAN DONATO	610	90	0	549	0
FG00420	Santa Maria a Monte	CINQUE CASE	218	70	0	152.6	0
FG00421	Santa Maria a Monte	MONTECALVOLI	3029	35	0	1060.15	0
FG00422	Santa Maria a Monte	SANTA MARIA A MONTE	5672	20	20	1134.4	1134.4
FG00433	Santa Maria a Monte	CERRETTI	562	80	50	449.6	281
FG00433	Santa Maria a Monte	TAVOLAIA	83	80	0	66.4	0
FG00452	Santa Maria a Monte	SANTA MARIA A MONTE	5672	33	20	1871.76	1134.4
FG00532	Santa Maria a Monte	SANTA MARIA A MONTE	5672	30	0	1701.6	0
FG00533	Santa Maria a Monte	SANTA MARIA A MONTE	5672	7	0	397.04	0

Tipologia e caratteristiche della rete fognaria (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

Nel contributo di Acque Spa vengono schematizzate le metodologie di depurazione per il rilascio del parere favorevole relative ai nuovi allacciamenti delle acque reflue domestiche o assimilate.

Parere Depurazione					
Richiesta di	Caso	Casistica	Esito parere	Limiti allo scarico	Note
Zona servita da fognatura recapitante a Scarico Diretto	8	Ristrutturazioni di edifici <u>esistenti</u> (che scaricano reflui domestici), senza potenziamento dello scarico, serviti da pubblica fognatura e quindi assoggettati alla tariffa di fognatura (ad esempio, utente che ristruttura abitazione e Comune chiede autorizzazione allo scarico per <u>regolarizzazione della pratica</u>)	Parere Favorevole	In fognatura	
	9	Per scarichi diretti ≤ 200 AE, ristrutturazioni di edifici <u>esistenti</u> (che scaricano reflui domestici), <u>con</u> potenziamento dello scarico a seguito di modifica alle destinazioni d'uso o alle caratteristiche urbanistiche, serviti da pubblica fognatura e quindi assoggettati alla tariffa di fognatura	Parere Favorevole	Trattamento appropriato in acque superficiali	Acque <u>deve</u> rilasciare l'autorizzazione allo scarico del depuratore privato che obbligatoriamente deve essere imposto come trattamento del nuovo allaccio.
	10	Per scarichi diretti ≤ 200 AE, nel caso di <u>nuovi fabbricati</u> (che scaricano reflui domestici)	Parere Favorevole	Trattamento appropriato in acque superficiali	Acque <u>deve</u> rilasciare l'autorizzazione allo scarico del depuratore privato che obbligatoriamente deve essere imposto come trattamento del nuovo allaccio.
	11	Per scarichi diretti > 200 AE, ristrutturazioni di edifici <u>esistenti con potenziamento dello scarico o nuovi fabbricati</u> (che scaricano reflui domestici)	Sospensione del Parere		La pratica è sospesa fino a che non è stato stipulato il relativo accordo di programma ($200 < AE < 2000$)

Sintesi metodologica rilascio pareri favorevoli sugli scarichi fognari (Fonte: Relazione Idraulica Acque Spa)

IL SISTEMA DI DEPURAZIONE

Sul territorio comunale sono presenti complessivamente 26 scarichi diretti suddivisi in funzione del numero di abitanti equivalenti serviti e due impianti di depurazione situati in località Ponticelli e località Cerretti.

Mentre per l'impianto di Ponticelli avente una potenzialità attuale di 2500AE ed una capacità residua di 1250 AE, il sistema di depurazione di Cerretti non ha capacità residua; nella richiesta di rinnovo dell'autorizzazione allo scarico è stato chiesto il depotenziamento dai 600AE di progetto alla nuova potenzialità di 450AE

PRINCIPALI CRITICITÀ COMPARTO ACQUA

L'analisi del comparto acqua in base soprattutto al contributo tecnico fornito da Acque Spa ha messo in luce una serie di criticità di cui la programmazione urbanistica comunale dovrà tenere in considerazione. Maggiori criticità relative all'area collinare sono individuabili nelle località di Melone e di Via di Bientina dovute a limiti strutturali della rete locale che necessita di essere potenziata.

La parte pianeggiante presenta criticità pressorie nelle località di San Donato e Cinque. Le cause sono da ricercare in limitazioni dovute alla capacità di trasporto delle tubazioni locali ma anche alle eccessive perdite di carico che si hanno nelle condotte di avvicinamento su Via Lungomonte tra Ponticelli e Montecalvoli Alto e su via Usciana.

Risulta negativo l'innalzamento della soglia di lavoro delle valvole regolatrici di pressione in quanto può generare un aumento del carico piezometrico immediatamente a valle delle stesse non compatibile con lo stato delle tubazioni esistenti, con possibilità di rotture.

Alla luce di ciò, Acque SpA ritiene necessario per ogni nuovo intervento sul sistema una valutazione dello stato attuale del livello di servizio erogato e successivamente una quantificazione dell'impatto delle nuove utenze relativamente sia all'entità dell'intervento che alla destinazione d'uso prevista per lo stesso.

Al fine di poter esprimere un parere tecnico, Acque Spa deve valutare l'impatto di nuove utenze nel territorio del Comune di Santa Maria a Monte, previa la disposizione di documentazione tecnica di dettaglio che consenta di valutare la reale esigenza idrica, verificare il danno prodotto e proporre soluzioni tecniche nel rispetto di quanto previsto nel DPCM 04/03/96.

Al fine di evitare di manomettere successivamente strade già asfaltate sarebbe opportuno prevedere in fase di progettazione la collocazione dei vani di alloggiamento dei contatori idrici a confine fra la proprietà pubblica e privata e prevedere il punto di conferimento degli scarichi fognari. Tali

previsioni appaiono facilmente applicabili alle nuove unità immobiliari residenziali ma presentano problematiche per le utenze produttive.

In riferimento al “Regolamento degli scarichi industriali in pubblica fognatura dell’ATO2”, i nuovi scarichi industriali confluenti nella rete fognaria pubblica e quelli esistenti in fase di rinnovo dell’autorizzazione dovranno ottenere il nulla osta di Acque SpA. Dopo l’acquisizione dell’autorizzazione allo scarico, le aziende potranno richiedere il relativo allacciamento fognario. Le reti duali interne (acque potabile e risorsa alternativa) devono essere disconnesse, possibili cali di pressioni nella rete pubblica di distribuzione e il non funzionamento delle valvole di non ritorno potrebbero causare l’ingresso di acqua non potabile nella rete cittadina.

Acque SpA richiede di verificare la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell’inizio della nuova costruzione.

Viene richiesto di introdurre tutte le norme relative al contenimento del risparmio energetico ed alla conservazione della risorsa idrica.

CARATTERISTICHE CHIMICO FISICHE DELLE ACQUE

Il Comune di Santa Maria a Monte è approvvigionato dalla centrale Bientina 1.

I pozzi in genere hanno una profondità di circa 35 m rispetto al piano campagna. Lo strato di argilla, che separa dalla superficie quello di ghiaia e sabbia in cui scorre l’acqua, assicura un’ottima protezione da episodi di inquinamento. La quantità di sostanze disciolte, la cui presenza è dovuta esclusivamente a cause naturali per la solubilizzazione di sali contenuti nelle rocce e nei minerali, indica una salinità media. Per quanto riguarda il manganese, la cui concentrazione talvolta è superiore ai valori di parametro del D. Lgs n° 31/01, è applicato l’articolo 14 dello stesso decreto, in quanto tale quantità non presenta alcun effetto di carattere igienico-sanitario. Inoltre per conservare le caratteristiche microbiologiche originali nella rete di distribuzione è aggiunto biossido di cloro. Questa risorsa serve il capoluogo del Comune e la frazione di Ponticelli mentre Montecalvoli è rifornita dall’omonimo pozzo perforato (di circa 40 m). Nel corso di un anno nel Comune di Santa Maria a Monte sono distribuiti 1.300.000 m³ con una erogazione media di 40 L/s. Oltre ai controlli di Legge effettuati dalle Autorità competenti, ASL n° 11 Empoli, Valdarno Valdelsa e ARPAT - Dipartimento di Firenze, Acque spa si avvale di un proprio laboratorio dotato di moderne ed efficienti attrezzature.

Di seguito vengono riportati le analisi di laboratorio effettuate da Acque SPA.

Esame chimico e chimico-fisico	Quantità
Attività ione H ⁺	7,21 pH
Conducibilità elettrica specifica	994 µS/cm a 20°C
Residuo fisso a 180°C	678 mg/L
Durezza	19,8 °F
Silice	14,6 mg/L SiO ₂

Sostanze disciolte	Quantità
Fluoruri	0,12 µg/L F
Cloruri	72,3 mg/L Cl
Bromuri	0,26 mg/L Br
Nitrati	5,1 mg/L NO ₃
Fosfati	<0,05 mg/L PO ₄
Solfati	36,4 mg/L SO ₄
Bicarbonati	574 mg/L HCO ₃
Sodio	96,8 mg/L Na
Potassio	1,7 mg/L K
Calcio	119 mg/L Ca
Magnesio	28,2 mg/L Mg

Di seguito si riporta l'identificazione cartografica dei corpi idrici e le stazioni del monitoraggio ambientale delle acque sotterranee ed lo stato di entrambe (Fonte: SIRA).

Guida

In questa sezione sono riportate le **Classificazioni** di **Stato Chimico** fino al 2012 per i Corpi Idrici e le Stazioni del Monitoraggio Ambientale Acque Sotterranee - **MAT** con possibilità di visualizzare **Valori** e **Trend** dei singoli **Parametri**.
 Selezionare o cliccare sul nome del Corpo Idrico per filtrare le Stazioni, selezionare o cliccare sul nome della Stazione per visualizzare i Parametri. Cliccare sul nome Parametro per visualizzare Trend e Valori.

Corpi Idrici

Comune: SANTA MARIA A MONTE Corpo Idrico:

AUTORITA BACINO	CORPO IDRICO ID	CORPO IDRICO NOME	Tipo	Periodo	Anno	Numero Stazioni	Stato	Parametri
ITC Amo	11AR027	CERBAIE E FALDA PROFONDA DEL BIENTINA	DQ	2002 - 2014	2014	10	BUONO fondo naturale	Fe Mn

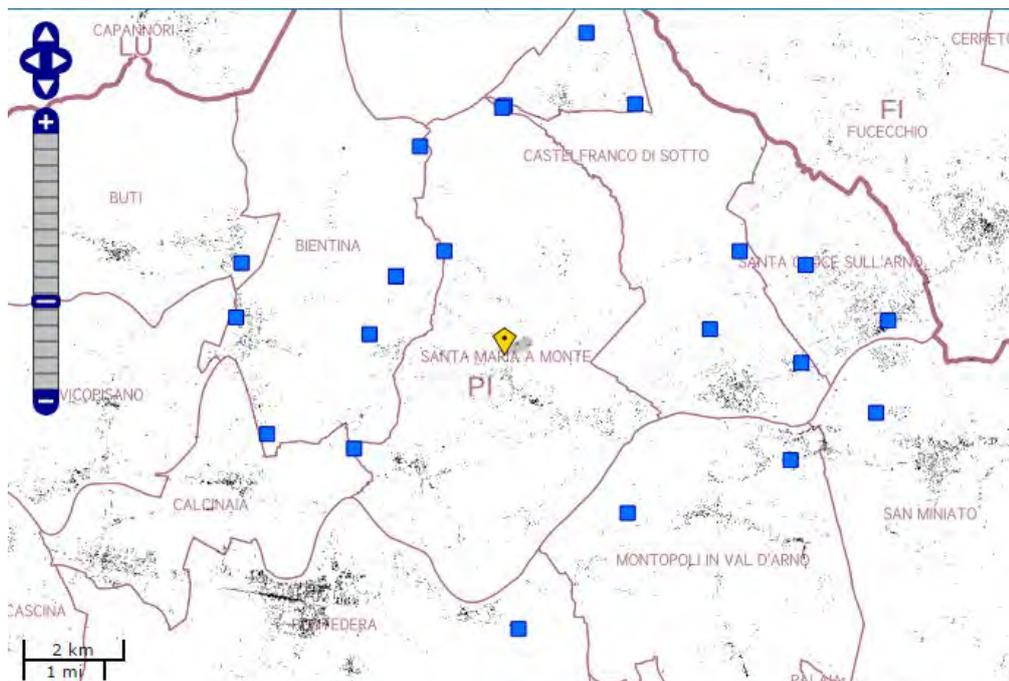
[Download MAT CORPI IDRICI](#) riga/e 1 - 1 di 1

Stazioni

Stazione:

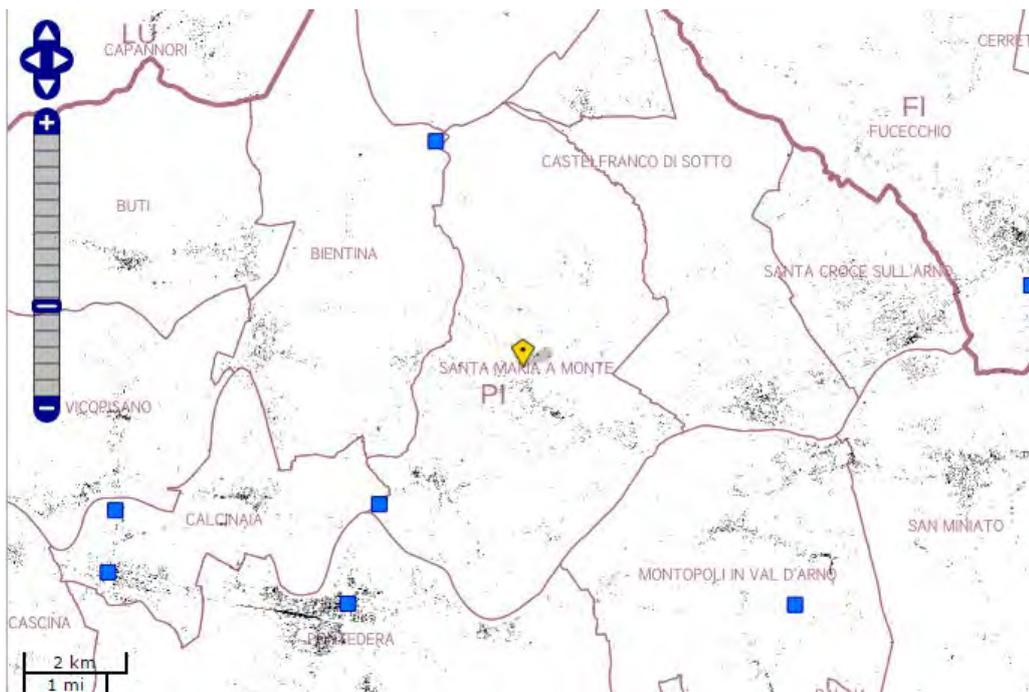
STAZIONE ID	COMUNE NOME	CORPO IDRICO ID	STAZIONE NOME	STAZIONE USO	Periodo	Anno	Stato	Parametri	Trend 2010-2012
MAT-P218	SANTA MARIA A MONTE	11AR027	POZZO SEGHERIA 3	CONSUMO UMANO	2002 - 2014	2014	BUONO fondo naturale	-	-
MAT-P217	SANTA MARIA A MONTE	11AR027	POZZO PADULETTA 3	CONSUMO UMANO	2002 - 2014	2014	BUONO	-	-

[Download MAT STAZIONI](#) riga/e 1 - 2 di 2



Di seguito si riporta l'identificazione cartografica e i parametri delle stazioni di Monitoraggio Ambientale delle Acque Superficiali Interne (Fonte: SIRA).

Provincia	Comune Nome	Corpo Idrico Nome	Stazione Id	Stazione Nome	Subsito	Data	Parametro Nome	Valore Attuale	Note
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	AZOTO NITROSO (COME N) - mg/L	0,08	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	ALCALINITA (COME CA(HCO3)2) - mg/L	251	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	SOLIDI SOSPESI TOTALI - mg/L	98	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	AZOTO AMMONIACALE (COME N) - mg/L	0,91	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	AZOTO TOTALE - mg/L N	4,2	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	RICHIESTA CHIMICA DI OSSIGENO (COD - COME O2) - mg/L	40	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	bioPI(2015)1875(O)P0100	19-MAG-15	RICHIESTA BIOCHIMICA DI OSSIGENO (BOD5 - COME O2) - mg/L	12	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	ORTOFOSFATI - mg/L P	0,501	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	FOSFORO TOTALE - mg/L P	0,635	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	CALCIO - mg/L	49,3	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	DUREZZA TOTALE (COME CaCO3) - mg/L	158	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	CLORURI - mg/L	132	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	azoto nitrico (come n da calcolo) - mg/L	0,5	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	4(PARA)NITROFENILO - µg/L	0,1	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015
PI	SANTA MARIA A MONTE	CANALE USCIANA-DEL TERZO	MAS-144	USCIANA - MASSARELLA	-	19-MAG-15	PARA-TERZ-OTTILFENILO - µg/L	< 0,01	ACQUA SUPERFICIALE #PT#EM.01.37.07/2.6#NP#ID# TEMP PT 22.5°C 19/05/2015

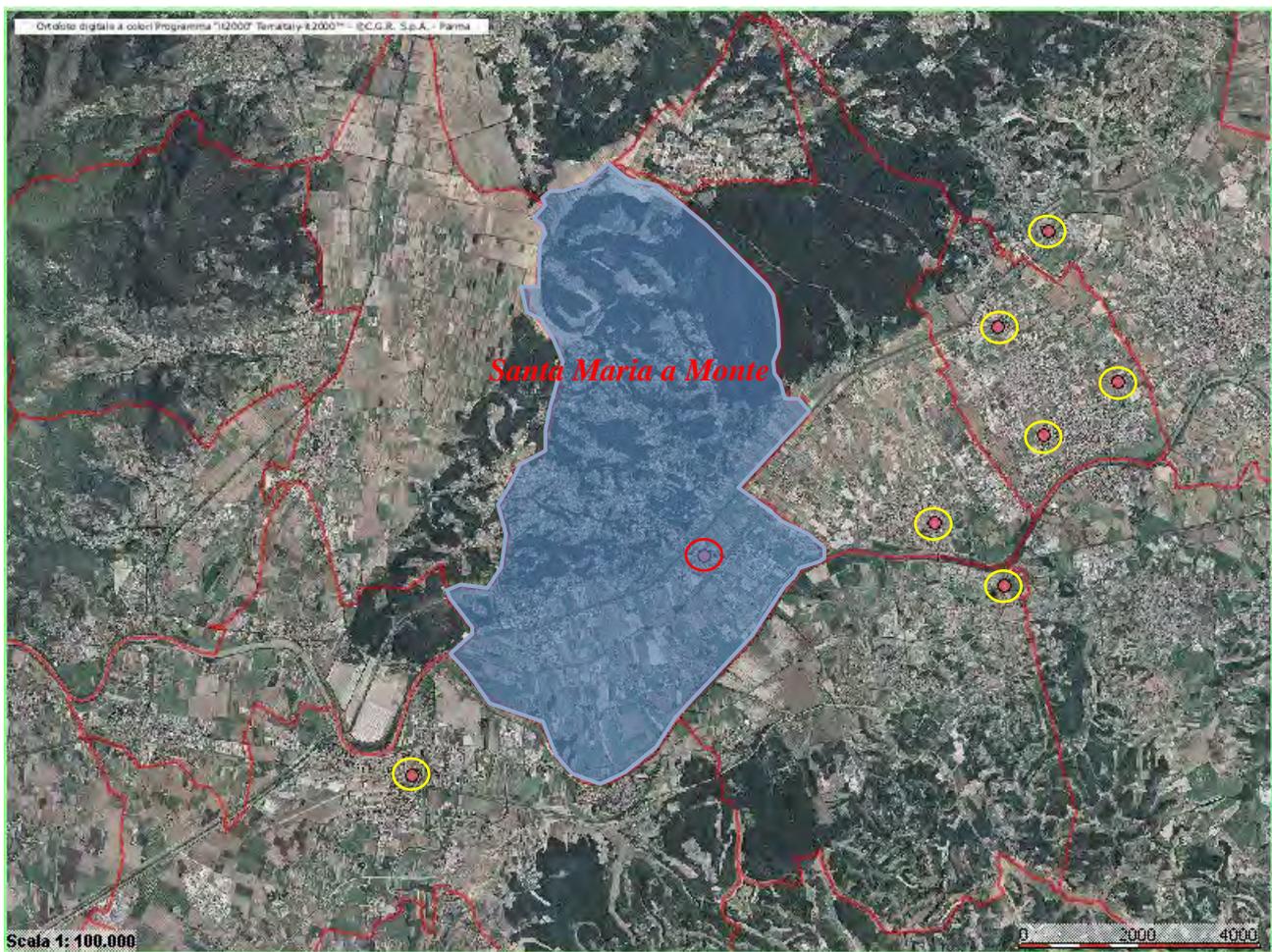


3.2 SISTEMA ARIA

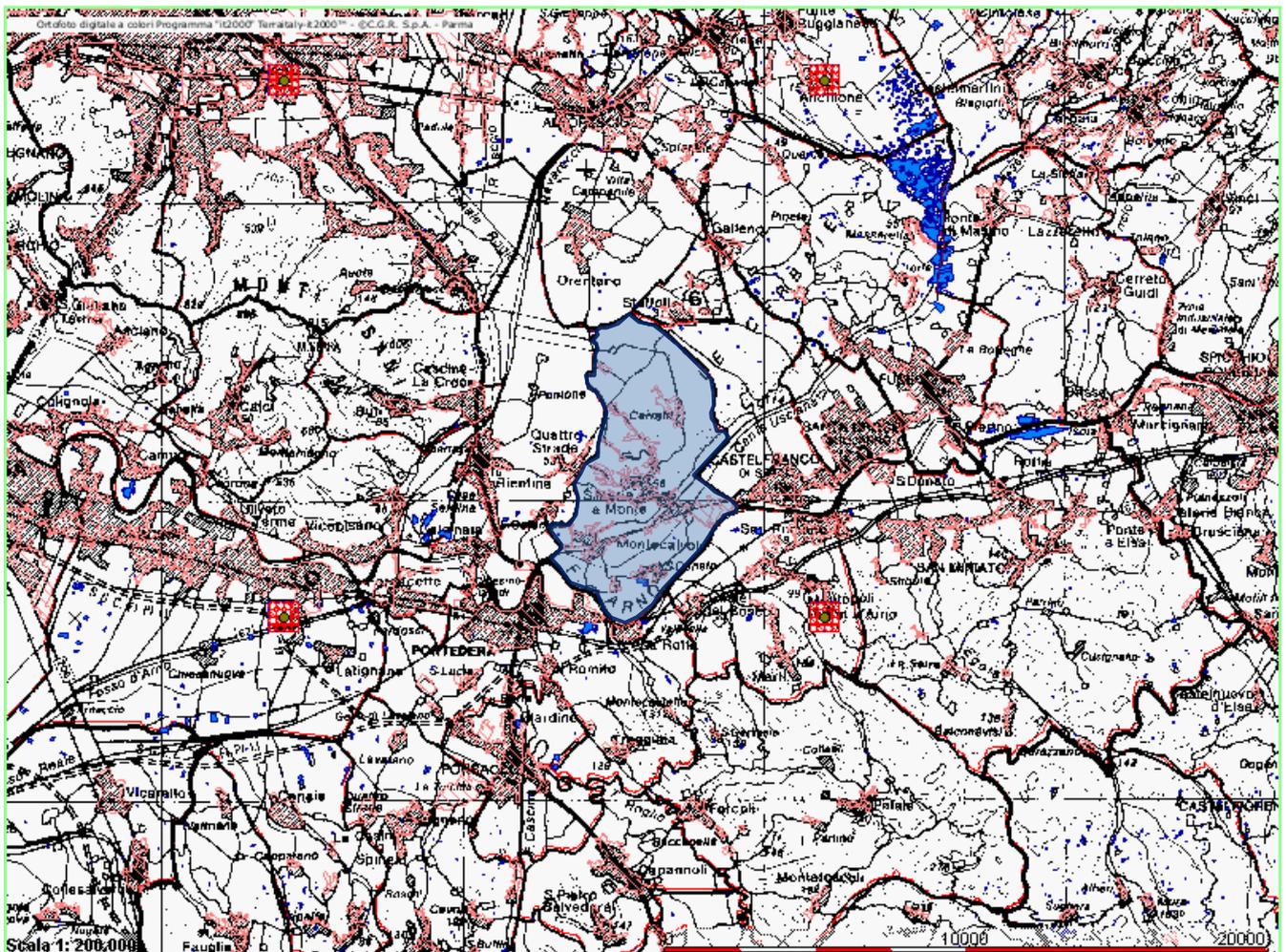
Nel territorio comunale è presente una centralina di rilevamento della qualità dell'aria ubicata in prossimità della via Usciana. Le centraline più vicine al di fuori dei confini comunali sono ubicate nei territori comunali di Santa Croce sull'Arno, Pontedera e Montopoli Valdarno.

I centri di biomonitoraggio lichenico più vicini sono ubicati invece nel territorio comunale di Cascina e Montopoli Val d'Arno.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici relativi alla mappa delle reti di monitoraggio della qualità dell'aria e dei centri di biomonitoraggio lichenico della qualità dell'aria ricavati dalla banca dati del Sistema Informativo Regionale Ambientale della Regione Toscana (SIRA).



Mappa delle reti di biomonitoraggio della qualità dell'aria - In evidenza territorio comunale di Santa Maria a Monte e localizzazione delle centraline di monitoraggio della qualità dell'aria (Fonte: SIRA Toscana)



Mappa delle reti di biomonitoraggio lichenico della qualità dell'aria - In evidenza territorio comunale di Santa Maria a Monte e localizzazione delle centraline di Cascina e Montopoli in Val d'Arno (Fonte: SIRA Toscana)

Secondo la DGRT 1025/2010 "Zonizzazione e classificazione del territorio regionale ai sensi della L.R. 9/2010 e al D.Lgs. 155/2010 ed individuazione della rete regionale di rilevamento della qualità dell'aria", che individua i comuni che hanno presentato negli ultimi cinque anni almeno un superamento del valore limite per le sostanze inquinanti (PM10 PM2,5 NO2 SO2 CO Benzene Pb) rilevate dalle stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria, il Comune di Santa Maria a Monte non è tenuto all'adozione del Piano Azione Comunale ai sensi della L.R. n. 9/2010, art. 12.

3.3 SUOLO E SOTTOSUOLO

Il 10 Giugno 2015 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Rapporto Ambientale del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) comprendente i distretti idrografici della Toscana, tra cui il distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale nel quale ricade il territorio del Comune di Santa

Maria a Monte. Tale procedura ha permesso l'avvio del processo di partecipazione pubblica e di definizione dei dettagli del PGRA che porterà, entro dicembre del 2015, all'approvazione definitiva. Con il PGRA, che sarà operativo da gennaio 2016, viene superato il PAI sia dal punto di vista cartografico che dal punto di vista della disciplina della pericolosità da alluvioni.

Pertanto, ad oggi rimane vigente la classificazione del territorio secondo le prescrizioni della Direttiva regionale 94/85 che prevede 4 classi a crescente pericolosità secondo il seguente schema:

Classe 1: Pericolosità Irrilevante

In questa classe sono inserite tutte le aree in cui sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche, in particolare aree di fondovalle e/o pianeggianti caratterizzate esclusivamente da problemi relativi alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti delle strutture. Le aree comprese nel territorio comunale che sono riconducibili alla classe 1 di pericolosità geologica sono rappresentate da ampie porzioni della pianura alluvionale del Fiume Arno (zona a ridosso dei rilievi collinari attraversata dal corso del canale Usciana, zona di S. Donato - Le Piagge, zona cascina Panicucci-il Casone-podere il Pino) caratterizzate da terreni con caratteristiche fisico-mechaniche non scadenti e da oscillazioni dei livelli della falda acquifera superficiale tali da non interessare le strutture fondazionali degli edifici anche in presenza di vani interrati.

Classe 2: Pericolosità bassa

In questa classe sono inserite tutte le aree caratterizzate da situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili pur necessitando di opportuni chiarimenti a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia.

In questa classe ricadono le restanti porzioni della pianura alluvionale di Santa Maria a Monte, le aree pedecollinari, parte di quelle collinari e le incisioni vallive.

Le caratteristiche fisico-mechaniche dei terreni sono tali da non escludere problemi e limitazioni relative alla capacità portante ed ai cedimenti delle strutture; nella pianura alluvionale le oscillazioni dei livelli della falda acquifera superficiale sono tali da poter interessare i vani interrati e/o le fondazioni degli edifici.

Classe 3: Pericolosità media

In questa classe sono inserite tutte le aree in cui non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si trova al limite dell'equilibrio e/o può essere interessato da episodi di alluvionamento o difficoltoso drenaggio delle acque superficiali.

Aree nelle quali possono verificarsi fenomeni di amplificazione delle onde sismiche per effetti morfologici (bordi di terrazzi); instabilità dinamica per fenomeni franosi ("frane quiescenti" - "pendii con presenza di sabbie sciolte, ghiaie e detriti con pendenza media > 25%").

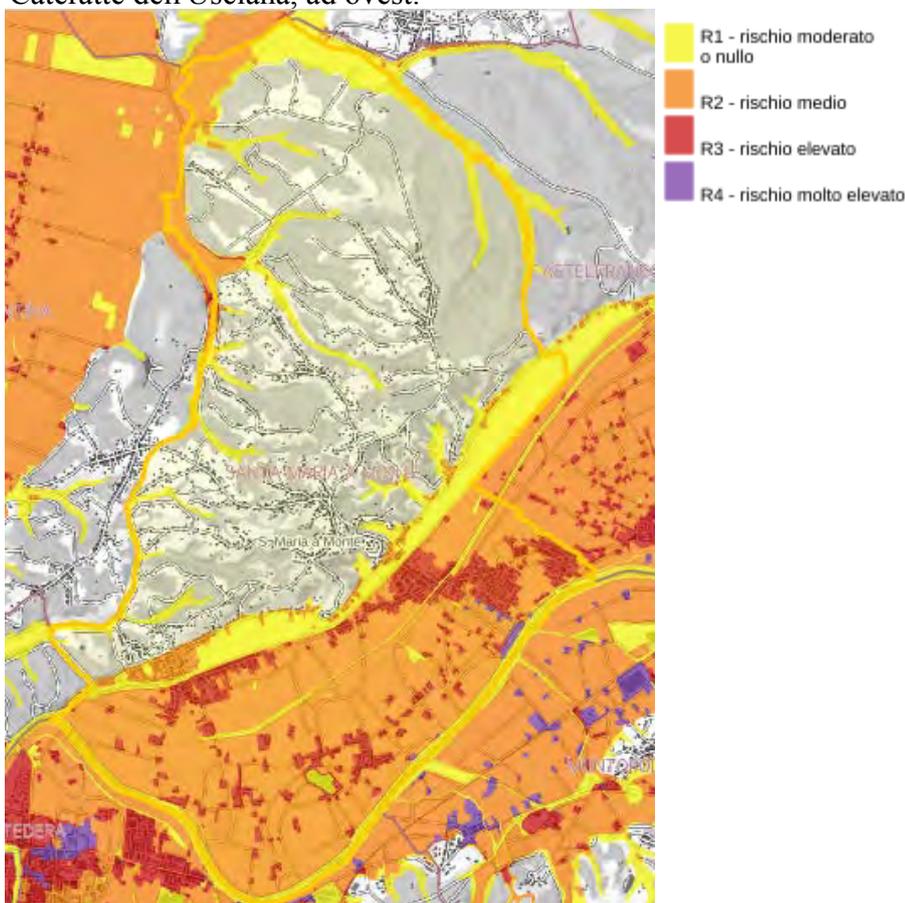
In queste zone ogni intervento edilizio è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello di area complessiva; dovranno essere previsti interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno.

Sono riconducibili a questa classe di pericolosità ampie porzioni dei rilievi collinari e la zona valliva posta all'estremo Nord del territorio comunale delimitata dal corso del rio Ponticelli.

Classe 4 : Pericolosità elevata

In questa classe sono inserite tutte le aree interessate da fenomeni di dissesto attivi (frane - forte erosione - fenomeni di subsidenza - frequenti inondazioni).

L'unica zona ascrivibile, per caratteristiche, alla classe 4 di pericolosità, risulta essere l'area golenale in riva destra del Fiume Arno che si estende dalla località Cascina Petriolo, ad est, fino alle Cateratte dell'Usciana, ad ovest.



Carta rischio idrogeologico (Fonte: Geoscopio)

Per quanto concerne la pericolosità idraulica sono state individuate le seguenti classi di pericolosità:

Classe 1 : Pericolosità irrilevante

In questa classe sono inserite le aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
- b) sono in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori di ml.2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

E' riconducibile a questa classe di pericolosità idraulica l'intera porzione collinare del territorio comunale.

Classe 2: Pericolosità bassa

In questa classe sono inserite le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Sono riconducibili a questa classe di pericolosità idraulica le fasce pedecollinari al contatto con le incisioni vallive solcate dal rio di Vaiano, dal rio Ponticelli e dal rio delle tre Fontine oltre ad alcune porzioni della fascia pedecollinare al contatto con la pianura alluvionale del Fiume Arno.

Classe 3 : Pericolosità media

In questa classe sono inserite le aree per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

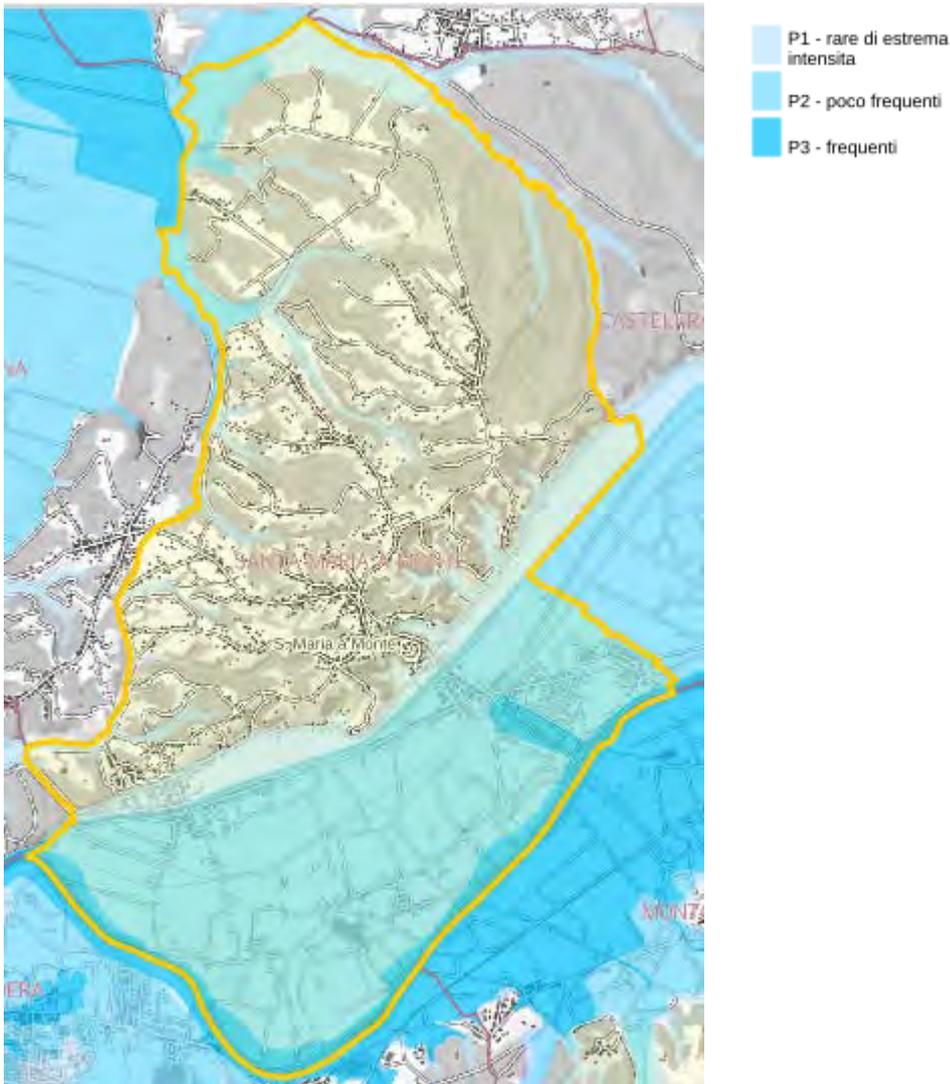
- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml. 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda;
- c) aree di fondovalle protette da opere idrauliche per le quali ricorrono una o entrambe le condizioni precedenti.

Ricadono in questa classe le aree della pianura alluvionale di Santa Maria a Monte in quanto, sebbene morfologicamente ubicate a quote altimetriche inferiori a 2.0 mt. Rispetto agli argini risultano protette dalle arginature del Fiume Arno, del Canale Maestro d'Usciana e dell'Antifosso d'Usciana oltre alle principali incisioni vallive.

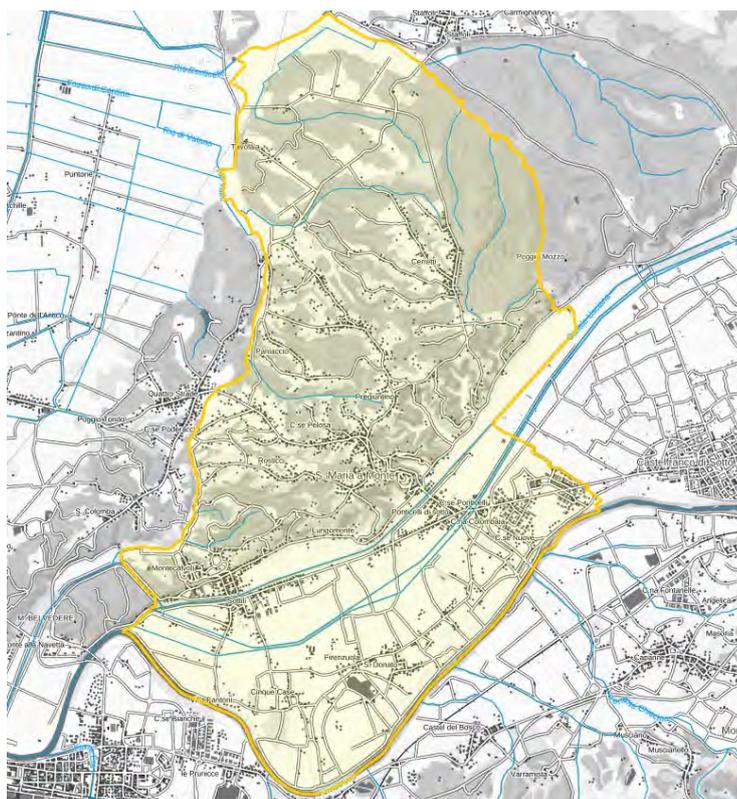
Classe 4 : Pericolosità elevata

Sono incluse in classe 4 di pericolosità idraulica le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le condizioni ("a" e "b") della precedente classe 3 di pericolosità.

Per quanto riguarda il territorio comunale di Santa Maria a Monte non ricorrono le condizioni sopra esposte.



Carta rischio idrogeologico (Fonte: Geoscopio)



Carta reticolo idrografico (Fonte: Geoscopio)

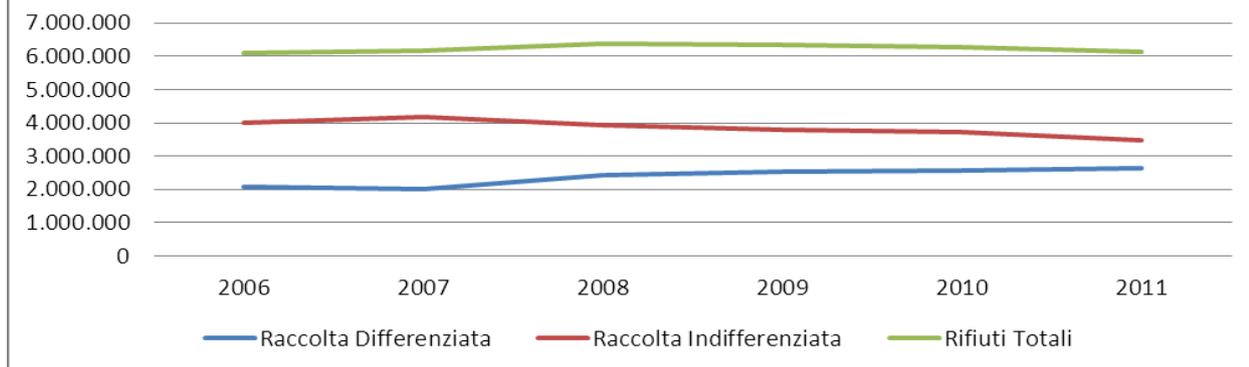
3.4 RIFIUTI

Di seguito viene riportata la tabella dell'andamento dei valori di rifiuti totali, della raccolta indifferenziata e della raccolta differenziata nel periodo dal 2006 al 2011. (Fonte: Geofor SpA).

Comune Santa Maria a Monte	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Raccolta Differenziata	2.068.759	2.011.950	2.439.820	2.528.880	2.557.760	2.645.394
Raccolta Indifferenziata	4.017.167	4.168.530	3.940.850	3.805.780	3.731.830	3.484.796
Rifiuti Totali	6.085.926	6.180.480	6.380.970	6.334.670	6.289.590	6.130.190

In particolare dal grafico di seguito riportato emerge in maniera chiara come i valori della raccolta differenziata siano aumentati costantemente, infatti è passata dal 34% a circa il 43% dal 2006 al 2011; viceversa i valori della raccolta indifferenziata sono diminuiti costantemente.

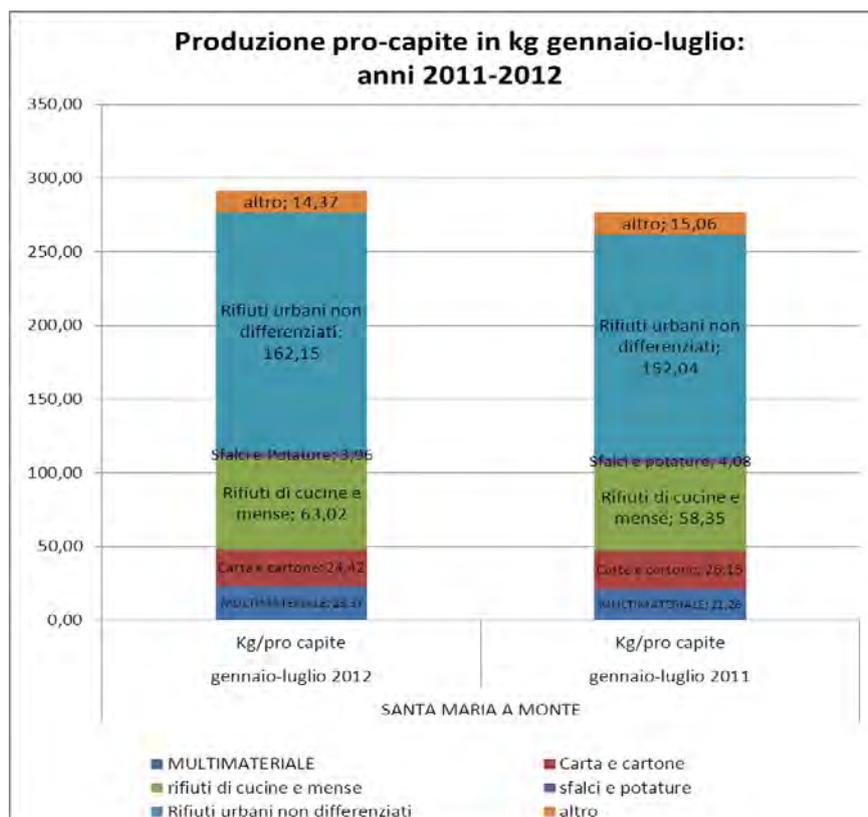
Andamento Rifiuti Comune Santa Maria a Monte 2006-2011



Andamento rifiuti

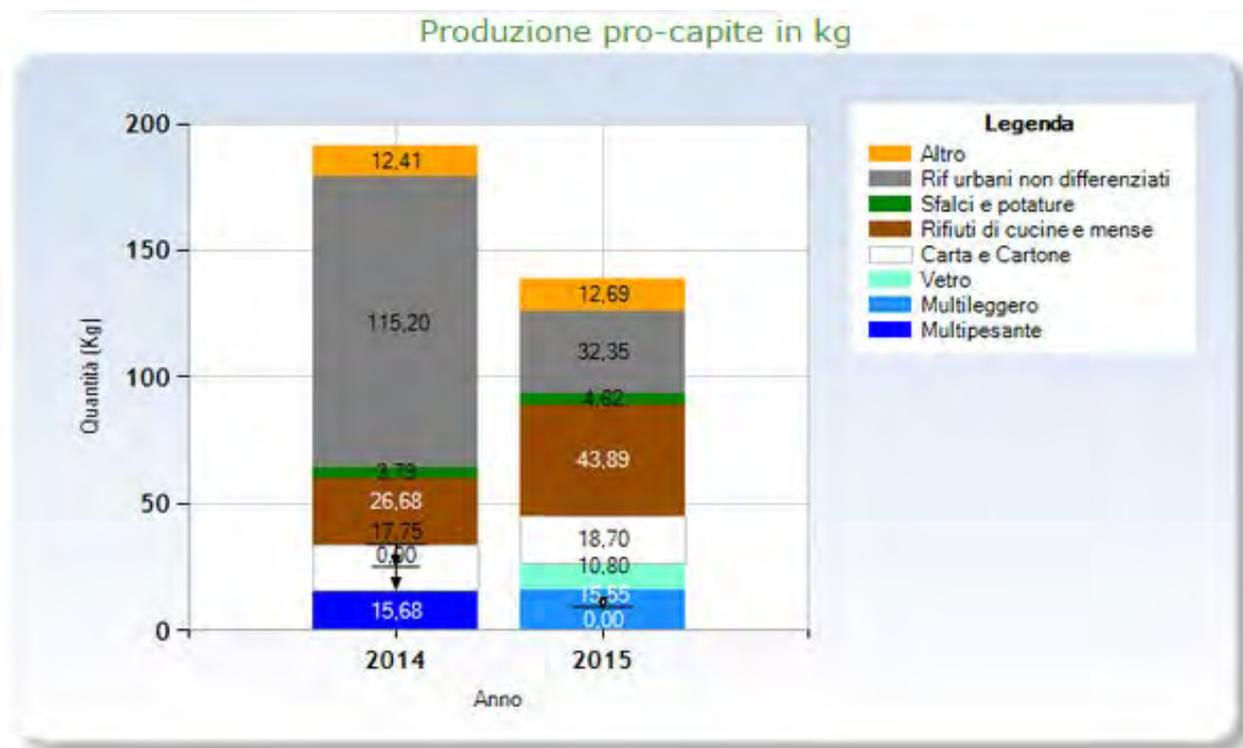
Di seguito vengono riportati i valori relativi alla produzione di rifiuti pro-capite (periodo 2011-2012) con le differenti tipologie di rifiuti prodotti

Il grafico evidenzia come la produzione di rifiuti pro capite sia aumentata, anche se in modo non significativo dal 2011 al 2012; gli aumenti si sono registrati in particolare nelle categorie di rifiuto rispettivamente: RU; Rifiuti delle cucine e delle mense; Multimateriale.



Produzione pro-capite rifiuti 2011-2012

Al contrario possiamo osservare come la produzione pro capite, negli anni 2014-2015, sia diminuita rispetto al 2012.

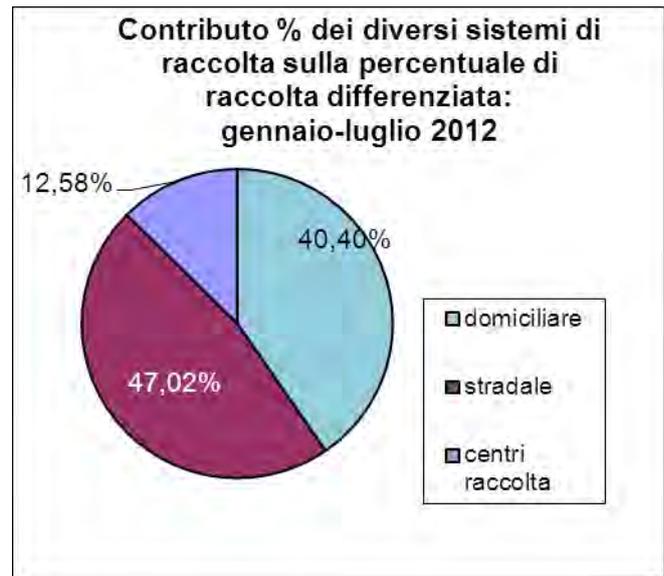
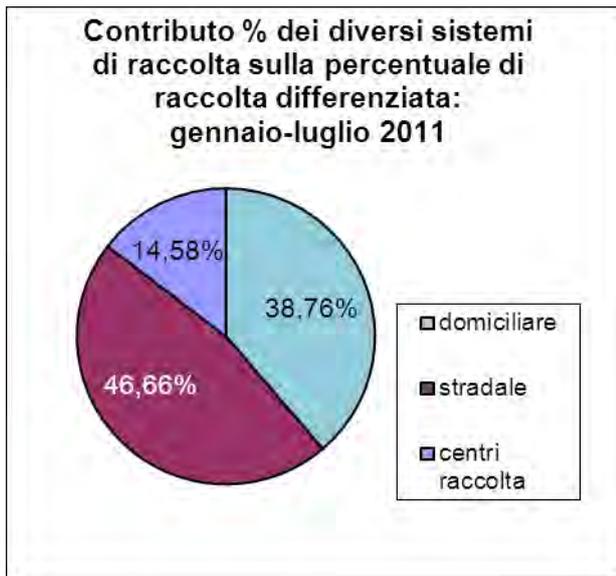


Produzione pro-capite rifiuti 2014-2015 (Fonte: Geofor SpA)

Di seguito vengono analizzati i dati relativi alle modalità di raccolta dei rifiuti nell’ambito del territorio comunale di Santa Maria a Monte.

La modalità di raccolta principale è rappresentata dalla rete di raccolta stradale (oltre il 46%) seguita dalla raccolta domiciliare (oltre 38%) e dal contributo dei centri di raccolta (12-15%).

L’analisi dei dati relativi al biennio 2011-2012, riportati nei grafici seguenti, mostra una riduzione del contributo di raccolta dei centri di raccolta (dal 14,58% al 12,58%) a favore di un aumento della raccolta domiciliare (dal 38,76% al 40,40%) mentre resta pressoché invariato il valore percentuale relativo alla raccolta stradale (dal 46,66% al 47,02%).



Sistemi di raccolta rifiuti 2011-2012

Inoltre, si riportano i dati del sito internet "Agenzie Recupero Risorse S.p.a." sulla raccolta differenziata riferiti all'anno 2013.

PRODUZIONE ANNO SOLARE 2013								%RD CERTIFICATA		
P r	Comune	Abitanti residenti	RU t/anno	RD tot. t/anno	RU TOTALE t/anno	% RD effettiva (RD/RSU)	% RD detraz. spazzamento e metalli	Incentivo composte	incentivo inerti	% RD certificata
PI	Santa Maria a Monte	13.197	3.715,39	2.860,18	6.575,57	43,50	46,27	1,70	1,00	48,97

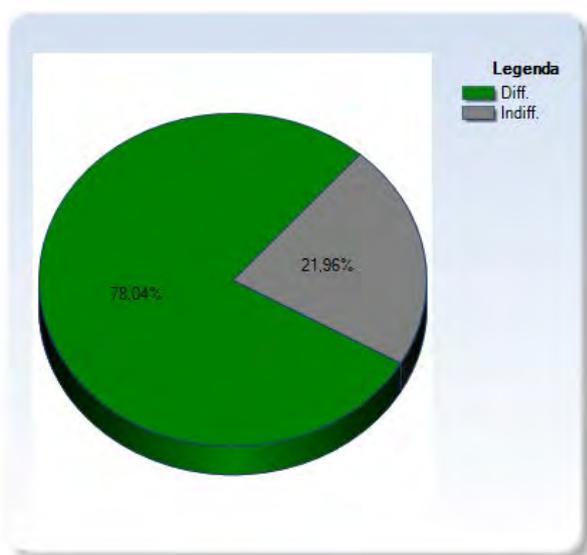
Nella tabella seguente si riporta l'Elenco dei Siti interessati da procedimento di Bonifica presenti sul Comune di Santa Maria a Monte con la relativa normativa e i siti iscritti/non iscritti all'Anagrafe di cui all'Art. 251 del D. Lgs. 152/06 (sia in procedura ordinaria sia in procedura semplificata e anche ricadenti sui SIN) associando alcune informazioni di sintesi relative al procedimento in corso o

concluso.

Codice Regionale Condivisione	Denominazione	Indirizzo	Comune	Struttura Anziet	Struttura Provinciale	In SIN/SIR	SIN/SIR	Motivo Inserimento	Stato Iter	Stato Iter Testo	In Anagrafe	Attivo Chiuso	Regime Normativo	Fase
PE-SM-001	Discarica La Casaccia	Ponticelli Di Sotto	(PI) SANTA MARIA A MONTE	Dip. Pisa	Prov. di Pisa	NO	-	PRB 384/09-C escluso		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	ANTE 471/99	ESCLUSI
PE-SM-002	Distributore Q8 Kuwait n.4146- Via Provinciale Francesca Loc. Monte Calvoli	Via Provinciale Francesca Loc. Monte Calvoli	(PI) SANTA MARIA A MONTE	Dip. Pisa	Prov. di Pisa	NO	-	DM 471/99 Art.7		IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	SI	CHIUSO	471/99	CERIFICAZIONE SITO COMPLETO
PE-SM-003	Discarica Fra Visdano e il Colletture (Caselle-Montecalvoli)	Montecalvoli	(PI) SANTA MARIA A MONTE	Dip. Pisa	Prov. di Pisa	NO	-	PRB 384/09-C escluso		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	ANTE 471/99	ESCLUSI
PE-SM-004	Distributore Q8 Kuwait n.4146 Loc. Ponticelli S.P. Francesca 160	S.P. Francesca 160 Loc. Ponticelli	(PI) SANTA MARIA A MONTE	Dip. Pisa	Prov. di Pisa	NO	-	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO
PE-SM-1001	ENEL DISTRIBUZIONE SPA Via Lungomonte Strada Priv N. 14 (PI) comune di Santa Maria a Monte	Via Lungomonte Strada Priv N. 14 (PI) comune di Santa Maria a Monte	(PI) SANTA MARIA A MONTE	Dip. Pisa	Prov. di Pisa	NO	-	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO

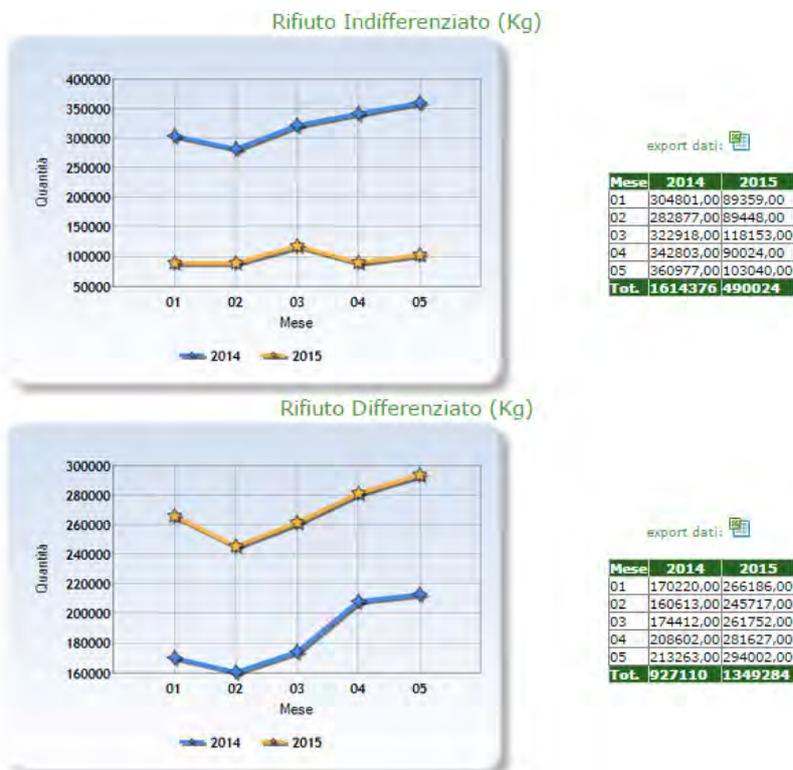
Da tener presente la recente approvazione con deliberazione n. 10 dell'11 febbraio 2015 del Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER). Tale strumento per la programmazione ambientale ed energetica della Regione Toscana assorbe i contenuti del vecchio Pier (Piano Indirizzo Energetico Regionale), del PRAA (Piano Regionale di Azione Ambientale) e del Programma regionale per le Aree Protette.

Di seguito si riporta un grafico a torta che evidenzia, ad oggi, la discrepanza indiscutibile tra la percentuale della raccolta differenziata (78%) e la raccolta indifferenziata (22%).



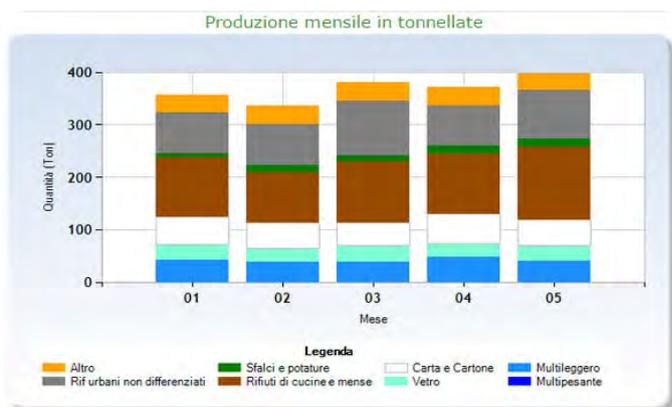
Percentuale raccolta differenziata-indifferenziata (Fonte: Geofor SpA)

I grafici successivi mostrano, oltre all'andamento dei rifiuti (differenziato/indifferenziato), anche come i kg di rifiuto indifferenziato siano nettamente diminuiti dal 2014 al 2015 a favore del rifiuto differenziato.



Andamento rifiuto indifferenziato/differenziato nel periodo gennaio-maggio, 2014-2015 (Fonte: Geofor SpA)

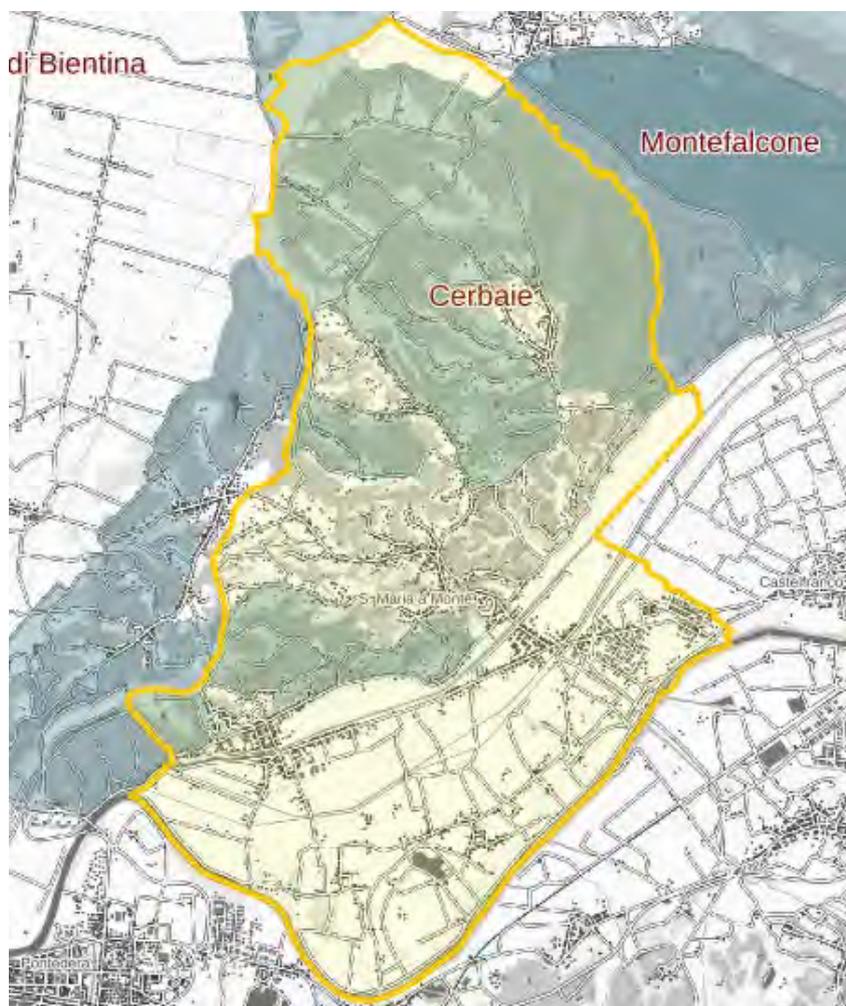
Il grafico seguente mostra l'andamento della produzione di rifiuti nel periodo gennaio-maggio 2015, suddiviso per tipologia di rifiuto ed evidenzia come i quintali di rifiuto organico siano necessariamente aumentati con l'avvicinarsi dell'estate.



Andamento produzione rifiuti gennaio-maggio 2015 , suddiviso per tipologia (Fonte: Geofor)

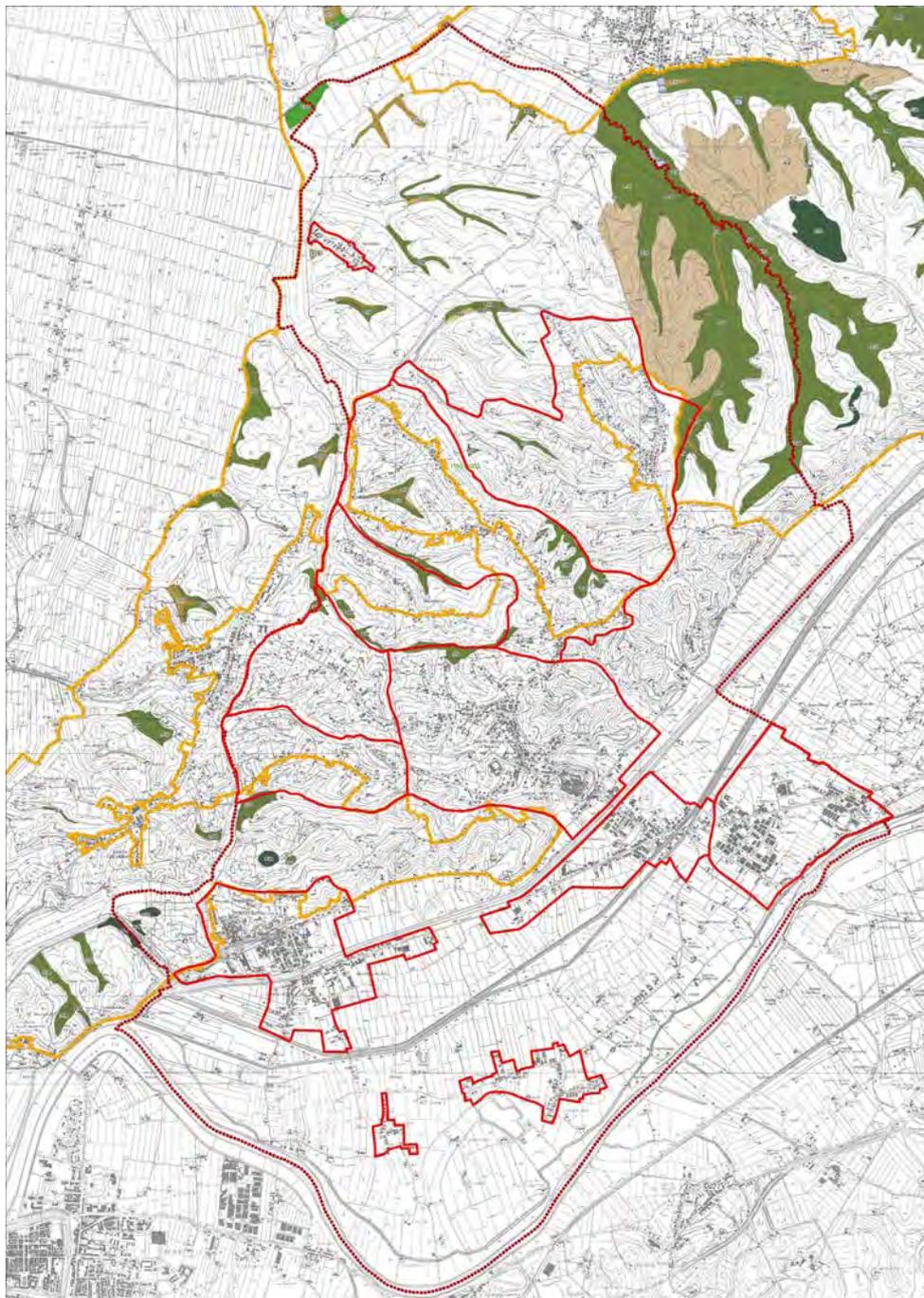
3.5 BIODIVERSITÀ

La L.R. 10/2010, in particolare l'art 5 comma 2 lettera b), prevede l'obbligatorietà di assoggettabilità alla VAS per tutti i piani e programmi per i quali in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e fauna selvatica, per i quali si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi del DPRG n.357 del 1997. Il territorio comunale di Santa Maria a Monte ricade in parte nell'area normata dal SIC "Cerbaie", per quanto concerne l'analisi del comparto biodiversità (flora, fauna, habitat) si rimanda interamente alla descrizione di dettaglio del quadro conoscitivo dello studio di incidenza allegato.



Area Protetta SIC/SIR Cerbaie ricadente all'interno del territorio del Comune di Santa Maria a Monte (Fonte: Geoscopio)

In data 21.03.2013, è stato approvato il Piano sovraordinato di Gestione delle Cerbaie che individua, nella Tav 10 "Carta degli habitat", n. 13 habitat all'interno del Comune di Santa Maria a Monte, sia interni che esterni al SIC/SIR "Le Cerbaie".



Rielaborazione della Carta degli habitat (Tav.10) del Piano di Gestione del SIC/SIR "Le Cerbaie" con sovrapposizione delle UTOE e dei limiti amministrativi

3.6 PAESAGGIO

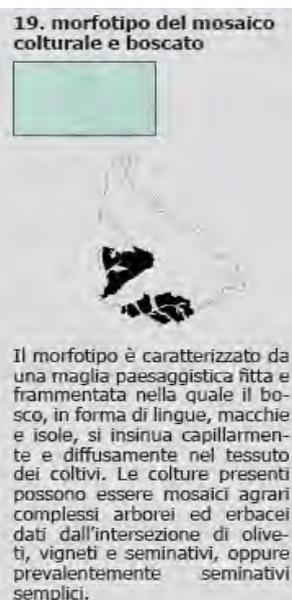
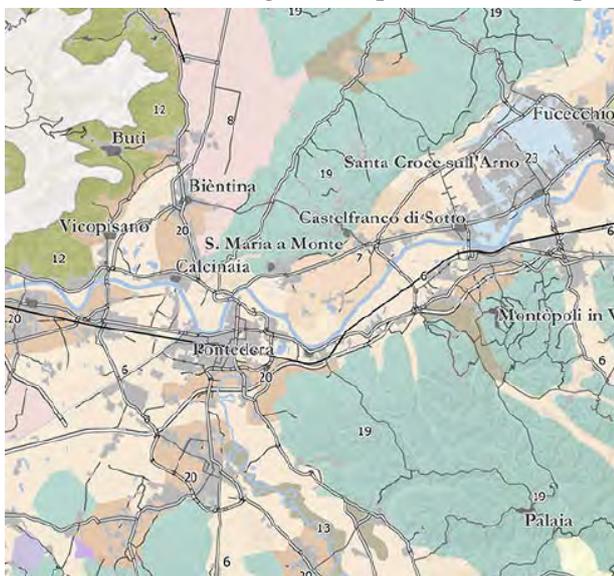
Il territorio del Comune di Santa Maria a Monte si estende su di una superficie complessiva 38,27 Km²; risulta prevalentemente collinare con porzioni pianeggianti in corrispondenza della Piana dell'Arno. Il territorio mostra un elevato grado di naturalità in tutta la porzione comprendente il complesso boscato del SIC/SIR Cerbaie.

Con la deliberazione di C.R. n. 37 del 27/03/2015 è stato approvato integralmente il PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale. Il Comune di Santa Maria a Monte ricade all'interno dell'ambito 05 - Val di Nievole e Valdarno Inferiore.

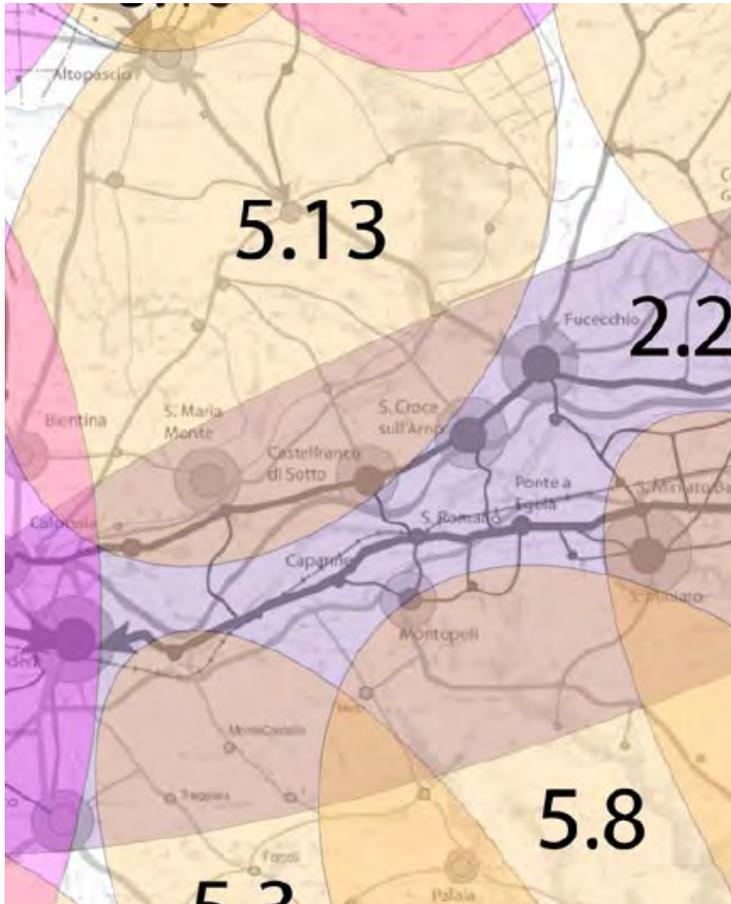
Di seguito di riportano degli estratti cartografici che mostrano le differenti invarianti del territorio del Comune di Santa Maria a Monte secondo la cartografia allegata al PIT-PPR.



Estratto Carta delle Figure Componenti i Morfotipi Insediativi (Fonte: PIT-PPR)



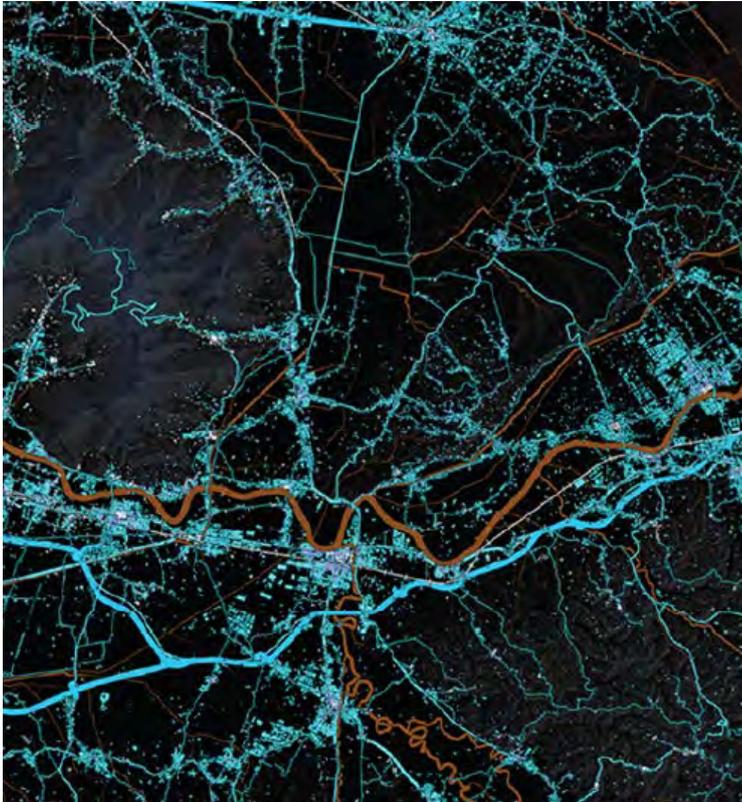
Estratto Carta dei Morfotipi Rurali (Fonte: PIT-PPR)



- 5** 5, MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE
Articolazioni territoriali del morfotipo:
5.1 Il Montalbano
5.13 Le Cerbaie

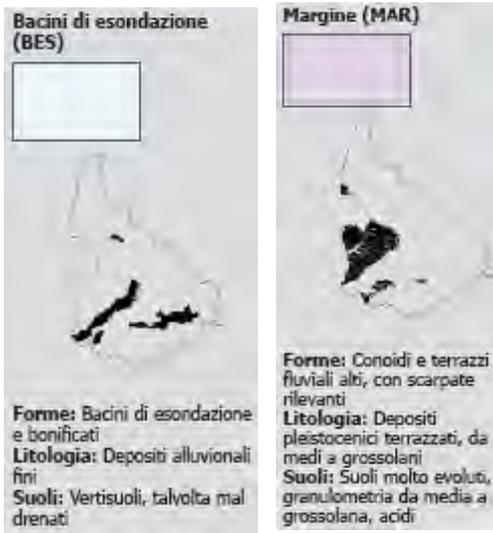
- 2** 2, MORFOTIPO INSEDIATIVO LINEARE A DOMINANZA INFRASTRUTTURALE MULTIMODALE
Articolazioni territoriali del morfotipo:
2.1 Valdarno superiore
2.2 Valdarno inferiore

Estratto Carta dei Morfotipi Insediati (Fonte: PIT-PPR)

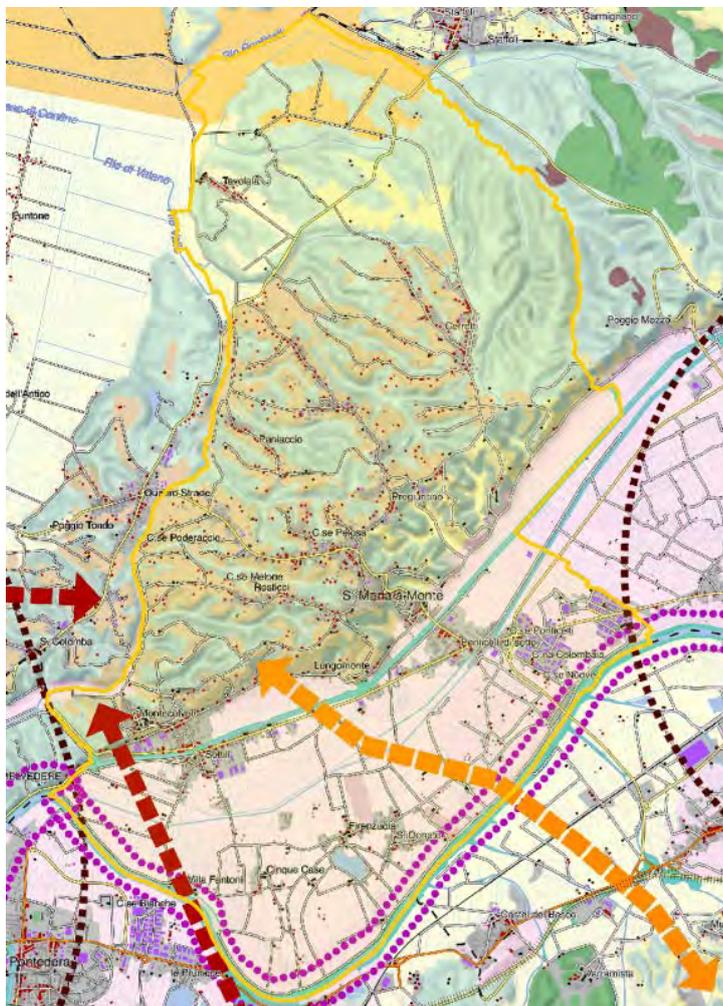


Estratto Carta del Sistema Insediativo Storico e Contemporaneo (Fonte: PIT-PPR)





Estratto Carta dei Sistemi Morfogenetici (Fonte: PIT-PPR)

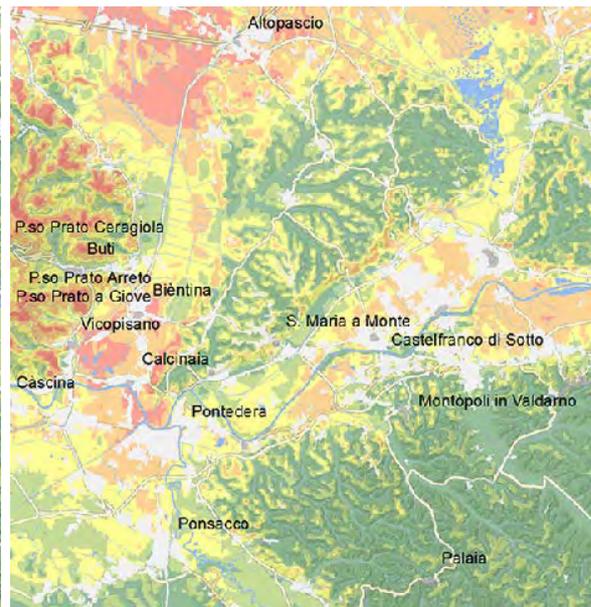


Estratto Carta Rete Ecologiche (Fonte: PIT-PPR)





Estratto Carta Intervisibilità Teorica Assoluta
(Fonte: PIT-PPR)



Estratto Carta Intervisibilità Ponderata
(Fonte: PIT-PPR)

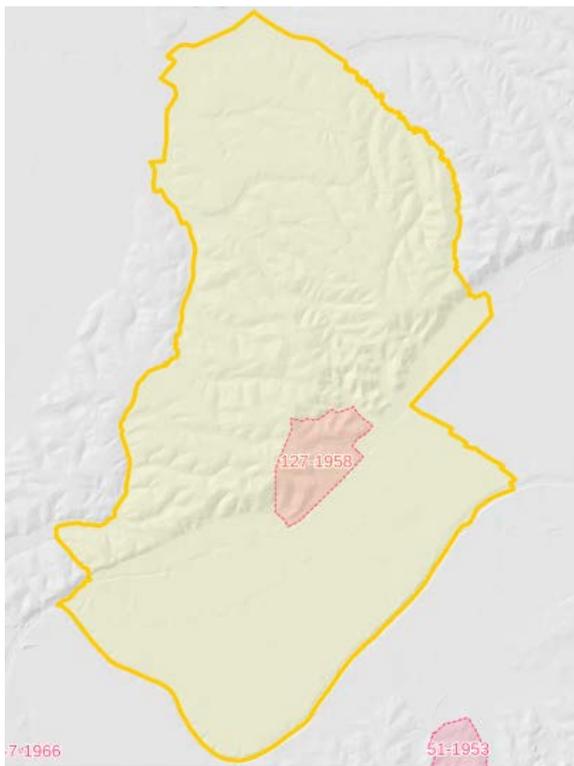
Il Sistema dei Vincoli

In base ad una ricognizione del quadro conoscitivo del PIT, ambito n. 05 Val di Nievole e Valdarno Inferiore, Sezione 4 – “*Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136*”- *Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico*, nel territorio del Comune di Santa Maria a Monte tra i beni vincolati si segnala la “*Zona del Parco della Rimembranza e del centro storico*” di cui si riporta uno stralcio dagli elaborati del PIT:

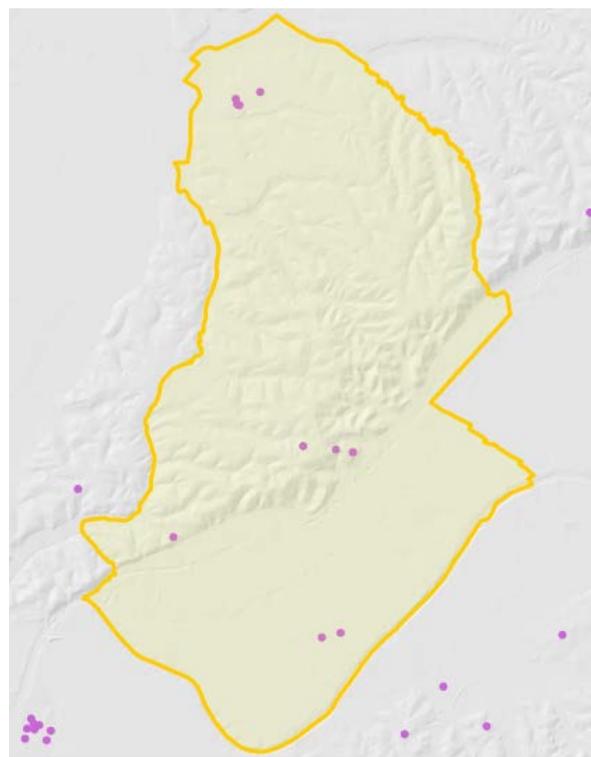
Codice regionale		Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio		Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050037		90425	9050037_ID	D.M. 17/05/1958 G.U. 127 del 1958	PI	Santa Maria a Monte	131,19	5 Val di Nievole e Valdarno inferiore		a	b	c	d
denominazione		Zona del Parco della Rimembranza e del centro storico, sito nel territorio del Comune di Santa Maria a Monte.											
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, costituisce un caratteristico insieme avente valore estetico e tradizionale.											

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia		L'altura su cui si colloca l'insediamento di Santa Maria a Monte è localizzata fra le colline delle Cerbaie e il fiume Arno. I rilievi delle colline delle Cerbaie rappresentano cunei sedimentari risalenti al periodo pliocenico-olocenico, che, originati dall'improvviso innalzamento dell'ex lago di Bertina, si frappongono ai bacini di sprofondamento tettonico riempiti dalle coltri alluvionali dei corsi d'acqua attuali.	Permanenza del valore. Criticità dovuta all'eccessiva artificializzazione dell'area.
Idrografia naturale		L'idrografia dell'area si caratterizza per la presenza del canale Usciana, delimitazione naturale della zona soggetta a vincolo, all'interno del quale confluiscono le acque dei canali Pesca e Nievole. Il canale Usciana è inoltre emissario del Padule di Fucecchio e affluente del fiume Arno, di cui costituisce uno dei brevi terminali nell'area.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche		Boschetto di cipressi costituenti il Parco della Rimembranza. Area pedecollinare con mosaico di agroecosistemi tradizionali e nuclei boscati di latifoglie, sclerofile e conifere. Aree agricole di pianura e canale Usciana con vegetazione igrofila erbacea sulle sponde.	Le piante di cipresso sono in buone condizioni e costituiscono una nota di verde di gradevole aspetto meritevole di essere conservata. Si riconosce in particolare la necessità di salvare dall'abbattimento un gran numero di bellissime piante di cipresso che formano il Parco della Rimembranza e danno colore e bellezza al complesso panoramico di tutela.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		SIR/SIC 63 "Cerbaie" (IT5170003). Sistema collinare con altipiano inciso da numerose vellecole, in gran parte occupato da boschi di latifoglie (cerete, castagneti, ontane), boschi di farnia o rovere) e da pinete di pino maritimo. Presenza di zone agricole e di edilizie residenziali sparse, corpi d'acqua artificiali, arbusteti di degradazione e dominanza di Ulus europeo e peculiari aree umide ("vallini").	Parziale permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - aumento del grado di urbanizzazione con sviluppo edificato residenziale con consumo di suolo agricolo; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi; - alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inadeguata gestione delle sponde e per lo sviluppo di stitute agricole su aree di pertinenza del fiume; - abbandono e successive chiusure delle aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico. Principali elementi di criticità interni al SIR/SIC: - estese porzioni del sito sono notevolmente antropizzate con insediamenti sparsi, viabilità, presenza di aree coltivate; - frequenti incendi, che comportano la degradazione della copertura forestale, favorendo la diffusione dei popolamenti a pino maritimo con sottobosco di specie acidofile; - artificializzazione dei corsi d'acqua; - impatto degli ungulati sulla flora, particolarmente dannoso per le numerose bulbifere del sottobosco; - diffusione di specie vegetali esotiche negli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alla robinia, che non di rado costituisce nuclei estesi,
			soprattutto lungo i corsi d'acqua dei "vallini" umidi; - bonifica di aree umide per ampliare le zone agricole; - raccolta di sfagno e di specie rare di flora.
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Zona del Parco della Rimembranza e del centro storico di Santa Maria a Monte.	Il centro storico di Santa Maria a Monte sorge nel IX secolo come feudo per volere del vescovo di Lucca, e risulta conteso nei secoli successivi fra Lucca stessa e Pisa. L'insediamento storico "aggregato", localizzato in una posizione strutturalmente peculiare quale risulta l'altura interposta tra il padule di Fucecchio ed il Montalbano, è il più antico castello del Valdarno e fra i più importanti centri fortificati di questa parte della regione. Il nucleo storico del borgo è costituito da una tessitura radiale dell'abitato, che si estende lungo la viabilità e culmina nella "Rocca" configurandosi tra i più interessanti esemplari di borgo medievale toscano, in quanto caratteristico insieme di valore estetico e tradizionale. Ulteriore emergenza architettonica ed elevata valenza paesaggistica risulta essere la villa di S. Michele. Nel sito sono presenti importanti testimonianze archeologiche, a conferma della presenza nell'area della rocca medievale di insediamenti umani sin dall'antichità.	Permanenza del valore storico, urbanistico, architettonico e paesaggistico del centro storico di Santa Maria a Monte. Il nucleo insediato conserva la sua origine antica derivata dagli stessi caratteri originari tipici degli insediamenti medievali posti su terreni di collina, in gran parte riconoscibili nella maglia insediativa che ricrea l'antica organizzazione spaziale sia nelle forme viarie che nelle dimensioni. Il sistema insediativo storico, anche se parzialmente deformato e alterato dalla recente urbanizzazione, si configura ancora come elemento fondamentale della struttura del territorio. Le principali criticità sono dovute all'eccessiva artificializzazione dell'area. Infatti, gli eventuali rischi per la struttura insediativa possono identificarsi nella diffusione all'esterno del nucleo storico, e talvolta anche all'interno, di insediamenti moderni che costituiscono elementi di degrado.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		La struttura portante dell'insediamento è ancora in parte rappresentata dalle antiche strutture di viabilità principale, che circondano il nucleo storico di Santa Maria a Monte e consentono la percezione di visuali panoramiche.	
Paesaggio agrario		Il mosaico paesistico è caratterizzato dalla presenza diffusa di boschi sui rilievi in formazioni a morfologia sfregiata, nelle quali si trovano incuneate in prossimità dell'insediamento le colture agrarie. L'espansione urbana, in gran parte delle zone pianeggianti, ha ridisegnato l'originario assetto del paesaggio agrario, tuttavia la posizione di altura su cui si colloca l'insediamento, rende visibile su tutti i lati sovrani di paesaggio rurale di pianura o di costa molto interessanti.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche "da" e "verso", percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	La zona ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, costituisce un caratteristico insieme avente valore estetico e tradizionale.	Visuali panoramiche sono godibili sia dal centro storico verso la campagna che dalle campagne verso il centro storico. L'immagine del borgo, così come si presenta dalla località di Ponticelli di Sotto, dove si trovava il vecchio ponte sull'Usciana, è stata ampiamente riprodotta in numerose pubblicazioni e costituisce la visuale principale e caratterizzante del nucleo storico. Ulteriore punto di vista saliente si trova a Nord-Est, lungo la viabilità principale, ai margini di una piccola vallata adiacente all'abitato.	

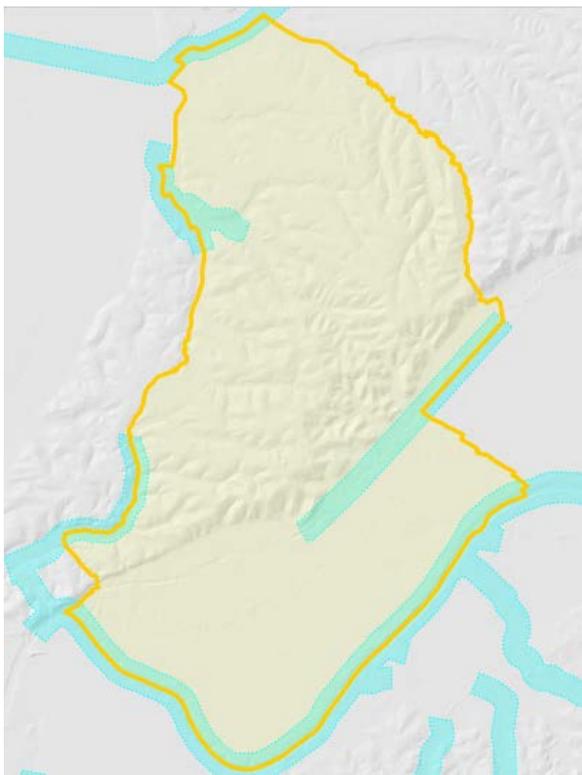


Individuazione immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (D .Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136)

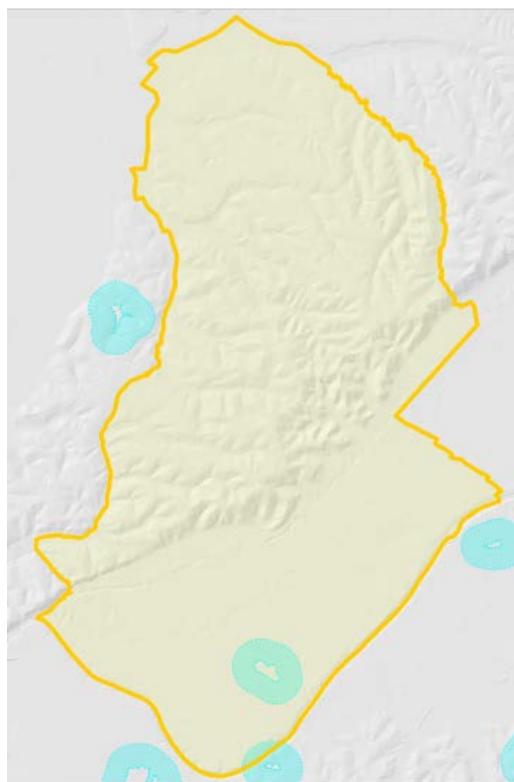


Individuazione beni culturali (parteII D.Lgs. n. 42/2004)

Per quanto concerne i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice) ed i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art.142. c.1, lett. b, Codice) si riporta di seguito l'individuazione cartografica estrapolata dal sito internet delle Regione Toscana.



**Individuazione fiumi torrenti e corsi d'acqua
(art.142. c.1, lett. c, Codice)**



**Individuazione territori contermini ai laghi
(art.142. c.1, lett. b, Codice)**

Da una ricognizione dei beni architettonici presenti sul territorio del Comune di Santa Maria a Monte effettuata mediante consultazione del sito internet *Sistema Informativo Territoriale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Toscana* e dei dati cartacei pervenuti dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno è stato estrapolato l'elenco degli immobili vincolati nel territorio comunale:

AREE SOGGETTE A VINCOLO ARCHITETTONICO MONUMENTALE

- ✓ CHIESA DI S.CRISTINA ALLE PIANURE, LE PIANORE
- ✓ COMPLESSO VILLA MAYER GIA' FATTORIA MEDICEA , LE PIANORE
- ✓ CANONICA DELLA CHIESA DI SANTA CRISTINA ALLE PIANURE , LE PIANORE
- ✓ TORRE, RESTI DELLA CINTA MURARIA E DELL'EX CASA DEL FASCIO CON ANNESSO RESEDE , VIA PORTA SAN GIOVANNI
- ✓ CHIESA E CAMPANILE DEI SANTI GIUSEPPE E ANNA , SAN DONATO
- ✓ CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE ,
- ✓ CHIESA DELLA MADONNA

AREE SOGGETTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO

- ✓ IMPIANTO RURALE ROMANO E UN EDIFICIO BASILICALE CRISTIANO , SANT'IPPOLITO DI ANNIANO
- ✓ ROCCA DI SANTA MARIA A MONTE, LA ROCCA

AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO, AI SENSI DELLA EX LEGGE 1497/39

- ✓ ZONA DEL PARCO DELLA RIMEMBRANZA

3.7 AGRICOLTURA

Da un punto di vista agro-pedologico il territorio comunale di Santa Maria a Monte è caratterizzato da terreni che presentano principalmente una giacitura collinare con altitudini massime di poco superiori ai 100 m s.l.m.. Solo la porzione meridionale del territorio, in corrispondenza della valle dell'Arno, presenta una continuità di appezzamenti con giacitura pianeggiante. Il territorio è quindi rappresentato principalmente da zone di bassa collina caratterizzate da un paesaggio dominato da superfici boscate e dalle coltivazioni arboree tipiche della zona, quali l'ulivo, che danno spazio nei fondo valle a seminativi estensivi. Inoltre una gran parte del territorio collinare è caratterizzato da vaste estensioni boscate afferenti al SIC delle Cerbaie. Le porzioni pianeggianti, sono caratterizzate da terreni di origine alluvionale, profondi e di medio impasto, soprattutto nella già citata Piana dell'Arno (caratterizzata dal fiume Arno, il Canale Usciana e dai Canali Collettore ed Antifosso) coltivata principalmente a seminativi di tipo estensivo.

A livello comunale la superficie Agricola Totale è di circa 1413.87.00 ha mentre la superficie Agricola Utilizzata è di circa 961.49.00 ha, pari a circa il 25% della superficie totale comunale (Fonte: ISTAT - censimento dell'agricoltura n.6 – 2010).

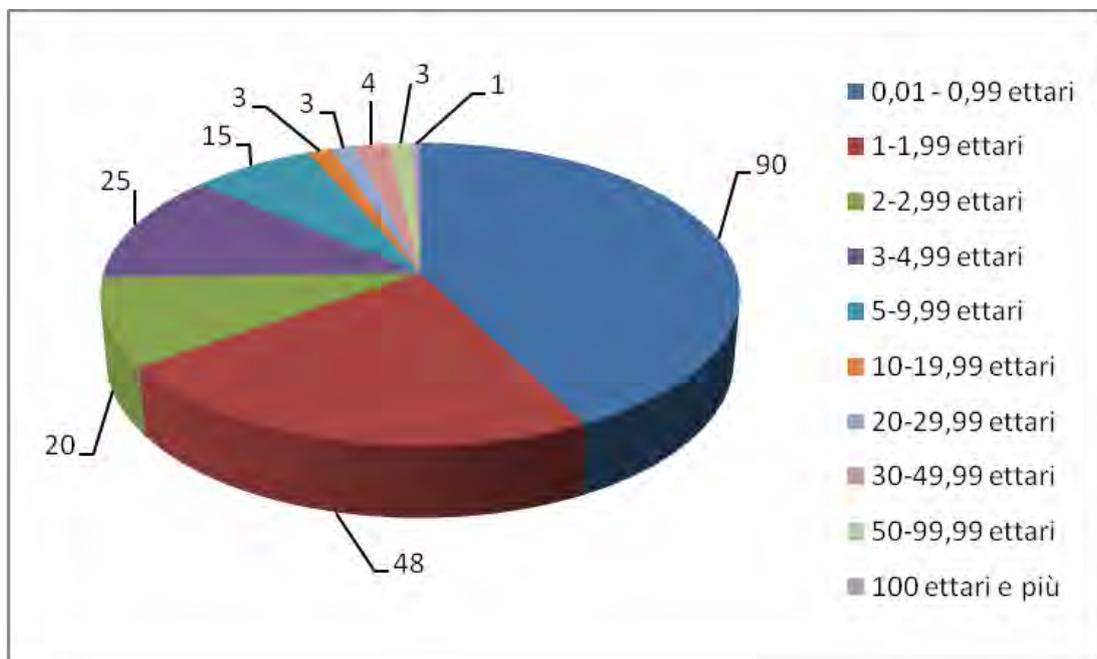
La tabella di seguito riportata mostra la ripartizione della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) per classi di coltura. Viene evidenziato come la maggior parte della superficie sia investita da seminativi estensivi e superfici boscate, mentre fra le coltivazioni arboree domina la coltivazioni dell'olivo.

Classe di superficie agricola utilizzata	Totale(ha)
Utilizzazione dei terreni	
frumento tenero e spelta	186,29
frumento duro	187,33
orzo	3,53
avena	9,28
mais	44,94
altri cereali	0,05

pisello		0,15
fagiolo secco		0,35
fava		7,1
altri legumi secchi		0,15
girasole		289,44
soia		3,5
ortive in piena aria		12,11
ortive in piena aria	pomodoro da mensa in pieno campo	1,65
	pomodoro da industria in pieno campo	0,1
	altre ortive in pieno campo	8,61
	altre ortive in orti stabili ed industriali	1,75
ortive protette		0,25
ortive protette	altre ortive in serra	0,25
fiori e piante ornamentali in piena aria		0,3
fiori e piante ornamentali protetti in serra		0,28
fiori e piante ornamentali protetti in tunnel, campane, ecc		0,02
piantine orticole		0,05
piantine floricole ed ornamentali		0,15
altre piantine		0,1
prati avvicendati: erba medica		14,94
terreni a riposo non soggetti a regime di aiuto		36,58
<u>terreni a riposo soggetti a regime di aiuto</u>		25,9
olive da tavola		0,9
olive per olio		66,99
melo		0,05
pesco		0,17
albicocco		0,16
susino		0,11
altra frutta fresca di origine temperata		0,08
pero		0,15
nettarina (pesca noce)		0,05
ciliegio		0,15
fico		0,07
altri vivai		1,6
prati permanenti (utilizzati)		8,6
pascoli (utilizzati)		6,85
pascoli (utilizzati)	pascoli naturali	6,75
	pascoli magri	0,1
prati permanenti e pascoli non più destinati alla produzione, ammessi a beneficiare di aiuti finanziari		4,05
pioppeti annessi ad aziende agricole		7,6
boschi a fustaia		6,65
boschi cedui		115,66
altra superficie boscata		101,52

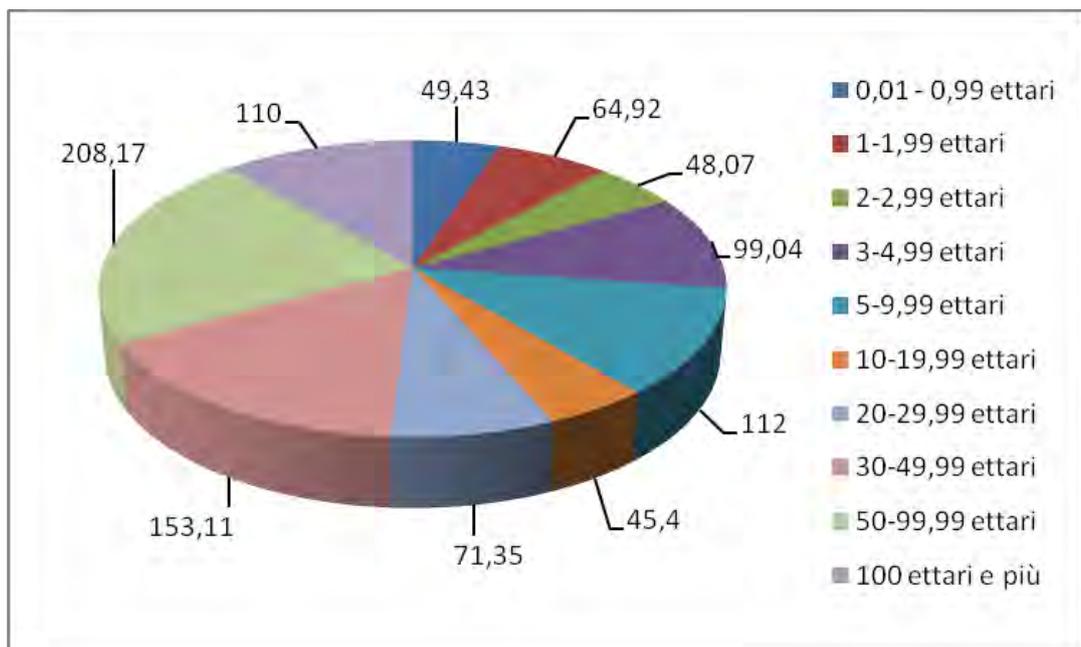
Tab. Classe superficie agricola utilizzata (Fonte: ISTAT - censimento dell'agricoltura n.6 – 2010)

Nel territorio comunale operano un totale di 212 aziende agricole (Fonte: ISTAT), di cui la maggior parte si presenta di modeste dimensioni, non superando i 3 ettari di estensione, come testimonia il grafico di seguito riportato.



Numero di aziende per classi di superficie, Comune di Santa Maria a Monte (Fonte: ISTAT)

Dal seguente grafico si può notare che sul territorio comunale per quanto vi siano un numero basso di aziende con superfici maggiori di 3 ettari, queste rappresentino la maggior parte della SAU.



Superfici in ettari per classi di superficie, Comune di Santa Maria a Monte (Fonte: ISTAT)

3.8 INCENDI

Di seguito si riportano i dati forniti dal Servizio Forestazione della Provincia di Pisa e dal S.O.U.P. Sala Operativa Unificata Permanente - Regione Toscana relativa agli incendi sul territorio comunale di Santa Maria a Monte nel periodo 2002-2014.

Elenco interventi in ordine di data

Comune	Località	Data	Ora	Superficie Ha		
				Boscati	Non bosc.	Totale
SANTA MARIA A MONTE	VIA DEL CRINALE(MONTECALVOLI)	23/07/2002	12:20	0,0000	0,7000	0,7000
SANTA MARIA A MONTE	CASA POGGIO	21/06/2003	15:35	3,0000	0,0000	3,0000
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI	01/07/2003	22:30	16,0000	2,0000	18,0000
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI	19/07/2003	14:00	0,1000	0,0000	0,1000
SANTA MARIA A MONTE	SASSO AL SOLE - CERRETTI	30/07/2003	22:00	0,8000	0,0000	0,8000
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI - VIA SASSO AL SOLE	31/08/2003	05:00	2,0000	0,0000	2,0000
SANTA MARIA A MONTE	LE QUERCIOLE - IL CRINALE	30/08/2004	12:05	0,8000	0,5000	1,3000
SANTA MARIA A MONTE	VIA DI CERRETTI	07/05/2005	19:20	0,4000	0,0000	0,4000
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI (VIA CAPANNE)	19/07/2006	15:00	0,9000	0,0000	0,9000
SANTA MARIA A MONTE	VIA MARIANI	19/07/2006	15:06	0,0100	0,0000	0,0100
SANTA MARIA A MONTE	LE FONTINE	26/08/2006	14:30	0,0150	0,0000	0,0150
SANTA MARIA A MONTE	VIA LUNGO MONTE	22/09/2006	15:33	0,0000	6,0000	6,0000
SANTA MARIA A MONTE	PONTICELLI/PRATACCIO	07/07/2007	17:55	0,0400	0,0000	0,0400
SANTA MARIA A MONTE	PULPITINO - CERRETTI	24/07/2007	00:41	0,0100	0,0000	0,0100
SANTA MARIA A MONTE	PULPITINO - CERRETTI	04/08/2007	18:20	0,0400	0,0000	0,0400
SANTA MARIA A MONTE	TAVOLAIA	12/07/2008	14:48	0,0050	0,0000	0,0050
SANTA MARIA A MONTE	VIA LUNGOMONTE	10/09/2008	13:12	0,3000	0,2000	0,5000
SANTA MARIA A MONTE	VALACCHIO-CERRETTI	19/03/2009	11:58	0,4000	0,0000	0,4000
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI	20/03/2009	16:15	0,2438	0,4150	0,6588
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI - MONTEFALCONE	22/08/2009	13:00	239,1391	0,0000	239,1391
SANTA MARIA A MONTE	VIA VAL DI NIEVOLE	28/08/2009	12:25	0,0023	0,0000	0,0023
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI	06/09/2009	18:43	42,2913	0,0000	42,2913
SANTA MARIA A MONTE	GOFI	24/07/2010	13:50	0,1800	0,0000	0,1800
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI	18/07/2011	16:28	17,9269	0,0000	17,9269
SANTA MARIA A MONTE	BOTRO DEL TERMINE	01/08/2011	19:58	0,1343	0,0000	0,1343
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI	05/08/2011	20:10	0,0030	0,0000	0,0030
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI VIA TONZANA	12/08/2011	17:51	0,1250	0,4371	0,5621
SANTA MARIA A MONTE	CORTE ROSI	15/08/2011	20:20	0,0421	0,1859	0,2280
SANTA MARIA A MONTE	SP VALDINIEVOLE	02/09/2011	15:50	0,0022	0,0032	0,0054
SANTA MARIA A MONTE	CERRETTI	13/09/2011	22:44	0,0159	0,0000	0,0159

Data Inizio	Data Fine	[Prog. Sala] CodiceRT	Evento	Durata	Sup. Bosc. Stimata (Ettari)	Sup. Non Bosc. Stimata (Ettari)	Sup. Totale (Ettari)
11/03/2012 14:16	14/03/2012 19:13	[109] RTInc2012_72	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	3 giorni 04:57:00	15,0000		15
16/03/2012 18:28	18/03/2012 08:37	[205] RTInc2012_110	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	1 giorno 14:09:00	0,0500		0,05
23/03/2012 21:03	24/03/2012 07:00	[283] RTInc2012_149	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	09:57:00	0,0500		0,05
29/03/2012 22:14	01/04/2012 18:07	[387] RTInc2012_219	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	2 giorni 19:53:00	0,3000		0,3
31/03/2012 17:09	01/04/2012 17:00	[2698] RTInc2012_818	INCENDIO BOSCHIVO loc. VALLE DEL TORO - SANTA MARIA A MONTE (PI)	23:51:00	0,3000		0,3
01/07/2012 16:10	01/07/2012 18:57	[775] RTInc2012_291	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	02:47:00		0,0500	0,05
15/07/2012 17:54	16/07/2012 19:38	[1068] RTInc2012_375	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	1 giorno 01:44:00	0,0200		0,02
05/08/2012 15:45	08/08/2012 10:24	[1771] RTInc2012_619	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	2 giorni 18:39:00	1,5000		1,5
10/08/2012 13:15	10/08/2012 18:50	[1966] RTInc2012_649	INCENDIO BOSCHIVO loc. SAN DONATO - SANTA MARIA A MONTE (PI)	05:35:00	2,0000	1,0000	3
16/08/2012 15:40	16/08/2012 22:47	[2208] RTInc2012_706	INCENDIO BOSCHIVO loc. V. CHIRICHELLA - SANTA MARIA A MONTE (PI)	07:07:00	0,0500		0,05
23/08/2012 22:06	24/08/2012 11:52	[2453] RTInc2012_807	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	13:46:00	0,0350		0,035
16/09/2012 14:38	16/09/2012 17:45	[2935] RTInc2012_898	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	03:07:00	0,0450		0,045
17/09/2012 15:20	17/09/2012 22:49	[2943] RTInc2012_901	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	07:29:00	0,0600	0,0800	0,14
22/09/2012 18:25	22/09/2012 19:09	[2983] RTInc2012_907	INCENDIO BOSCHIVO loc. MELONE - SANTA MARIA A MONTE (PI)	00:44:00	0,0010		0,001

Data Inizio	Data Fine	[Prog. Sala] CodiceRT	Evento	Durata	Sup. Bosc. Stimata (Ettari)	Sup. Non Bosc. Stimata (Ettari)	Sup. Totale (Ettari)
20/08/2013 13:49	21/08/2013 18:22	[4422] RTInc2013_164	INCENDIO BOSCHIVO loc. CERRETTI - SANTA MARIA A MONTE (PI)	1 giorno 02:33:00	0,0100		0,01

I dati riassunti in tabella evidenziano come gli eventi più significativi si siano verificati nell'annata 2009, in particolare con l'incendio del 22 agosto 2009 in località Cerretti-Montefalcone che ha interessato oltre 239 ha boscati e l'incendio del 6 settembre 2009 in località Cerretti che ha interessato oltre 42 ha boscati. Dal 2011 ad oggi si sono verificati solo due incendi con una superficie più estesa: uno il 18 luglio 2011 per una superficie boscata di 17 ha, l'altro l'11 marzo 2012 per una superficie boscata di 15 ha. Da evidenziare che nell'anno 2014 non si sono verificati incendi a causa della stagione molto piovosa.

3.9 RUMORE

Il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Santa Maria a Monte n° 24 del 21 Aprile 2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), è uno strumento di pianificazione territoriale attraverso il quale il Comune suddivide il proprio territorio in zone acusticamente omogenee a ciascuna delle quali corrispondono precisi limiti da rispettare e obiettivi di qualità da perseguire. Pertanto il Comune col PCCA fissa gli obiettivi di uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto della compatibilità acustica delle diverse previsioni di destinazione d'uso dello stesso e,

nel contempo, individua le eventuali criticità e i necessari interventi di bonifica per sanare le situazioni esistenti, secondo la LR 89/98 e Regolamento d'attuazione 2/R/2014.

Di seguito si riportano le caratteristiche delle classi acustiche individuate dal PCCA del Comune di Santa Maria a Monte:

CLASSE I - *aree particolarmente protette*: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

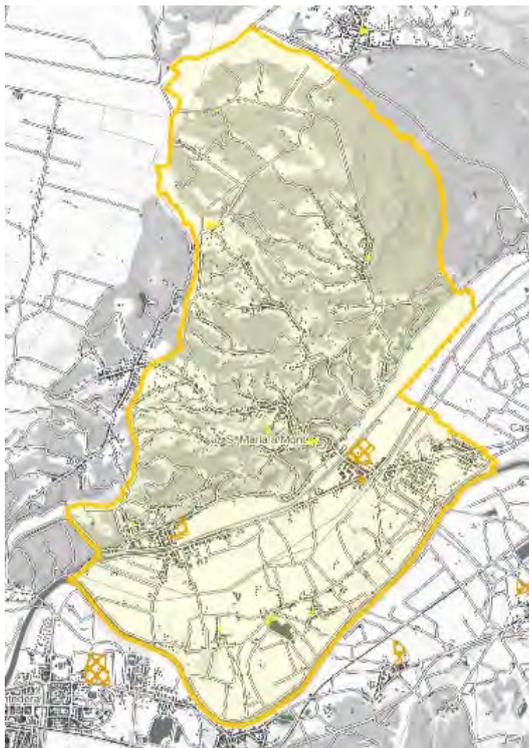
CLASSE II - *aree destinate ad uso prevalentemente residenziale*: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

CLASSE III - *aree di tipo misto*: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

CLASSE IV - *aree di intensa attività umana*: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V - *aree prevalentemente industriali*: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI - *aree esclusivamente industriali*: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.



- Attività temporanee di spettacolo - Classe non attribuita
- Attività temporanee di spettacolo - Classe V
- Attività temporanee di spettacolo - Classe IV
- Attività temporanee di spettacolo - Classe III
- Attività temporanee di spettacolo - Classe II
- Attività temporanee di spettacolo - Classe I

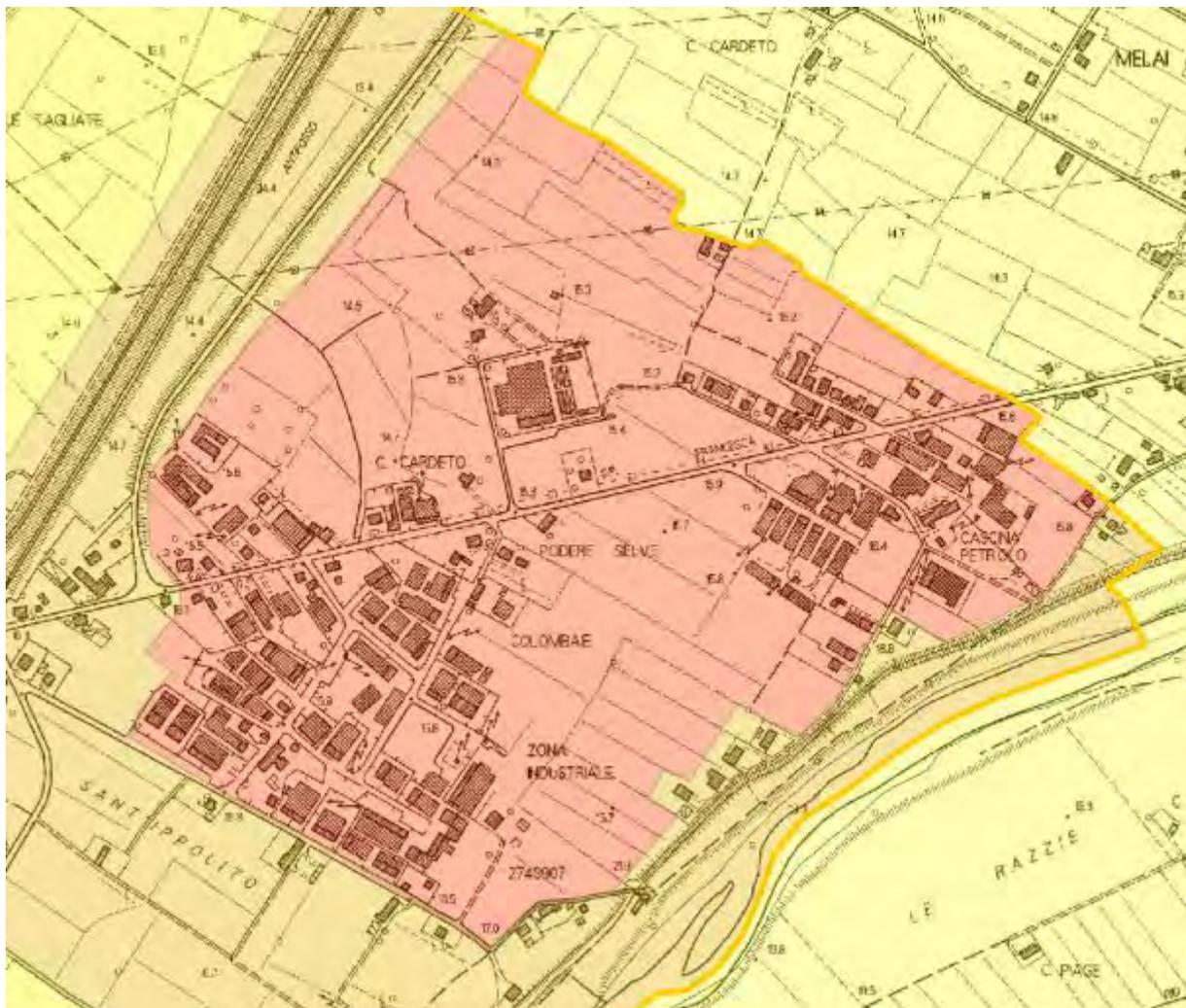
Individuazione cartografica delle Aree spettacolo temporaneo (Regione Toscana)



- PCCA: Zon. Acustica - Classe VI
- PCCA: Zon. Acustica - Classe V
- PCCA: Zon. Acustica - Classe IV
- PCCA: Zon. Acustica - Classe III
- PCCA: Zon. Acustica - Classe II
- PCCA: Zon. Acustica - Classe I
- PCCA: Zon. Acustica - Non classificato

Individuazione cartografica della Zonizzazione Acustica(Regione Toscana)

Il territorio comunale ricade prevalentemente nelle Classi III e II mentre le maggiori emissioni si rilevano in corrispondenza dell'area industriale delle Colombaie, classificata come **Classe V** di cui si riporta di seguito uno stralcio cartografico del PCCA, in evidenza area.



Individuazione cartografica della Zonizzazione Acustica, in particolare della Classe V (Regione Toscana)

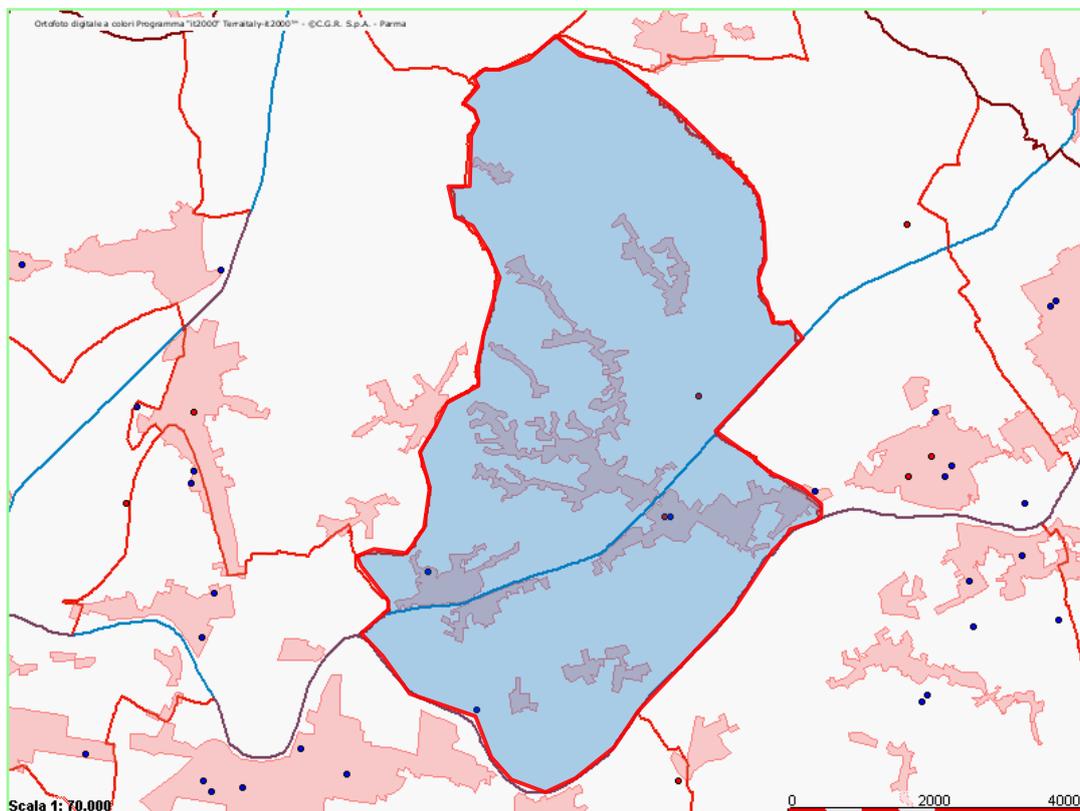
3.10 RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

In base ai dati riscontrati nelle banche dati del Sistema Informativo Regionale Ambientale della Toscana (SIRA) è stato possibile riportare il numero di impianti SRB presenti nel territorio comunale pari a 4 e schematizzati nella tabella seguente:

**Elenco Impianti SRB territorio comunale Santa Maria a Monte- Dati aggiornati al 10/2011;
Fonte SIRA Toscana**

Anno	Gestore	Prov	Comune	Codice	Nome	Indirizzo
2010	VODAFONE OMNITEL NV	PI	S. Maria a Monte	2031	Montecalvoli	Via Indipendenza

2010	TELECOM ITALIA SPA	PI	S. Maria a Monte	PI12	Ponticelli di sotto	Via Usciana
2010	WIND TELECOMUNICAZIONI S.P.A.	PI	S. Maria a Monte	PI056	S. Maria a Monte	C/O Campo Sportivo Comunale



Localizzazione degli impianti (Stazioni Radio Base e Impianti di Radiocomunicazione)

Di seguito si riportano i dati relativi agli impianti radio televisivi presenti sul territorio comunale:

Elenco Impianti RTV territorio comunale Santa Maria a Monte- Dati aggiornati al 10/2011; Fonte SIRA Toscana

Anno	Gestore	Prov	Comune	Nome	Quota	Impianti
2010	Canale 50 S.P.A.	PI	S.M. Monte	Pozzo	70	Diffusione televisiva analogica
2010	Telecom Italia spa	PI	S.M. Monte	S. Maria a Monte	18	Ponte Radio

Grazie al contributo ARPAT , si segnala che allo stato attuale sul territorio del Comune Santa Maria a Monte sono presenti le linee di alta tensione riportate nella tabella seguente.

Prog.	Tensione (kv)	N.	Denominazione	Gestore/Proprietario
1	380	326 e 327 in doppia terna	Acciaiuolo- Marginone	Terna S.p.a.

2	220	286	Livorno M.- Marginone	Terna S.p.a.
3	132	586	Marginone - Santa Maria a Monte	Terna S.p.a.
4	132	597	Marginone- Santa Maria a Monte	Terna S.p.a.
5	132	...	Empoli FS - Cascina FS	R.F.I. S.p.a.

Di seguito si riportano due estratti cartografici estrapolati da sito internet di ARPAT, dove si evidenzia la bassissima concentrazione media di radon indoor e la bassissima percentuale di edifici con concentrazione di radon maggiore a 200 Bq/m³ nel Comune di Santa Maria a Monte.

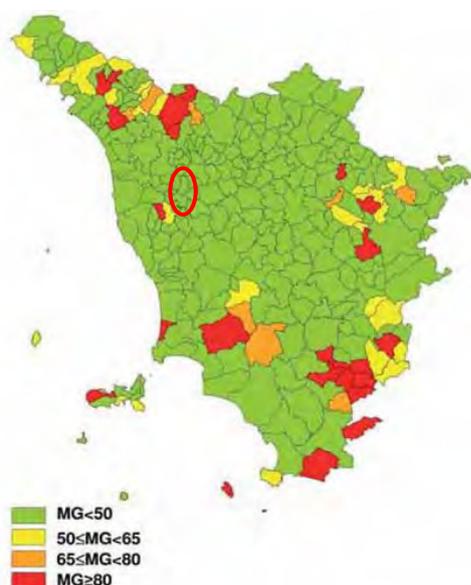


Figura 6 Concentrazione media di radon indoor per Comune. Fonte: Indagine Regionale sulla concentrazione di radon negli ambienti di vita e di lavoro – Rapporto Finale. ARPAT, 2010

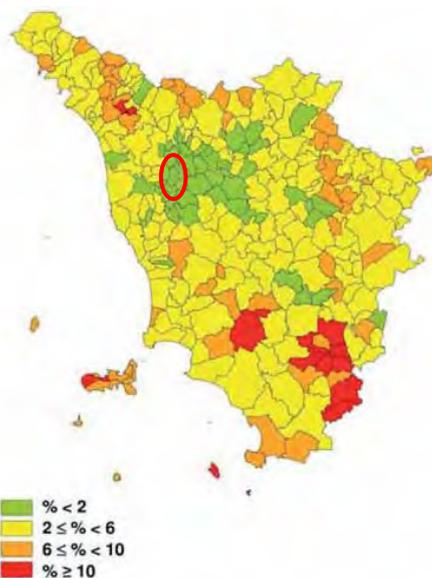
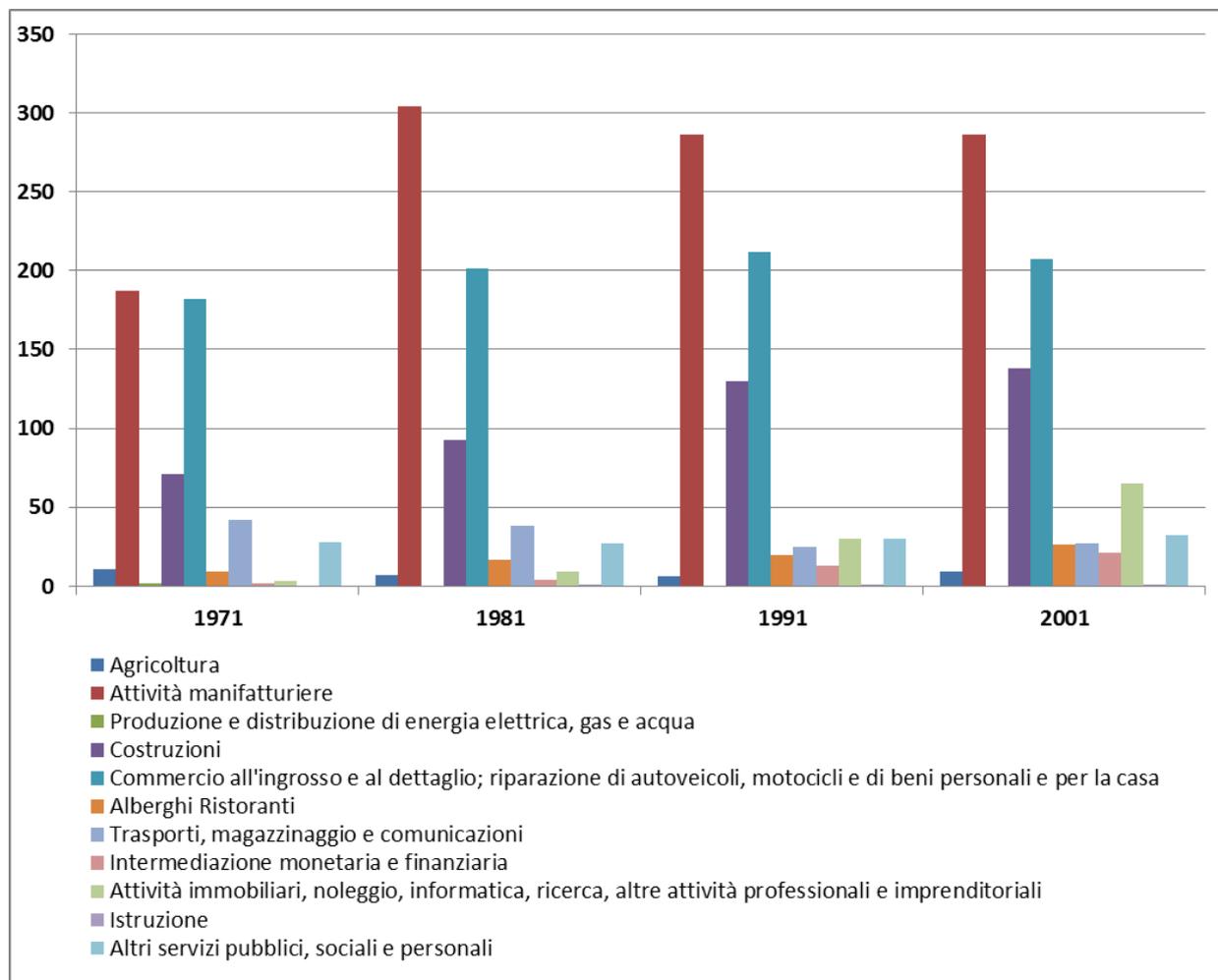


Figura 7 Percentuale di edifici con concentrazione di radon maggiore di 200 Bq/m³ per Comune. Fonte: Indagine Regionale sulla concentrazione di radon negli ambienti di vita e di lavoro – Rapporto Finale. ARPAT, 2010

3.11 ATTIVITÀ ECONOMICHE E TURISMO

Il grafico riportato di seguito mostra l'andamento delle Unità Locali nel periodo 1971-2001 nel Comune di Santa Maria a Monte per i diversi comparti produttivi. Secondo l'ISTAT l'Unità Locale "corrisponde a un'impresa o a una parte di un'impresa situata in una località topograficamente identificata. In tale località, o a partire da tale località, una o più persone svolgono (lavorando eventualmente a tempo parziale) delle attività economiche per conto di una stessa impresa. Secondo tale

definizione sono unità locali le seguenti tipologie, purché presidiate da almeno una persona: agenzia, albergo, ambulatorio, bar, cava, deposito, garage, laboratorio, magazzino, miniera, negozio, officina, ospedale, ristorante, scuola, stabilimento, studio professionale, ufficio, eccetera."



Andamento delle tipologie delle Unità Locali dal 1971-2001

In base ai dati forniti dall'ufficio SUAP del Comune di Santa Maria a Monte è stato possibile elaborare un'elencazione delle principali attività economiche presenti sul territorio comunale dal 2006 ad oggi, riportate di seguito, in ordine crescente di data d'apertura dell'attività produttiva.

IMPRESE EDILI

DATA	TIPO ATTIVITA
03/03/06	EDILIZIA PRESSO I TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE

06/03/06	EDILIZIA PRESSO I TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
21/03/06	IMPRESA EDILE
27/03/06	IMPRESA EDILE
28/03/06	AUTOTRASPORTATORE C/T
04/04/06	INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TERMO IDRAULICI C/O TERZI
14/07/06	LAVORI EDILI C/O TERZI
28/07/06	LAVORI EDILI C/O TERZI
29/08/06	LAVORI EDILI C/O TERZI
30/09/06	LAVORI EDILI C/O TERZI
31/10/06	LAVORI EDILI C/O TERZI
13/12/06	LAVORI EDILI C/O TERZI
18/01/07	LAVORI EDILI C/O TERZI
15/02/07	LAVORI EDILI C/O TERZI
03/03/07	LAVORI EDILI C/O TERZI
10/03/07	LAVORI EDILI C/O TERZI
12/04/07	LAVORI EDILI C/O TERZI
05/07/07	LAVORI EDILI C/O TERZI
11/01/08	MANUTENZIONI E RIPARAZIONI EDILI PRESSO TERZI
15/01/08	IMPRESA EDILE
27/02/08	LAVORI EDILI C/O TERZI (ATTIVITA' NON SPECIALIZZATA DI)
12/03/08	LAVORI EDILI C/O TERZI
16/04/08	LAVORI EDILI C/O TERZI
21/05/08	LAVORI EDILI C/O TERZI
24/05/08	LAVORI EDILI C/O TERZI
14/08/08	IMPRESA EDILE
12/09/08	LAVORI EDILI C/O TERZI
08/05/09	EDILIZIA PRESSO I TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
27/05/09	ISCRITTO ALLA SEZIONE REGIONALE DELL'ALBO NAZIONALE GESTORI AMBIENTALI CON NUMERO FI04316 per l'esercizio dell'attività di trattamento e recupero inerti
09/06/09	EDILIZIA PRESSO I TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
12/06/09	LAVORI EDILI C/O TERZI
04/09/09	SOC. IMMOBILIARE
18/11/11	EDILIZIA PRESSO I TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
24/01/12	FABBRO PRESSO TERZI
15/05/12	LAVORI EDILI PRESSO TERZI

COMMERCIO DI QUALUNQUE TIPO (114/98) NEL SETTORE ALIMENTARE

DATA	TIPO ATTIVITA
16/01/06	COMMERCIO DI PRODOTTI PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI - SETTORE ALIMENTARE

03/10/06	COMMERCIO AL DETTAGLIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI - SETTORE ALIMENTARE
10/10/06	COMMERCIO AL DETTAGLIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI - SETTORE ALIMENTARE
27/10/06	COMMERCIO AL DETTAGLIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI - SETTORE ALIMENTARE
23/03/07	ESERCIZIO DI VICINATO - SETTORE ALIMENT. - SUBINGRESSO A MARIOTTI GIULIANA -
17/10/07	MOD.COM.5 - SETTORE ALIMENTARE
23/02/08	COMMERCIO AL DETTAGLIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI - SETTORE ALIMENTARE
30/07/08	COMMERCIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI SETTORE ALIMENTARE PRESSO CALZ. GARDENIA
03/11/08	ROSTICCERIA, GASTRONOMIA E COMMERCIO ALIMENTI (VEDI MOD.COM.331)
04/12/08	supermercato e vendita al dettaglio di generi alimentari
17/04/09	produzione di prodotti di panetteria freschi e pasticceria, vendita al dettaglio generi alimentari
10/07/09	CENTRO COMMERCIALE PONTICELLI - nella zona individuata dal PRG "Area Ponticelli"
17/01/12	ES. DI VICINATO VENDITA FRUTTA VERDURA PRODOTTI ALIMENTARI CONFEZIONATI
23/01/12	GRANDE STRUTTURA DI VENDITA (alim +non alim) IN CENTRO COMMERCIALE
06/09/12	ESERCIZIO DI VICINATO - Auto
27/09/12	ES DI VICINATO NON ALIMENTARE (ARTICOLI SPORTIVI)
02/10/12	COMMERCIO ELETTRONICO NON ALIMENTARE
04/10/12	COMMERCIO ELETTRONICO NON ALIMENTARE
08/10/12	COMMERCIO E NOLEGGIO AUTO
07/11/12	MSV SETTORE NON ALIMENTARE 800MQ.
17/01/13	VENDITA A DOMICILIO SETTORE NON ALIMENTARE
22/03/13	COMMERCIO AL DETTAGLIO PER corrispondenza , telefono ecc. internet ecc.
06/05/13	COMMERCIO ALL'INGROSSO DI CONFEZIONI IN PELLE COMPRESO IL CONFEZIONAMENTO ANCHE A MEZZO E PER CONTO TERZI.
17/05/13	ES DI VICINATO NON ALIMENTARE (ABBIGLIAMENTO)

COMMERCIO DI QUALUNQUE TIPO (114/98) NEL SETTORE NON ALIMENTARE

DATA	TIPO ATTIVITA
08/03/06	ESPOSIZIONE MOBILI D'ANTIQUARIATO (la comunicazione è inserita nei COM.)
23/06/2006	COMMERCIO AL DETTAGLIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI - SETTORE NON ALIMENTARE
19/09/06	COMMERCIO AL DETTAGLIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI - SETTORE NON ALIMENTARE
20/09/06	VIDEONOLEGGIO AUTOMATICO
30/01/07	COMMERCIO ELETTRONICO DI CD CONTENENTI VIDEOGIOCHI
08/02/07	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI ABBIGLIAMENTO (BIANCHERIA INTIMA)
09/05/07	COMMERCIO AL DETTAGLIO PRODOTTI DI PROFUMERIA ED IGIENE PERSONA, COSMETICI, PREPARAZIONI INDUSTRIALI DI ERBORISTERIA CONFEZIONATE, ALIMENTARI E NON, ARTICOLI SANITARI
23/06/07	TABACCHI - SETT. NON ALIMENTARE - VIDEOGIOCHI

27/10/07	COMMERCIO AL DETTAGLIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI SU AREA PRIVATA - DVD E GADGET
08/11/07	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI MANUFATTI IN METALLO
03/12/07	COMMERCIO AL DETTAGLIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI - SETTORE NON ALIMENTARE
21/01/08	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI MESTICHERIA, FERRAMENTA, CASALINGHI, ART. DA REGALO ECC.
07/02/08	COMMERCIO AL DETTAGLIO SETTORE NON ALIMENTARE (ABBIGLIAMENTO, SCARPE, CINTURE)
05/03/08	COMMERCIO AL DETTAGLIO CARTOLERIA, CANCELLERIA ECC. ED EDICOLA
27/05/08	COMMERCIO PER MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI DI RIVISTE + AUDIOVISIVI
17/07/08	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI AUTO, MOTO ED ACCESSORI NUOVI
25/09/08	commercio al dettaglio di articoli da pelletteria, confezioni per adulti, maglieria, biancheria e camicie
28/10/08	costruzione, revisione, progettazione stampi da pressofusione ed altre lavorazioni meccaniche
03/11/08	commercio abbigliamento uomo
03/11/08	commercio abbigliamento donna
03/11/08	COMMERCIO AL DETTAGLIO PRODOTTI PER IGIENE DELLA PERSONA E DELLA CASA
05/11/08	vendita al dettaglio abbigliamento e biancheria intima
06/11/08	vendita al dettaglio di concimi e mangimi prodotti per l'agricoltura, cereali
11/11/08	vendita al dettaglio di biancheria intima
23/12/08	commercio al dettaglio di articoli fotografici, att. Secondaria vendita al dettaglio materiale per ottica
31/12/08	commercio prodotti per agricoltura
16/01/09	commercio al dettaglio di abbigliamento e accessori
16/01/09	commercio al dettaglio di abbigliamento e accessori
23/01/09	prodotti agraria e ferramenta, giardinaggio, articoli per equitazione, abbigliamento lavoro e da caccia, igiene per la casa.
03/03/09	VENDITA DI PRODOTTI PER COSMESI CAPELLI ECC.
27/03/09	commercio al dettaglio di mobili e complementi d'arredo, con annessi magazzini
30/04/09	commercio al dettaglio di generi di monopoli, riviste giornali e periodici, di articoli da regalo e prodotti per fumatori
13/05/09	COMMERCIO ELETTRONICO SETTORE NON ALIM. (IN PARTICOLARE STRUMENTI MUSICALI E SPARTITI)
21/05/09	COMMERCIO ELETTRONICO SETTORE NON ALIM.
10/07/09	CENTRO COMMERCIALE PONTICELLI
16/07/09	VENDITA PRESSO IL DOMICILIO DEI CONSUMATORI DI AUTOVEICOLI IN GENERE, ANCHE USATI
14/08/09	vendita all'ingrosso ed al minuto articoli di ferramenta e mesticheria
17/09/09	TRASFERIMENTO DAL CIVICO 485 AL CIVICO 510 (PRESSO IL PUBBLICO ESERCIZIO BARBATRUCCO SRL)
06/11/09	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI MOBILI E ARREDAMENTI
12/01/10	COMMERCIO ELETTRONICO SETTORE NON ALIM.
14/10/10	VENDITA AL DETTAGLIO DI GAS IN BOMBOLE PER USO DOMESTICO
18/10/10	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI FIORI E COMPLEMENTI DI ARREDO
25/10/10	DEPOSITO E COMMERCIO ALL'INGROSSO DI IMBALLAGGI DI VARIO TIPO
02/11/10	DISTRIBUTORE Q8 - COMMERCIO NON ALIM.

25/11/10	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI CALZATURE E ACCESSORI
30/11/10	COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO DI FERRAMENTA
27/01/11	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI MOBILI ANTICHI USATI
11/02/11	NOLEGGIO E VENDITA VIDEOCASSETTE, DVD ECC.
15/03/11	TABACCHI + TABELLA SPECIALE FUMATORI
21/04/11	COMMERCIO ELETTRONICO DI MOBILI
09/05/11	EDICOLA E COMM. PRODOTTI NON ALIMENTARI PRESSO CENTRO COMMERCIALE COOP
13/06/11	COMMERCIO ELETTRONICO ARREDI PER UFFICIO
22/09/11	MSV - MATERIALI DA COSTRUZIONE ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO
07/12/11	NEGOZIO DI OTTICA

SETTORE PELLE/CALZATURIERO (PRODUZIONE DI CALZATURE E SUO INDOTTO)

DATA	TIPO ATTIVITA'
21/03/06	TAGLIATORE RIFINITORE DI CALZATURE PRESSO TERZI
09/05/06	TOMAIFICIO
23/09/06	TAMPONATURA PELLI
27/09/06	FABBRICAZIONE CALZATURE SUOLE E TACCHI IN GOMMA E PLASTICA
04/12/06	COSTRUZIONE E RIPARAZIONE MACCHINARI PER CALZATURE
10/01/07	MANUTENZIONE E RIPARAZIONE DI MACCHINE UTENSILI SETTORE CALZATURIERO PRESSO I TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
18/01/07	DEPOSITO DI MATERIE PRIME E PRODOTTI FINITI DI CALZATURE CON PICCOLE LAVORAZIONI SENZA INCOLLAGGIO E VERNICIATURA
22/01/07	RIFINITURA SUOLA E TACCHI PER CONTO DI TERZI
02/02/07	LAVORAZIONE DI TACCHI E SUOLE PRESSO I TERZI RICHIEDENTI
24/03/07	TOMAIFICIO
29/05/07	PRODUZIONE DI SUOLE, SOLETTI E ACCESSORI PER CALZATURE
25/06/07	COSTRUZIONE BOTTALI IN LEGNO
07/07/07	TACCHIFICIO SUOLIFICIO
05/09/07	TOMAIFICIO
25/10/07	MODELLISTA CALZATURE PRESSO I TERZI RICHIEDENTI
22/11/07	SFORBICIATURA PELLI
27/11/07	SOLETTIFICIO
12/01/08	SOLETTIFICIO
26/01/08	DEPOSITO DI MATERIALI E CAPI FINITI A SERVIZIO DI ATTIVITA' DI CONFEZIONE DI ABBIGLIAMENTO IN PELLE E STOFFE E ACCESSORI IN GENERE - CON LA SEGUENTE PROCEDURA: ACQUISTO PELLAME - LAVORAZIONE DI CONFEZIONAMENTO C/O TERZI - VENDITA ALL'INGROSSO DEI CAPI FINITI
22/02/08	TOMAIFICIO
12/03/08	magazzino e deposito di pellame finito a servizio di attività di commercio all'ingrosso
12/03/08	TOMAIFICIO
27/03/08	PRODUZIONE SUOLA E SEMILAVORATI PER GENERE PER LA CALZATURA
14/05/08	CALZATURIFICIO
15/05/08	TOMAIFICIO
17/09/08	MISCELAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI NON COMBUSTIBILI CON ANNESSO LABORATORIO PROVE DI RIFINIZIONE (SVOLGONO ANCHE COMMERCIO

	ALL'INGROSSO)
24/10/08	RIFINITURA SUOLA E TACCHI PER CONTO DI TERZI
24/10/08	FABBRICAZIONE DI CALZATURE DONNA
05/11/08	TAGLIATURA PELLI PER CONTO TERZI
09/02/09	attività calzaturiera
03/03/09	stampa su pellame asciutto semilavorato, utilizzando tecniche di tamponatura, serigrafia o spruzzo manuale
12/03/09	magazzino e deposito di pellame finito a servizio di attività di commercio all'ingrosso
19/03/09	tacchificio rifinitura ed applicazione di tacchi e suola
04/05/09	LABORATORIO RIFINIZIONE TACCHI
16/06/09	PROGETTAZIONE E CREAZIONE DI MODELLI PER CALZATURE
03/07/09	INSTALLAZIONE, MANUT., RIPARAZIONE DI MACCHINARI DEL SETTORE CALZATURIERO - con dia del 22/03/2010 prot.3482 ha comunicato di aver iniziato l'attività secondaria di commercio all'ingrosso delle macchine suddette senza deposito delle merci.
13/08/09	CALZATURIFICIO
07/10/09	TOMAIFICIO
23/10/09	tranceria pellami
29/12/09	CALZATURIFICIO
30/04/10	FABBRICAZIONE DI PARTI DI CALZATURE NON IN GOMMA (TRANCERIA E TACCHIFICIO)
07/05/10	GUARDOLIFICIO
23/06/10	DEPOSITO/UFFICI CALZATURE e VENDITA AL DETTAGLIO (COM. PROT. N. 15172 DEL 25/11/2010)
04/10/10	PRODUZIONE PER C/TERZI DI FASCIATURE, FONDI PER CALZATURE, SUOLE, TACCHI E TOPPONI
21/10/10	CALZATURIFICIO (CON VENDITA DIRETTA)
17/11/10	FABBRICAZIONE DI ARTICOLI DA VIAGGIO, BORSE, ECC.
21/12/10	LAVORAZIONI DI PUNTALI E CONTRAFFORTI PER CALZATURE ED AFFINI
20/06/11	SOLETTIFICIO
22/09/11	CALZATURIFICIO
24/11/11	MAGAZZINO PER LA CERNITA E LA QUANTIFICAZIONE DI PELLAME GREZZO E FINITO
12/02/12	TAGLIO E CUCITURA DI TOMAIE IN PELLE
02/03/12	CALZATURIFICIO
02/03/12	TACCHIFICIO
07/03/12	MONTAGGIO TACCHI ALLE SCARPE (LAVORA ESCLUSIVAMENTE PER CONTO TERZI) TRASFERIMENTO VEDI SOPRA
05/07/12	TRANCERIA TACCHIFICIO, PRODUZIONE FONDI PER CALZATURE, DI SUOLE E TACCHI, DI TOPPONI E FASCIATURE TACCHI E SUOLE CON QUALSIASI MATEIRALE
30/07/12	CALZATURIFICIO (PRODUZIONE DI CALZATURE PER DONNA E BAMBINA IN CUIO E PELLE INTERAMENTE FATTE A MANO)
30/08/12	PRODUZIONE SUOLE PER CALZATURE E PRODOTTI AFFINI CON VARIE LAVORAZIONI
30/08/12	TOMAIFICIO
29/11/12	RIFILATURA PELLI E APPLICAZIONE GUARDOLO
20/12/12	FABBRICAZIONE DI APRTI IN CUIO PER CALZATURE
28/12/12	CALZATURIFICIO SUBINGRESSO ALLA DITTA RORIN SRL PER AFFITTO AZIENDA
08/01/13	FABBRICAZIONE PARTI IN CUIO PER CALZATURE (BORDATURA SOLETTI)

12/02/13	RIFINITURA COMPONENTI PER CALZATURA QUALI SUOLA E TACCHI ECC.
23/02/13	FABBRICAZIONI DI PARTI ED ACCESSORI IN CUIOIO PER CALZATURE
28/02/13	TOMAIFICIO E TAGLIO PELLAME IN GENERE
14/03/13	magazzino materie prime- aggiuntatura e tamponatura manuale
23/03/13	FABBRICAZIONI DI PARTI ED ACCESSORI IN CUIOIO PER CALZATURE
29/03/13	TOMAIFICIO

PUBBLICI ESERCIZI

DATA	TIPO ATTIVITA
25/05/06	BAR
24/03/07	(SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE) RISTORANTE PIZZERIA
02/07/07	BAR
27/07/07	BAR
06/09/07	BAR, TAVOLA CALDA
08/11/07	BAR (PUBBLICO ESERCIZIO)
12/02/09	PUBBLICO ESERCIZIO - BAR E PREPARAZIONE PANINI-VARIAZIONE PRODUTTIVA LIMITATA PREPARAZIONE DI PRIMI PIATTI, PREPARAZIONE PANINI con hot dog, hamburger e cheeseburger, somministrazione di alimenti acquistati da fornitore qualificato (es. rosticceria)
06/03/09	BAR
08/04/09	somministrazione di alimenti e bevande
29/04/10	RISTORANTE PIZZERIA BAR
06/05/10	BAR PIZZERIA RISTORANTE
21/05/10	BAR + GIORNALI E RIVISTE
25/05/10	BAR GELATERIA PASTICCERIA
03/06/10	SALA GIOCHI
30/06/11	RISTORANTE PIZZERIA
24/11/11	PUBBLICO ESERCIZIO CON INTRATTENIMENTO DI BAMBINI PER FESTE COMPLEANNO E SIMILI E PRESENZA DI GONFIABILI
06/12/11	RISTORANTE PIZZERIA
01/03/12	RISTORANTE - PIZZERIA
10/03/12	BAR - RISTORANTE - PIZZERIA. SUBINGRESSO A GESTIONE PUBBLICI ESERCIZI SRL PER AFFITTO RAMO D'AZIENDA
30/03/12	RISTORANTE SUBINGRESSO PER ACQUISTO AZIENDA A BLACK WHITE DI GIOVANNETTI ROBERTO
27/12/12	RISTORANTE SELF SERVICE E BAR
18/04/13	BAR - RISTORANTE SELF SERVICE

BARBIERI, PARRUCCHIERI, ESTETISTE, PALESTRE, STUDI MEDICI E CURA DELLA PERSONA IN GENERALE

DATA	TIPO ATTIVITA
27/03/06	STUDIO ODONTOIATRICO GIA' ESISTENTE (NOTIFICA AI SENSI DELLA L.R. 8/99)

28/03/06	STUDIO ODONTOIATRICO GIA' ESISTENTE (NOTIFICA AI SENSI DELLA L.R. 8/99)
29/03/06	STUDIO ODONTOIATRICO GIA' ESISTENTE (NOTIFICA AI SENSI DELLA L.R. 8/99)
30/03/06	ESTETISTE
01/04/06	STUDIO ODONTOIATRICO GIA' ESISTENTE (NOTIFICA AI SENSI DELLA L.R. 8/99)
26/07/06	ACCONCIATRICE
24/04/07	ACCONCIATRICE
31/08/07	ACCONCIATRICE
13/12/07	PROFILASSI ED IGIENE DENTALE
06/06/08	ACCONCIATRICE
13/06/08	APPOSIZIONE O REALIZZ. ATTRAVERSO RESINE, GEL O ALTRE SOSTANZE DI UNGHIE FINTE
20/06/08	APPOSIZIONE O REALIZZ. ATTRAVERSO RESINE, GEL O ALTRE SOSTANZE DI UNGHIE FINTE
29/01/09	attività odontoiatrica
29/09/10	PRESTAZIONI DI SERVIZI ALLE FAMIGLIE: DOPOSCUOLA, LEZIONI INDIVIDUALI E DI GRUPPO, CORSI DI ORIENTAMENTO E APPRENDIMENTO, CONSULENZE VARIE
10/06/11	ACCONCIATRICI
04/08/11	ACCONCIATRICE
19/06/12	PARRUCCHIERA
08/10/12	ACCONCIATORE
15/05/13	ACCONCIATORE

ATTIVITÀ A SERVIZIO EDILIZIA (PAVIMENTISTI, FALEGNAMI, IMBIANCHINI, ELETTRICISTI, IDRAULICI ECC.)

DATA	TIPO ATTIVITA
16/02/06	DEPOSITO MATERIALI ELETTRICI
14/03/06	LAVORI EDILI C/O TERZI
21/03/06	LAVORI DI IMBIANCATURA, OPERE DI CARTONGESSO E DECORAZIONI
30/01/07	IMBIANCHINO (TINTEGGIATURA DI PARETI INTERNE ED ESTERNE)
30/01/07	IMBIANCHINO (TINTEGGIATURA DI PARETI INTERNE ED ESTERNE)
03/05/07	PIASTRELLISTA
23/06/07	ELETTRICISTA C/O TERZI
28/07/07	FABBRIO E LAVORI DI CARPENTERIA METALLICA C/TERZI
07/08/07	PRODUZIONE DI CARPENTERIA METALLICA PER C/TERZI
18/12/07	PRODUZIONE DI INFISSI IN ALLUMINIO E FERRO
30/01/08	INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ELETTRICI C/O TERZI
20/02/08	PAVIMENTISTA (RIVESTIMENTO PAVIMENTI E MURI)
20/02/08	PAVIMENTISTA (RIVESTIMENTO PAVIMENTI E MURI)
12/03/08	MONTAGGIO MOBILI
09/06/08	POSA IN OPERA PAVIMENTI E RIVESTIMENTO MURI
01/06/09	IMBIANCHINO
06/07/09	POSA IN OPERA DI INFISSI, ARREDI, CONTROSOFFITTI, PARETI MOBILI E SIMILI C/O TERZI RICHIEDENTI
09/10/09	IDRAULICO C/O TERZI RICHIEDENTI

12/10/09	INSTALLAZIONE DI PORTE, FINESTRE, ECC. RIPARAZ. E RESTAURO MOBILI E OGGETTI DI ARREDAMENTO PRESSO I TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
21/01/10	ELETTRICISTA CON DEPOSITO E ATTIVITA' SECONDARIA DI VENDITA DI MATERIALE ELETTRICO
08/03/10	FABBRICAZIONE DI OGGETTI IN FERRO
25/11/10	UFFICIO E DEPOSITO A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SVOLTA C/O TERZI DI INSTALLAZIONE DI IMPIANTI ELETTRICI
30/12/10	MAGAZZINO A SERVIZIO DI ATTIVITA' DI IDRAULICO
06/02/12	MONTAGGIO E INSTALLAZIONE INFISSI PRESSO TERZI
01/08/12	MANUTENZIONE E INSTALLAZIONE IMPIANTI
10/10/12	TAGLIABOSCHI C/O TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
14/01/13	IDRAULICO C/O TERZI RICHIEDENTI

PRODUTTORE AGRICOLO - AZIENDA AGRICOLA

DATA	TIPO ATTIVITA
04/12/09	PRODUTTORE AGRICOLO: ALLEV. API, SMIELATURA, INVASETTAMENTO E VENDITA MIELE - COMMERCIO ITINERANTE CON MEZZO NISSAN VANETTE
22/06/10	SMIELATURA E INVASETTAMENTO SENZA VENDITA AL DETTAGLIO
04/04/12	AGGIUNTA PRODUZIONE E VENDITA OLIO E PATATE E SOSTITUZIONE MEZZO (DIA PRODUTTORE AGRICOLO) HA PRESENTATO ANCHE LA RELATIVA SANITARIA VEDI FASCICOLO)

TERZIARIO (INTERMEDIAZIONE, SOC. IMMOBILIARI, AUTOTRASPORTATORI, RAPPRESENTANTI, AGENTI, ELABORAZIONE DATI, INFORMATICA, LEZIONI, CORSI, ECC.)

DATA	TIPO ATTIVITA
28/01/06	MANUTENZIONE E RIPARAZIONE DI MACCHINE PER UFFICIO E APPARECCHIATURE INFORMATICHE PRESSO I TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
15/04/06	LAVORI EDILI C/O TERZI
12/05/06	AGENZIA DI AFFARI CON DISBRIGO PRATICHE AMMINISTRATIVE INERENTI IL RILASCIO DI DOCUMENTI O CERTIFICAZIONI - AGENTE ASSICURATIVO
27/06/06	VENDITA E ASSISTENZA COMPUTER E MACCHINE PER UFFICIO (LA VENDITA è ATTIVITA' SECONDARIA ED HA PRESENTATO IL MOD.COM.)
06/10/06	AUTORIZZAZIONE PER ALLESTIMENTO DI UNA STAZIONE RADIOBASE PER TELEFONIA CELLULARE
15/10/07	UFFICIO TECNICO E SEDE OPERATIVA PER PROGETTAZIONE DI INFRASTRUTTURE ED ALTRI MANUFATTI EDILI E CIVILI
16/01/08	SERVIZI VARI (PRESSO TERZI) PER ORGANIZZAZIONE DI EVENTI E INTRATTENIMENTO
08/03/08	VENDITA PRESSO IL DOMICILIO DEI CONSUMATORI (HA UN AGENZIA DI SERVIZI A FIRENZE)
10/07/09	AUT. PER LO SPETTACOLO VIAGGIANTE
03/11/09	AGENZIA IMMOBILIARE
01/06/10	DEPOSITO DI FARINE DESTINATE ALL'ALIMENTAZIONE UMANA A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' DI AUTOTRASPORTO

ATTIVITÀ ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DIVERSE DAL SETTORE CALZATURIERO

DATA	TIPO ATTIVITA
03/01/06	PRODUZIONE E VENDITA PIZZA AL TAGLIO E PRODOTTI SIMILARI
07/03/06	DEPOSITO DI ATTREZZATURE E MEZZI
15/05/06	PRODUZIONE E LAVORAZIONE FIORI SECCHI - con d.i.a. prot. n. 1864 del 21/02/2011 hanno comunicato l'inizio della vendita diretta (vedi nei COM 429)
31/05/06	RIPARAZIONE VEICOLI
07/06/06	ASSISTENZA E MANUTENZIONE DI IMPIANTI ELETTRONICI C/O TERZI
03/11/06	DEPOSITO E PICCOLA MANUTENZIONE DI CANCELLI: LA PARTE ELETTRICA ED ELETTORINICA E LORO VENDITA AL DETTAGLIO (ATTIVITA' COMPLEMENTARE A QUELLA ARTIGIANALE)
17/04/07	ASSEMBLAGGIO E RESTAURO DI AUTO DA COMPETIZIONE
15/05/07	AUTOCARROZZERIA
25/05/07	OFFICINA MECCANICA DI RIPARAZIONE VEICOLI INDUSTRIALI CON SERVIZIO DI ELETTRAUTO E SPORADICO LAVAGGIO DEI MEZZI IN RIPARAZIONE
30/06/07	MANUT. E/O RIPARAZIONE MECCANICA SU MACCHINE ED UTENSILI INDUSTRIA
17/01/08	INSTALLAZIONE, MANUT., RIPARAZIONE DI GRUPPI FRIGORIFERI E DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO SU AUTOVEICOLI C/o TERZI
04/02/08	OFFICINA MECCANICA, TORNITURA, FRESATURA E SALDATURA NONCHE' LA REALIZZAZIONE DI PEZZI ED UTENSILI PER LA MECCANICA, LE RIPARAZIONI MECCANICHE ED ELETTROMECC. SU MACCHINARI INDUSTRIALI
08/03/08	FABBRICAZIONE DI IMBALLAGGI IN LEGNO
11/03/2008	CONFEZIONAMENTO DI MATERIALE PROMOZIONALE (ABBIGLIAMENTO E GADGET), ESPOSIZIONE E VENDITA ALL'INGROSSO
23/04/08	TAGLIO, CUCITURA ED ASSEMBLAGGIO DI INDUMENTI DI PROTEZIONE
24/07/08	DEPOSITO DI BEVANDE GIA' CONFEZIONATE E IMBALLATE (BIRRA E VINO)
30/07/08	AUTOLAVAGGIO
10/10/08	ATTIVITA' DI TAGLIABOSCHI presso terzi
20/11/08	LABORATORIO E MAGAZZINO PER LA IDEAZIONE, PRODUZ., RIFINITURA E STOCCAGGIO DI INDUMENTI DI PROTEZIONE
08/01/09	attività di tagliaboschi presso terzi
30/01/09	LAVORI EDILI
08/04/09	LAVORI EDILI
28/05/09	Autolavaggio, self-service
20/07/09	LAVANDERIA SELF SERVICE
30/07/09	PRODUZIONE DI IMBALLAGGI IN CARTA (ANGOLARI IN CARTONE PRESSATO) E ROTOLI DI CARTONE ONDULATO + DEPOSITO
22/09/09	FABBRICAZIONE E RIPARAZIONE IMBALLAGGI IN LEGNO PRESSO I TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
05/10/09	CONTROLLO E SVILUPPO MODELLI C/O TERZI
10/11/09	LAVANDERIA A SECCO
21/01/10	OFFICINA MECCANICA ED ELETTRAUTO
05/03/10	lavorazione del cartone ondulato per la formazione di scatole da imballaggio
29/03/10	AUTOCARROZZERIA + NOLEGGIO VEICOLI SENZA CONDUCENTE (PROT.N. 4221 DEL 27/04/2011)
05/05/10	OFFICINA MECCANICA (RIPARAZIONE CAMION)
18/05/10	AUTO OFFICINA

13/07/10	LAVANDERIA A GETTONE
16/07/10	RIPARAZIONE DI CARROZZERIE DI AUTOVEICOLI
13/09/10	REALIZZ. E RIPARAZ. DI INSEGNE PUBBLICITARIE, LUMINOSE E NON, CARTELLONI E STRISCIONI, GIGANTOGRAFIE, TARGHE MAGNETICHE, ADESIVI E DECORAZIONI AUTOMEZZI
05/11/10	REALIZZ. DI FOTOTESSERE IN CERAMICA
14/06/11	DEPOSITO A SERVIZIO DI ATTIVITA' DI AUTOTRASPORTO
08/02/12	MONTAGGIO MOBILI E COMPONENTI D'ARREDO PRESSO TERZI RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE
08/06/12	LABORATORIO ODONTOTECNICO
01/08/12	PIZZERIA ARTIGIANALE
18/12/12	STAMPA DIGITALE
26/02/13	CONFEZIONAMENTO DI ABITI E TESSUTI
27/02/13	LAVORAZIONI VARIE A MANO O CON CUCITRICE DI RICAMI E DECORAZIONI SU OGGETTISTICA QUALI BORSE, CINTURE ECC.
26/03/13	DEPOSITO DI FARINE DESTINATE ALL'ALIMENTAZIONE UMANA E GENERI ALIMENTARI E ATTIVITA' DI AUTOTRASPORTO PER C/O TERZI
03/04/13	STAMPAGGIO E FABBRICAZIONE MATERIE PLASTICHE
11/04/13	FABBRICAZIONE DI BORSE VALIGIE E CINTURE
18/06/13	CONFEZIONI VARIE ED ACCESSORI PER ABBIGLIAMENTO
03/04/14	NOLEGGIO VEICOLI SENZA CONDUCENTE

ATTIVITÀ TURISTICHE

DATA	TIPO ATTIVITA
27/06/06	B&B NON PROFESSIONALE
13/07/06	ACCOMPAGNATRICE TURISTICA
27/02/08	ACCOMPAGNATRICE TURISTICA
20/03/08	ACCOMPAGNATRICE TURISTICA
18/03/09	agenzia di viaggi e turismo
20/04/09	agenzia di viaggi e turismo
04/08/09	GUIDA TURISTICA PER FIRENZE E PROVINCIA
30/12/09	AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALE
25/02/10	AFFITTACAMERE NON PROFESSIONALE
18/03/10	BED & BREAKFAST SENZA COLAZIONE
30/11/11	guidA TURISTICA PER FIRENZE E PROVINCIA (ART. 99 L.R. 42/2000 E SUCC. MOD.) E PROVINCIA DI PISA e accompagnatore turistico
14/12/11	ACCOMPAGNATRICE TURISTICA
21/06/12	GUIDA AMBIENTALE
10/08/12	AFFITTACAMERE PROFESSIONALE CON SOMMINISTRAZIONE
29/04/13	GUIDA TURISTICA
04/06/13	AFFITTACAMERE PROFESSIONALE CON SOMMINISTRAZIONE

CIRCOLI, ASSOCIAZIONI CULTURALI

DATA	TIPO ATTIVITA
05/06/07	ASSOCIAZIONE CULTURALE CHE SVOLGE LEZIONI DI CANTO
28/05/12	CIRCOLO CON SOMMINISTRAZIONE BAR PER SOCI

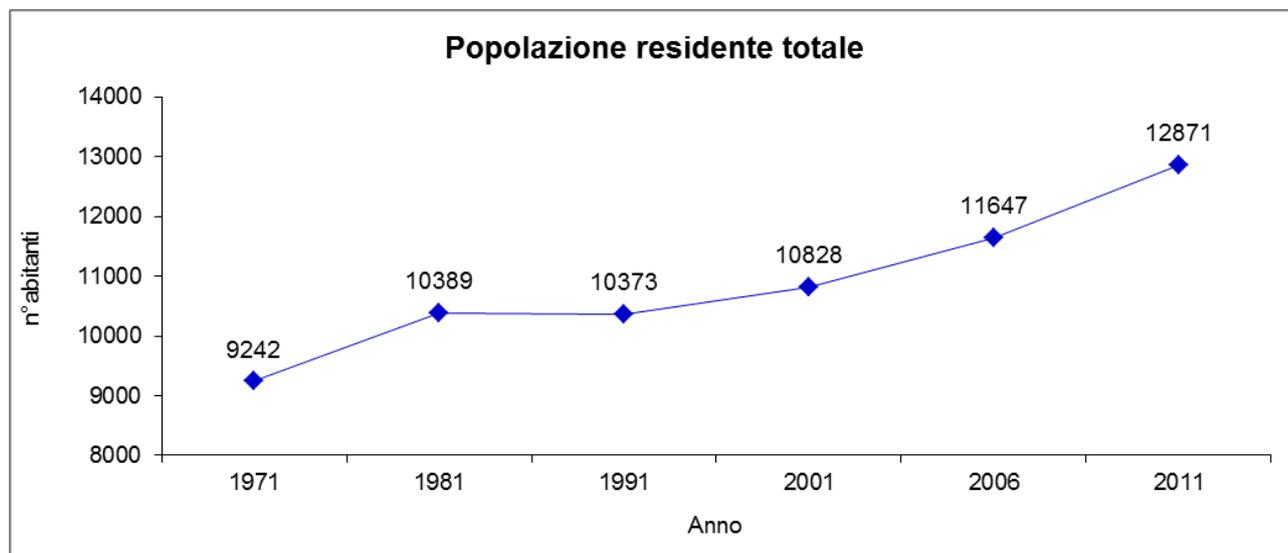
29/04/13	CIRCOLO CON SOMMINISTRAZIONE BAR PER SOCI
26/06/13	CIRCOLO PRIVATO CON PREPARAZIONE E SOMMINISTRAZIONE AGLI ASSOCIATI

Tabella Riepilogativa tipo di attività e numero di aperture nel periodo considerato

TIPO ATTIVITA	N. aperture (2006-2015)
IMPRESE EDILI	35
COMMERCIO DI QUALUNQUE TIPO (114/98) NEL SETTORE ALIMENTARE	24
COMMERCIO DI QUALUNQUE TIPO (114/98) NEL SETTORE NON ALIMENTARE	54
SETTORE PELLE/CALZATURIERO (PRODUZIONE DI CALZATURE E SUO INDOTTO)	70
PUBBLICI ESERCIZI	22
BARBIERI, PARRUCCHIERI, ESTETISTE, PALESTRE, STUDI MEDICI E CURA DELLA PERSONA IN GENERALE	19
ATTIVITÀ A SERVIZIO EDILIZIA (PAVIMENTISTI, FALEGNAMI, IMBIANCHINI, ELETTRICISTI, IDRAULICI ECC.)	27
PRODUTTORE AGRICOLO - AZIENDA AGRICOLA	3
TERZIARIO (INTERMEDIAZIONE, SOC. IMMOBILIARI, AUTOTRASPORTATORI, RAPPRESENTANTI, AGENTI, ELABORAZIONE DATI, INFORMATICA, LEZIONI, CORSI, ECC.)	14
ATTIVITÀ ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DIVERSE DAL SETTORE CALZATURIERO	49
ATTIVITÀ TURISTICHE	16
CIRCOLI, ASSOCIAZIONI CULTURALI	4

3.12 POPOLAZIONE

La popolazione del Comune di Santa Maria a Monte ha subito nel corso dell'ultimo quarantennio un progressivo aumento. Il grafico seguente mostra l'andamento della popolazione nel periodo considerato 1971-2011.



Popolazione residente (Fonte ISTAT)

Il grafico evidenzia in particolare come l'aumento più significativo (pari a circa + 2000) sia relativo agli ultimi 10 anni (2001-2011). Nel corso del periodo 1971-2001 l'aumento della popolazione è stato infatti costante ma molto più graduale, passando dal n. 9242 residenti del 1971 al n. 10828 residenti dell'anno 2001.

L'unica eccezione a quanto riportato in precedenza è rappresentata dal decennio 1981-1991 in corrispondenza del quale si è assistito ad una lieve flessione della popolazione residente.

Tabella - Incremento percentuale della popolazione residente

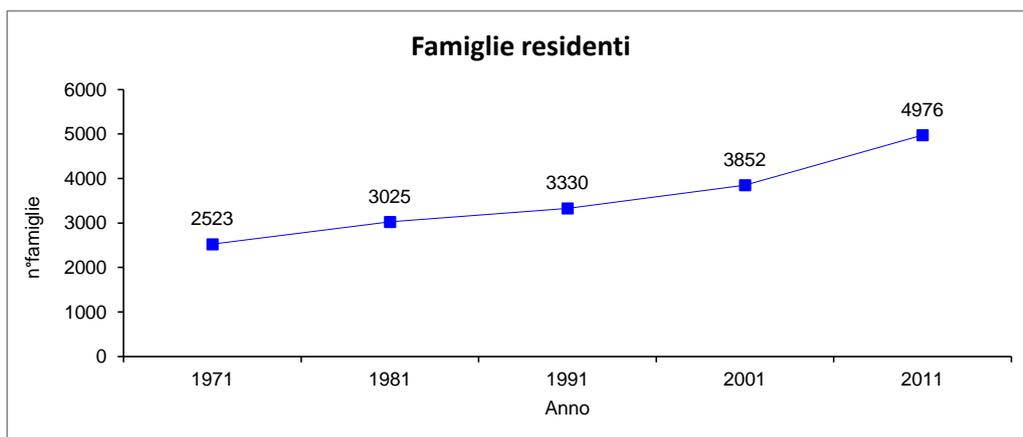
ANNO	RESIDENTI TOTALI	INCREMENTO %
1971	9242	
1981	10389	+ 12%
1991	10373	- 0,15%
2001	10828	+ 4,4%
2011	12871	+ 18,8 %

Nei grafici 1 e 2 vengono riportati rispettivamente il trend del numero di famiglie residenti ed il numero di abitazioni nel periodo 1971-2011.

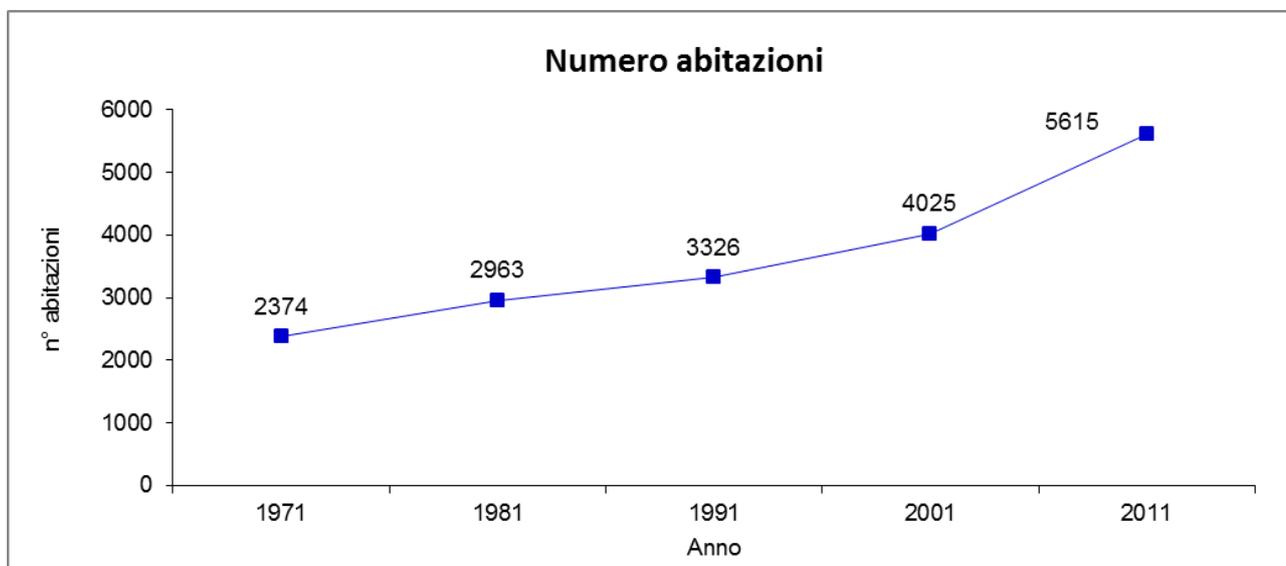
Come prevedibile è possibile notare una stretta corrispondenza con valori relativi all'andamento della popolazione residente.

In maniera analoga infatti il trend delle famiglie residenti mostra un costante e progressivo aumento; in particolare è possibile evidenziare come nel periodo 1981-1991 i valori siano quasi uguali mentre al contrario, nel corso dell'ultimo decennio si sia assistito all'aumento più significativo.

E' possibile fare le medesime considerazioni per quanto concerne il numero di abitazioni



Famiglie residenti (Fonte: ISTAT)



Numero abitazioni (Fonte: ISTAT)

La tabella seguente mostra i valori relativi al numero di famiglie ed al totale della popolazione residente nel comune di Santa Maria a Monte e nei comuni confinanti.

Tabella- Popolazione e famiglie residenti nel Comune di Santa Maria a monte e nei Comuni limitrofi (Fonte ISTAT)

Comune	1971		1981		1991		2001		2011	
	Popolazione	residente								
	Famiglie	Totale								
Santa Maria a Monte	2523	9.242	3025	10.389	3330	10.373	3852	10.828	4976	12.871
Pontedera	8.186	26.538	9.542	28.008	9.308	26.393	9.781	24.971	11.812	28.061
Santa Croce sull'Arno	3.234	11.107	3.948	12.612	4.185	12.345	4.625	12.500	5.679	14.061
Montopoli in Val d'Arno	2.263	8.036	2.776	8.848	2.874	8.870	3.469	9.648	4.357	11.167

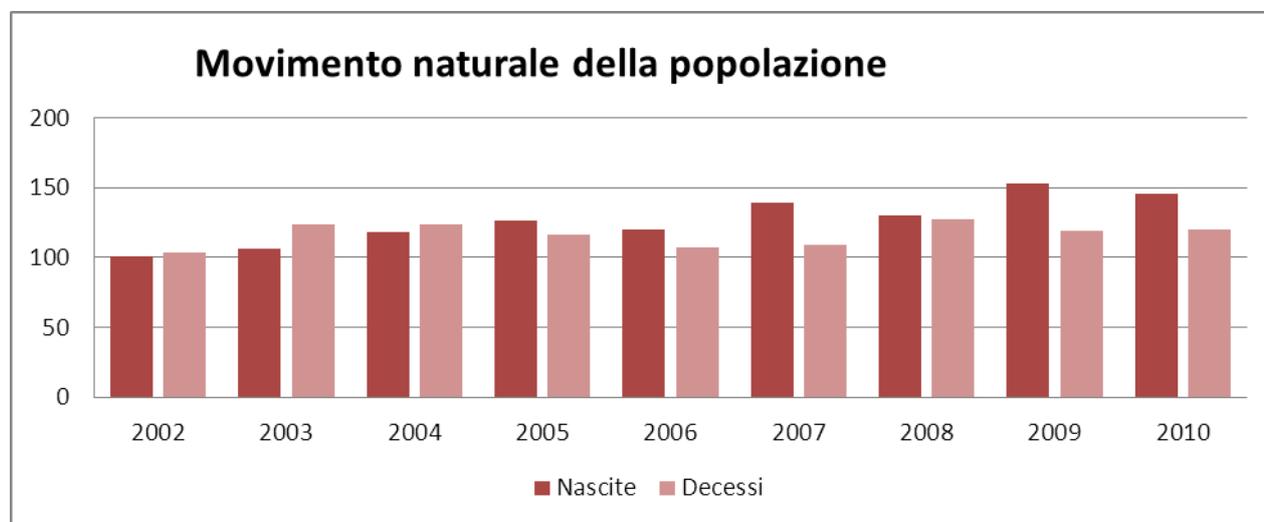
Castelfranco di sotto	2.883	10.359	3.328	10.769	3.673	10.834	4.151	11.415	4.939	12.904
Calcinaia	1.675	5.687	2.333	7.194	2.695	8.103	3.125	8.608	4.725	11.684
Bientina	1.213	4.126	1.497	4.912	1.802	5.291	2.272	6.115	3.084	7.766

Tabella- Incremento percentuale nel periodo 1971-2011 nel Comune di Santa Maria a Monte e nei Comuni limitrofi (Fonte ISTAT)

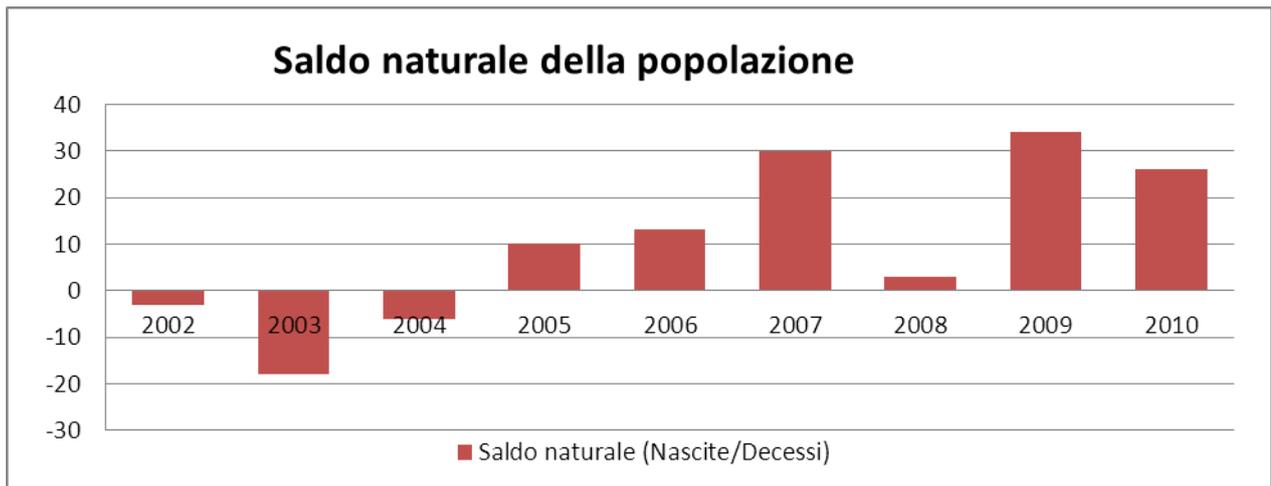
Comune	Famiglie residenti		Incremento 1971-2011 %
	1971	2011	
Santa Maria a Monte	2.523	4.976	97%
Pontedera	8.186	11.812	44%
Santa Croce sull'Arno	3.234	5.679	76%
Montopoli in Val d'Arno	2.263	4.357	92%
Castelfranco di sotto	2.883	4.939	71%
Calcinaia	1.675	4.725	182%
Bientina	1.213	3.084	154%

Nella tabella si riporta un'analisi dei dati evidenziando in particolare l'incremento % del numero di famiglie residenti nel periodo 1971-2011. Appare chiaro come l'incremento più significativo si sia registrato nei comuni caratterizzati da un livello di urbanizzazione ed attività produttive inferiore (Calcinaia +182%; Bientina + 154%; S.M. Monte + 97%), tra cui Santa Maria a Monte con un aumento di circa il 97%.

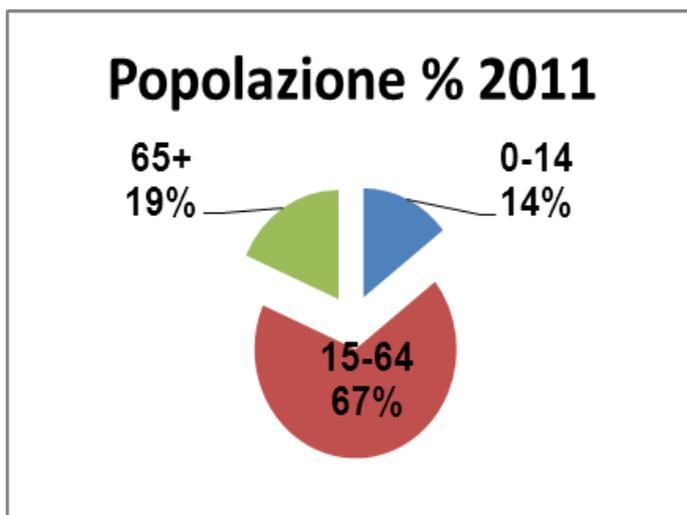
I grafici successivi evidenziano come ci sia stato un incremento della popolazione residente abbastanza costante salvo lievi flessioni, in particolare negli ultimi anni dal 2007 al 2010 si è verificato un saldo naturale della popolazione residente a favore delle nascite.



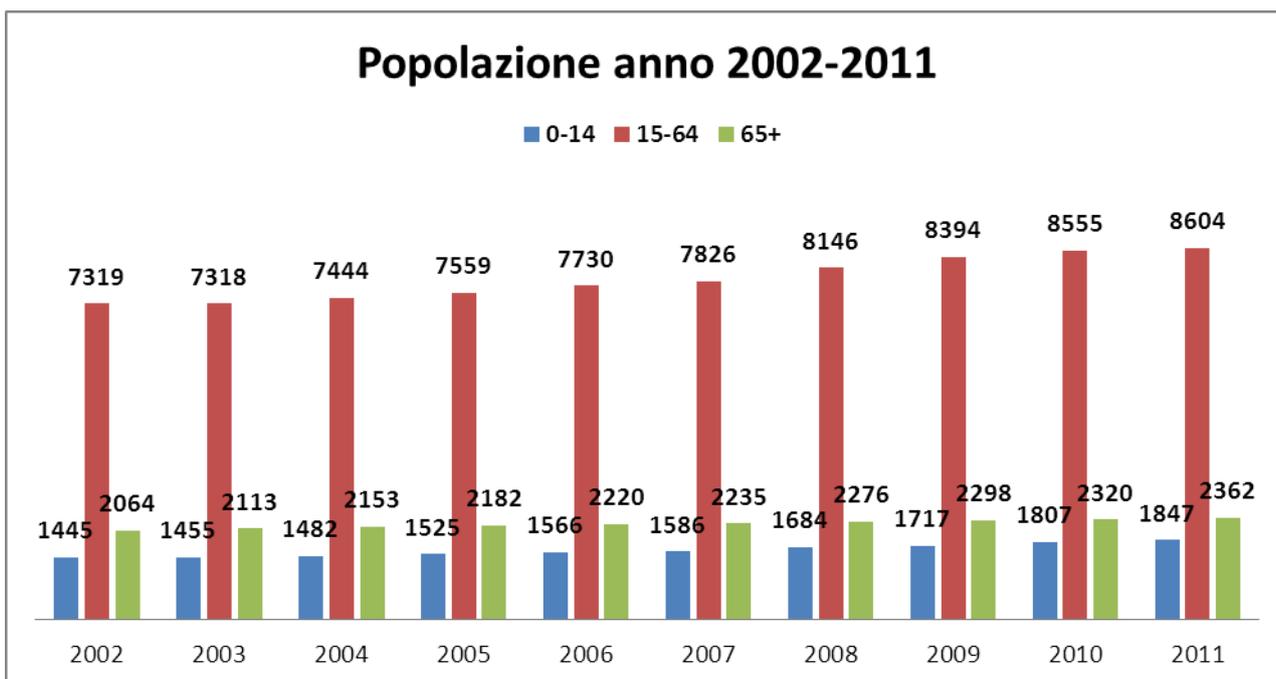
Movimento naturale della popolazione (Fonte: ISTAT)



Per quanto concerne la distribuzione della popolazione in fasce d'età, circa il 67% è rappresentato dalla fascia 15-64 anni, l'aumento in termini di residenti nel corso dell'ultimo decennio ha interessato quasi esclusivamente questa fascia d'età che è passata da 7319 a 8304 unità principalmente riconducibile a trasferimenti di stranieri ed flussi delle nuove generazioni dai centri industriali vicini. Gli immigrati al 1° Gennaio 2011 residenti nel comune erano 998 circa il 7,8% della popolazione residente con il 36,6 % di immigrati albanesi, il 16,8 di rumeni ed il 14,6% di marocchini.

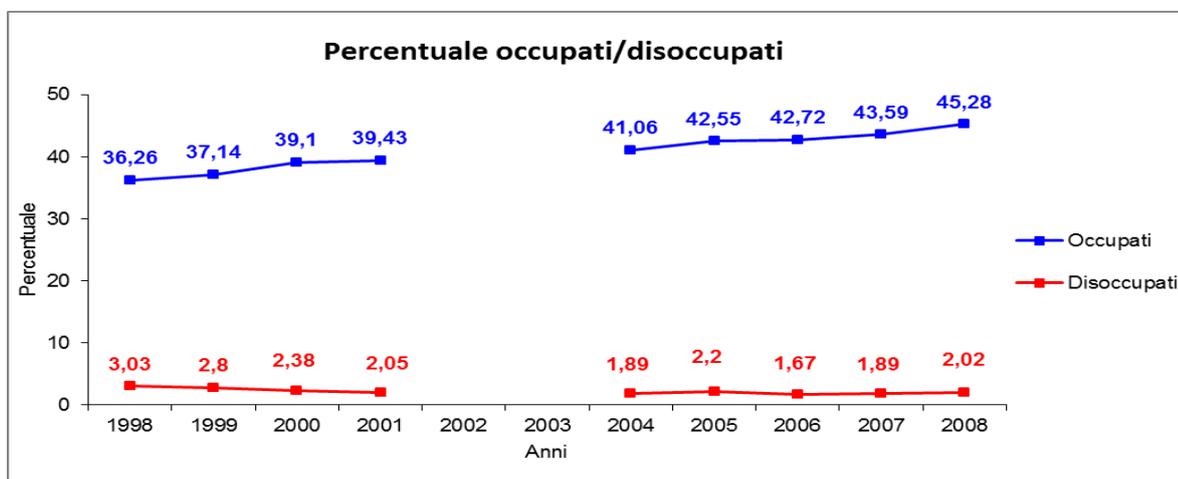


Suddivisione per classi d'età della popolazione residente (Fonte: ISTAT)

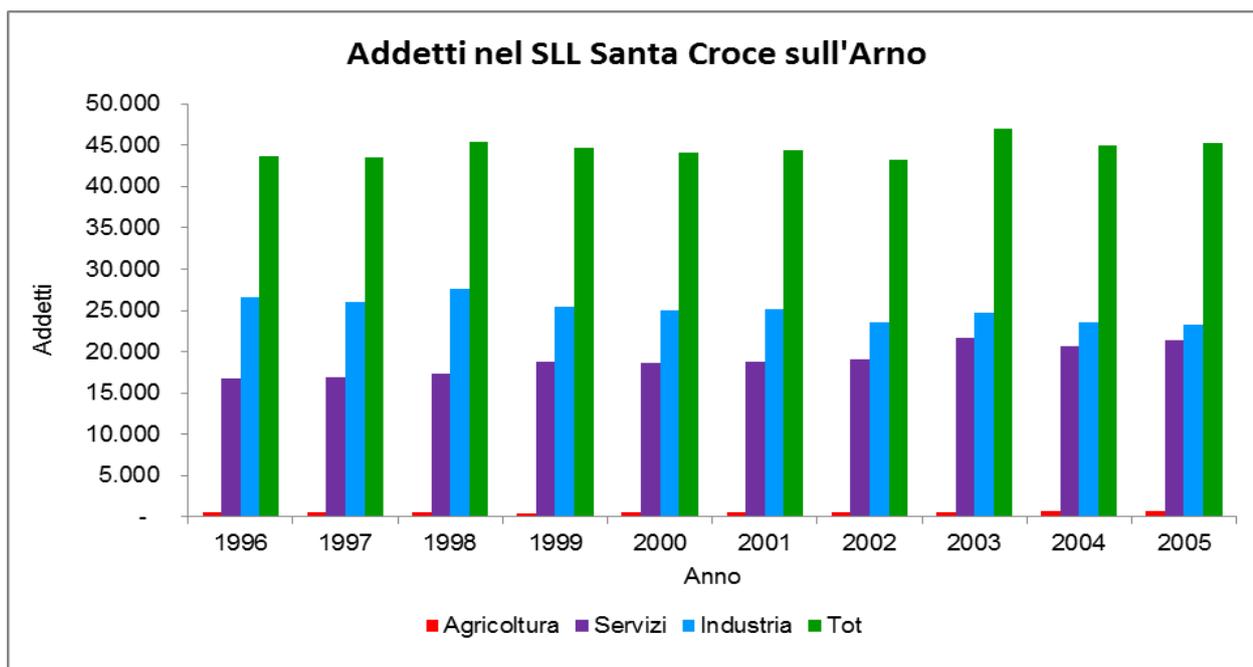


Suddivisione per classi d'età della popolazione residente (Fonte: ISTAT)

I grafici seguenti si riferiscono agli aspetti occupazionali della popolazione residente; in particolare primo grafico vengono mostrata i valori percentuali relativi alla popolazione occupata e disoccupata. Il grafico evidenzia un aumento abbastanza costante della % di occupati dal 1998 al 2008. Il secondo grafico si riferisce invece al sistema locale lavoro Santa Croce sull'Arno (Santa Croce sull'Arno, Fucecchio, Castelfranco, Montopoli, San Miniato, Santa Maria a Monte), riportando il numero e la tipologia di addetti nei tre principali settori: agricoltura – industria – servizi.



Percentuale di occupati e disoccupati (Fonte ISTAT)



Addetti nel Sistema Locale Lavoro di Santa Croce sull'Arno (Fonte ISTAT)

Anno	Agricoltura	Industria	Servizi	Totale Occupati interni
1996	504	26.529	16.711	43.744
1997	557	26.089	16.948	43.594
1998	550	27.599	17.306	45.455
1999	447	25.516	18.741	44.704
2000	544	24.949	18.650	44.143
2001	575	25.103	18.730	44.408
2002	497	23.571	19.099	43.167
2003	593	24.692	21.660	46.945
2004	704	23.520	20.714	44.938
2005	651	23.292	21.359	45.302

3.13 URBANIZZAZIONE

La tabella di seguito riportata mostra il riepilogo delle previsioni di trasformazione previste nella Variante al Regolamento Urbanistico.

UTOE	POPOLAZIONE IN PREVISIONE			TOTALE
	DA NUOVO EDIFICATO	DA RIGENERATE RICONVERSIONE	DA RECUPERO E AMPLIAMENTO	
1a	142	42	126	310
2b	83	63	16	163
1c	28	0	14	43
2a	58	28	66	152
2b	0	0	10	10
3	85	0	32	117
4	9	0	6	15
5	150	139	200	592
6	6	0	12	18
7	43	0	40	83
8	40	82	96	218
9	0	0	10	10
TR	0	0	172	172

4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La presente Variante è finalizzata ad adeguare il Regolamento Urbanistico vigente rispetto ai contenuti statutari e strategici del nuovo Piano Strutturale, con l'obiettivo di concludere il percorso di rinnovamento ed adeguamento della strumentazione urbanistica comunale (iniziato nel 2010 con l'avvio della formazione del nuovo PS).

Le priorità individuate dalla Relazione Generale dei progettisti incaricati dall'Amministrazione Comunale di accompagnamento alla Variante al Regolamento Urbanistico:

- 1. La programmazione di interventi commisurati alla effettiva fattibilità (ambientale, urbanistica, economica etc) rispetto al periodo di efficacia quinquennale delle previsioni, anche attraverso la valutazione preliminare dell'estensione e della complessità degli interventi (con preferenza per piccoli comparti di riqualificazione e/o completamento del tessuto rispetto ad estesi comparti di espansione).*
- 2. La programmazione di interventi all'interno del tessuto urbano esistente o in continuità spaziale e/o funzionale con esso, favorendo la riqualificazione ed il potenziamento degli standard urbanistici e dei servizi pubblici, con particolare attenzione alle centralità*

individuare dal Piano Strutturale all'interno delle diverse UTOE. Costituisce condizione prioritaria per il RU la localizzazione degli interventi in ambiti già serviti dalle reti di urbanizzazione pubbliche (infrastrutture e servizi), o per i quali siano, preventivamente o contestualmente, realizzabili da parte dei soggetti attuatori interventi di adeguamento e/o potenziamento delle stesse con ricadute positive per il tessuto insediativo circostante.

- 3. La definizione di regole e strumenti per un concreto miglioramento della qualità degli insediamenti ai sensi dell'art. 62 comma 1 della L.R. 65/14 (Qualità degli insediamenti), anche attraverso il ricorso a procedure di tipo convenzionato e/o perequativo per l'attuazione degli interventi privati.*

DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI

Nell'ambito del RU, è stato determinato il dimensionamento complessivo degli interventi legati agli insediamenti residenziali e degli insediamenti a prevalente funzione produttiva (artigianali, industriali, commerciali fino alle medie strutture di vendita, direzionali e di servizio).

Il **dimensionamento residenziale** viene articolato in funzione delle tipologie di intervento:

Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, a carattere diffuso (interventi diretti) oppure previsto e disciplinato dalle Schede Norma di cui all'Allegato I delle NTA (Piani Attuativi, Piani di Recupero e Progetti Unitari Convenzionati), all'interno delle UTOE e nel territorio rurale.

Ai fini del dimensionamento residenziale previsto dal PS, qualora gli interventi a carattere diffuso prevedano un aumento delle unità immobiliari residenziali superiori ad una, gli stessi dovranno essere ricondotti e disciplinati tramite PA, PUC e PdR.

Coerentemente con gli indirizzi ed i criteri definiti dal PS (art. 18 comma 8 lettera b delle Norme), è stata data la possibilità di poter attingere al dimensionamento complessivo del RU (800 abitanti), in quanto il recupero e la riqualificazione sono aspetti prioritari e da favorire rispetto alle altre tipologie di intervento.

Rigenerazione urbana all'interno delle U.T.O.E., mediante specifiche Schede Norma di cui all'Allegato I delle NTA.

Nuovi interventi insediativi all'interno delle UTOE in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di P.S. e nel rispetto dei criteri di flessibilità di cui all' art. 18 comma 8 lettera c) delle Norme di P.S. (possibilità di trasferimenti tra UTOE del medesimo Subsystema Territoriale nella misura del 20% del relativo dimensionamento).

Tali interventi sono classificati nel RU in funzione di tre criteri:

- Nuovi interventi insediativi a prevalente destinazione residenziale previsti all'interno di comparti soggetti a Piano Attuativo o a Progetto Unitario Convenzionato: si attuano nel rispetto dei parametri stabiliti dalle Schede Norma di cui all'Allegato I, in coerenza ed in conformità con il dimensionamento previsto dal P.S.
- Nuovi interventi insediativi a prevalente destinazione residenziale previsti da Piani Attuativi convenzionati o approvati precedentemente all'adozione del presente RU: si attuano nel rispetto dei parametri urbanistici definiti dagli atti approvati e convenzionati, nel rispetto del dimensionamento residuo disponibile del precedente RU, quale risultante dagli atti di monitoraggio effettuati dall'Amministrazione comunale.
- Nuovi interventi insediativi a prevalente destinazione residenziale realizzabili con intervento diretto all'interno del tessuto urbano di recente formazione di cui all'art. 36 della NTA (corrispondente alle zone omogenee di completamento del RU previgente): si attuano nel rispetto dei parametri urbanistici definiti per la zona omogenea di appartenenza, nel rispetto del dimensionamento residuo disponibile del precedente RU, quale risultante dagli atti di monitoraggio effettuati dall'Amministrazione Comunale.

Il Piano di Gestione del SIR Cerbaie approvato con Del. C.P. n. 9/14 consente la realizzazione di modesti interventi all'interno delle aree urbanizzate esistenti finalizzati al completamento ed alla riqualificazione del tessuto, purché ricompresi in una soglia massima di incremento rispetto alle superfici attualmente edificate non superiore al 5% complessivo delle aree urbane già individuate dagli strumenti urbanistici comunali alla data di approvazione del Piano di Gestione.

La potenzialità ammissibile stabilita (stima dell'Ufficio Tecnico su cartografia vettoriale, ipotizzando un'altezza media di due piani ad edificio) per interventi di completamento e riqualificazione è quindi pari a mq 3.061. La Variante al Regolamento Urbanistico dimensiona i nuovi interventi edilizi all'interno del SIR per una nuova SUL residenziale pari a 2906 mq, risultando minore della soglia massima stabilita dal Piano di Gestione.

Il **dimensionamento industriale ed artigianale, commerciale, direzionale e di servizio** viene definito dal RU nel rispetto dei parametri stabiliti dalle Schede Norma di cui all'Allegato I, in coerenza ed in conformità con il dimensionamento previsto dal P.S., rimandando alla fase di redazione dei Piani Attuativi la ripartizione delle funzioni secondo le quantità previste dal PS per le singole UTOE.

Il **dimensionamento turistico-ricettivo** viene attuato dal RU mediante la realizzazione di interventi all'interno dei comparti a destinazione mista disciplinati dalle Schede Norma di cui all'Allegato I delle NTA, limitatamente ai casi in cui tra le funzioni ammesse è presente quella turistico ricettiva, mediante l'ampliamento delle strutture ricettive esistenti attraverso interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia nel rispetto del volume esistente, mediante la realizzazione di interventi di mutamento di destinazione d'uso nel patrimonio edilizio esistente per la realizzazione di nuove strutture alberghiere, anche di tipo diffuso e mediante la realizzazione di strutture extra alberghiere all'interno del patrimonio edilizio esistente (affittacamere, casa vacanza, ecc.).

Il dato complessivo del dimensionamento del RU viene schematizzato nella tabella successiva:

PREVISIONI DI RU E RAFFRONTO CON IL P.S.	SUL	SUL Res.	abitanti	SUL non Res.	Raffronto PS	Saldo residuo
TOTALE PREVISIONI DI RU	178.419	79.452	1.861	98.967		
<i>Recupero e riqualificazione patrimonio edilizio</i>	34.000	34.000	800		800	0
<i>Rigenerazione Urbana</i>	22.819	19.151	451	3.668	500	49
<i>Nuovi interventi edilizi a prevalente funzione residenziale</i>	23.136	23.136	536		572	36
<i>Nuovi interventi di edilizia sociale (PEEP)</i>	3.165	3.165	74		***	
<i>Nuovi interventi a prevalente funzione non residenziale</i>				95.299**		
Artigianale industriale					70000	
Commerciale	95.299			95.299**	45000	34.701
Direzionale e di servizio					8500	
Turistico ricettivo					6500	

** SUL complessiva delle funzioni non residenziali. In sede di PA o PUC dovrà essere verificato il dimensionamento delle singole funzioni rispetto al P.S.
 ***Per il dimensionamento degli insediamenti di edilizia sociale viene utilizzato il dimensionamento residuo del PIANO PEEP di cui al previgente RU

Di seguito si riportano gli obiettivi generali /specifici e azioni specifiche della Variante al Regolamento Urbanistico.

AVVIO R.U			RU IN ADOZIONE
Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni	Azioni specifiche
Sicurezza del territorio Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico	B. Strategie per la prevenzione e la mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura	B1. Individuazione di ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura con funzione anche di salvaguardia e compensazione idraulica	Gli ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura con funzione anche di salvaguardia e compensazione idraulica sono denominati <i>Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura</i> dal presente RU e sono individuati in cartografia, nonché disciplinati cfr art. 61 NTA.
		B2. Individuazione di specifiche condizioni alla trasformazione per il non aggravamento delle condizioni di rischio idraulico nelle aree a pericolosità idraulica elevata	Gli interventi ricadenti in <i>aree a pericolosità idraulica elevata</i> sono disciplinati all'art.55 co 1.2.1, nel quale vengono definiti i Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti geologici ed idraulici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità molto elevata. In particolare non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione e/o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente

			drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni.
	C. Difesa idrogeologica del territorio collinare	C1. Individuazione di specifiche condizioni alla trasformazione nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata	L'art. 55 co 1.2.1 disciplina le aree caratterizzate da <i>pericolosità geologica elevata</i> , per le quali è necessario rispettare criteri generali: a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da: - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti; - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni; - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati; e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.
		C2. Contenimento del consumo di suolo nel territorio collinare	Nel sistema collinare delle Cerbaie non sono stati riconfermati molti dei comparti soggetti a piano attuativo a fini residenziali previsti dal vigente RU.
		C3. Promozione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di presidio del territorio collinare nelle aree interessate da incendi	
Qualità ambientale	D. Monitoraggio dello stato delle risorse	D1. Individuazione di indicatori dello stato delle risorse e degli eventuali fattori di criticità presenti sul territorio comunale, rispetto ai quali definire le opportune strategie di	L'art.54 delle presenti Norme disciplina, In relazione alle criticità ambientali emerse dalle Valutazioni Ambientali dello strumento urbanistico comunale, le condizioni alle trasformazioni dei suoli, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio al fine di tutelare e salvaguardare le specificità del

		risanamento e mitigazione, nonché specifiche condizioni alla trasformazione.	territorio.
E. Sostenibilità ambientale degli interventi		E1. Riqualficazione del sistema infrastrutturale riducendo l'impatto delle viabilità sugli insediamenti esistenti e privilegiando sistemi di mobilità "dolce"	Il RU favorisce le forme di valorizzazione e di fruizione, attraverso la riscoperta di percorsi esistenti finalizzati alla mobilità dolce, cfr. artt.61 Nta. In particolare, l'AC promuove, attraverso le previsioni di riqualficazione e razionalizzazione del tessuto urbano relative ai centri abitati del capoluogo e delle frazioni di Cerretti, Montecalvoli, Via di Bientina, San Donato, etc, la separazione dei flussi veicolari di attraversamento da quelli a carattere locale ed urbano ed il potenziamento di sistemi alternativi della mobilità privata quali percorsi ciclo-pedonali a scala territoriale e urbana.
		E2. Condizionare le azioni di trasformazione/riqualificazione alla verifica dello stato di efficienza delle infrastrutture e dei servizi esistenti (depurazione, ecc.)	Le trasformazioni, anche soggette a specifiche schede Norma, sono condizionate al rispetto dell'art. 54 <i>Condizioni alle trasformazioni derivanti dalla VAS e Valutazione di Incidenza</i> e all'art. 12 <i>Interventi di trasformazione</i> delle presenti NTA, dove, al comma 2, si sottolinea che "la previsione di interventi di trasformazione è subordinata alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi necessari a soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione, o al contestuale potenziamento delle infrastrutture compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa. In particolare costituiscono parte integrante del R.U. le indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale nonché le direttive e gli indirizzi di cui alla DCR n. 6 del 25.01.2005 (Piano di Tutela delle Acque)".
		E3. Predisporre regole per gli interventi di trasformazione territoriale basate sulla massima sostenibilità ambientale ed energetica (energie rinnovabili, bioedilizia, ecc.).	L'Amministrazione Comunale promuove un Regolamento per l'edilizia sostenibile che specifici ed approfondisca la disciplina in tema di sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura, bioclimatica, ecc)- cfr Art. 15 <i>Qualità e sostenibilità degli insediamenti co3</i> .
		E4. Riqualficazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente	Il Regolamento Urbanistico promuove, Art. 15 <i>Qualità e sostenibilità degli insediamenti</i> , la qualità e la sostenibilità degli insediamenti, in coerenza ed in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 62 e al Titolo VIII "Norme per l'edilizia sostenibile" della L.R. 65/14, anche attraverso le disposizioni di cui all'art. 12 comma 2. L'Amministrazione Comunale favorisce l'edilizia sostenibile nel rispetto delle linee guida regionali di cui all'art. 219 della L.R. 65/14, anche attraverso l'applicazione degli incentivi previsti all'art. 220 della legge regionale.
F. Contenimento del consumo di suolo	F1. Priorità alla riqualficazione ed alla riorganizzazione degli	All'interno dell'art. 10 <i>Dimensionamento</i> si afferma: "(...) la compatibilità degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è	

		insediamenti esistenti in ambito urbano e rurale	valutata rispetto al dimensionamento residenziale complessivo previsto, ivi compreso quello destinato ai nuovi insediamenti, in quanto, in coerenza con gli indirizzi della L.R. n. 65/14 e del P.I.T., tali interventi sono da considerarsi prioritari rispetto a quelli che comportano nuovo utilizzo di suolo”.
Tutela e valorizzazione del sistema delle acque	G. Tutela e valorizzazione delle relazioni di natura ambientale, ecologica, storica, culturale, sociale, turistica	G2. Riconoscimento e individuazione dell’ambito di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura (Invariante Strutturale) e della rete dei percorsi ambientali di collegamento con il sistema insediativo	Il RU individua, in cartografia, e disciplina, all’interno delle Norme -art. 61, gli <i>Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura</i> , quale Invariante Strutturale; in tali Ambiti nei quali sono consentiti percorsi solo se si configurino a basso impatto ambientale e paesaggistico.
Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio	H. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali	H1. Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi	Il RU individua, in cartografia, e disciplina, all’interno delle Norme - Art. 63 - <i>Visuali paesaggistiche</i> , per le quali prevede la valorizzazione e la tutela dei panorami e dei punti visivamente più significativi, considerati ad elevato pregio naturalistico, paesaggistico e percettivo. I nuovi interventi che ricadono all’interno di detti ambiti dovranno evidenziare con specifici elaborati le visuali libere pre e post intervento.
		H2. Promozione di una rete complessiva di percorsi di carattere paesaggistico ed ambientale, con funzione di collegamento delle principali emergenze naturalistiche e storico-culturali del territorio con particolare riferimento ai centri storici	Il R.U. individua la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di progetto, (cfr Tavv. 1°, 1b, 1c) integrata con i centri, con il sistema degli spazi pubblici e dei servizi di interesse collettivo, nonché con le principali emergenze naturalistiche.
	I. Disciplina del territorio rurale volta a promuovere le attività agricole come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile	<p>II. Recupero e riqualificazione del patrimonio architettonico rurale di interesse storico e tipologico</p> <p>II2. Disciplina delle attività compatibili in territorio rurale nonché criteri per la realizzazione di interventi edilizi a servizio</p>	<p>Gli elaborati di Regolamento Urbanistico individuano, all’interno del territorio rurale (cfr Tavv. 1a, 1b, 1c), gli edifici di valore storico, tipologico e testimoniale, classificati in due categorie:</p> <p>a. Gli <i>Edifici che conservano il valore storico tipologico</i>, per i quali è predisposta una scheda di dettaglio (Allegato III alle NTA). Gli interventi individualmente ammessi per detti edifici sono definiti in uno specifico elenco con riferimento al n. di scheda.</p> <p>b. Gli <i>Edifici di interesse testimoniale</i>, per i quali valgono le norme di cui al successivo Art. 22 – Nuclei ed Edifici rurali di valore storico, tipologico e testimoniale co 3.</p>

		dell'agricoltura	
		I3. Criteri ed indirizzi per la localizzazione di impianti e servizi nel rispetto dei caratteri paesaggistiche del territorio (infrastrutturali, energetici, ecc.)	Il RU, art.50, stabilisce criteri al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico del territorio comunale, in particolare si sottolinea che gli interventi di trasformazione, di cui all'Allegato I, che comportano la realizzazione di nuove linee a rete e/o l'estensione di quelle esistenti dovranno necessariamente prevedere l'interramento delle stesse, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica che dovranno essere soggetti a specifica autorizzazione comunale.
Valorizzazione turistica del territorio	L. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali del territorio comunale di Santa Maria a Monte	L2. Promozione della formazione del parco fluviale dell'Arno e della relativa rete di percorsi pedonali/ciclabili, anche con individuazione di punti di approdo e di connessione con i comuni contermini (pista ciclabile dell'Arno)	Il RU favorisce, cfr art. 61 Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura, le forme di valorizzazione e di fruizione, attraverso la riscoperta di percorsi esistenti finalizzati alla mobilità dolce (pedonali, ciclabili); in cartografia, in particolare Tav 1c, è graficizzato approdo (la <i>Navetta</i>) e di connessione con i comuni contermini (pista ciclabile dell'Arno)
		L3. Sviluppo di circuiti e servizi a rete (turismo diffuso, itinerari tematici a carattere naturalistico-culturale, recupero dei percorsi e delle emergenze storico-culturali, ecc.);	Il R.U. individua la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di progetto, (cfr Tavv. 1°, 1b, 1c) integrata con i centri, con il sistema degli spazi pubblici e dei servizi di interesse collettivo, nonché con le principali emergenze naturalistiche.
		L4. Incentivazione di forme di ricettività diffusa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	Il RU promuove il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (cfr art. 17co 6 – Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni) per le forme di ricettività diffusa.
Valorizzazione del tessuto produttivo	M. Riqualificazione funzionale ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti, promuovendo lo sviluppo di attività e settori con elevato grado di innovazione tecnologica e produttiva	M1. Completamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti, integrazione del settore manifatturiero con interventi polifunzionali in grado di conferire valore aggiunto (commerciali, direzionali, servizi),	Il Ru, (cfr at.17) ammette, all'interno della UTOE 9 - Ponticelli Area Produttiva , prevalentemente artigianale e industriale, funzioni compatibili, quali: – Direzionale e di servizio – Commerciale al dettaglio, con esclusione di grandi strutture di vendita ai sensi L.R. 28/05 commerciale comprendente spazi espositivi – Commerciale all'ingrosso e depositi
		M4. Riqualificazione urbanistica, edilizia e energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente	Il Regolamento Urbanistico promuove, cfr art.15, la qualità e la sostenibilità degli insediamenti, in coerenza ed in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 62 e al Titolo VIII "Norme per l'edilizia sostenibile" della L.R. 65/14, anche attraverso le disposizioni di cui all'art. 12 comma 2.
		M5. Individuare le connessioni ecologiche ed ambientali tra il sistema produttivo e l'ambito rurale circostante	Il RU individua in cartografia Tav.10 le connessioni ecologiche ed ambientali tra il sistema produttivo e l'ambito rurale circostante.
Miglioramento della qualità insediativa	N. Riequilibrio funzionale e urbanistico degli	N1. Valorizzazione dei centri storici di Santa Maria a Monte e di	Il RU individua le categorie d'intervento (cfr Tavola 11 e Tav.12) Centro storico di Santa Maria a Monte e di Montecalvoli (scala 1:1.000),

insediamenti di formazione recente	Montecalvoli	nonché l'Allegato II –Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici;
	N2. Riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti	Il RU, cfr Art. 10 e 11, disciplina gli interventi a scala urbanistica ed edilizia, individuando Interventi di conservazione e gestione del patrimonio edilizio esistente, anche per la riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti.
	N3. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio.	Il RU riconosce e definisce le Aggregazioni lineari di recente formazione, cfr Art. 36 Tessuto urbano di formazione recente, per le quali gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con le indicazioni contenute nell'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" relativamente alla tipologia "TR8 Tessuto lineare", nel rispetto delle puntuali indicazioni.
	N4. Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo (edilizia residenziale sociale), anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale, da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente.	<p>Gli elaborati di R.U. individuano le aree da destinare a residenza sociale ai sensi della legislazione vigente, cfr Art. 38 Aree per l'edilizia residenziale sociale NTA, finalizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> – alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica; – alla realizzazione di alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/4/2008; – a pratiche di affitto e di vendita convenzionato; – a pratiche di autocostruzione assistita, ovvero ad un processo di produzione della costruzione nel quale i futuri proprietari realizzano materialmente le proprie abitazioni all'interno di un processo organizzato e guidato secondo un disciplinare approvato dall'Amministrazione Comunale; – a pratiche anche diverse da quelle sopra elencate, comunque suscettibili di offrire risposta alle esigenze abitative di soggetti sociali deboli e/o svantaggiati.

		N5. Potenziamento e miglioramento qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici;	<p>Il RU prescrive, cfr art.39, per gli interventi sono subordinati all'approvazione di piani attuativi e o PUC di iniziativa pubblica o privata convenzionata, il miglioramento quantitativo e qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, attraverso:</p> <p>a) la realizzazione di un tessuto polifunzionale integrato con il contesto urbano ed articolato in rapporto agli spazi pubblici ed a verde;</p> <p>b) la localizzazione di funzioni qualificate, di servizi ed attrezzature di interesse generale;</p> <p>c) la realizzazione di ampie aree a verde attrezzato e parcheggio; le soluzioni progettuali dovranno valorizzare il sistema del verde e degli spazi ineditati attraverso uno specifico progetto unitario.</p> <p>All'interno dei comparti attuativi dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici in relazione alle quantità e alle tipologie prescritte dalle relative schede norma, e, in assenza di specifiche indicazioni, in misura non inferiore alle quantità minime previste dal Piano Strutturale.</p>
Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico	O. Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico	O1. Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale	<p>Gli elaborati di Regolamento Urbanistico individuano, all'interno del territorio rurale (cfr Tavv. 1a, 1b, 1c), gli edifici di valore storico, tipologico e testimoniale, classificati in due categorie:</p> <p>-Gli <i>Edifici che conservano il valore storico tipologico</i>, per i quali è predisposta una scheda di dettaglio (Allegato III alle NTA). Gli interventi individualmente ammessi per detti edifici sono definiti in uno specifico elenco con riferimento al n. di scheda.</p> <p>-Gli <i>Edifici di interesse testimoniale</i>, per i quali valgono le norme di cui al successivo Art. 22 – Nuclei ed Edifici rurali di valore storico, tipologico e testimoniale co 3.</p>
		O2. Valorizzazione del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale, quale risorsa economica rispetto agli usi compatibili	<p>Art. 21 NTA - Per il patrimonio edilizio esistente territorio rurale, oltre alle attività agricole e quelle connesse definite dal D.L. 18 maggio 2001, n° 228 art.n°1, sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali in coerenza con il PTC di Pisa art.65 co 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni specialistiche; - residenza; - artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni; - artigianato di servizio; - esercizi commerciali al dettaglio; - servizi di pertinenza degli esercizi commerciali al dettaglio; - pubblici esercizi; - studi professionali; - sedi espositive; - strutture associative;

			<ul style="list-style-type: none"> - impianti coperti per la pratica sportiva; - attività turistico ricettive - spazi per attività culturali - altre destinazioni qualora espressamente previste e disciplinate all'interno delle schede norma, di cui all'Allegato I e III delle NTA.
Attivazione di strategie perequative	P. Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti	P1. Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi e disincentivando comportamenti informati alle logiche della rendita fondiaria e della speculazione immobiliare.	<p>Gli interventi di trasformazione urbanistica si attuano attraverso Piani Attuativi, Piani di Recupero, Progetti Unitari Convenzionati e gli Interventi di Rigenerazione Urbana, individuati in cartografia e disciplinati puntualmente nell'Allegato I -Schede Norma, cfr art. 30 ed elaborati grafici da Tav. 2 a Tav. 10.</p> <p>Le indicazioni progettuali contenute nelle schede norma garantiscono il controllo pubblico delle trasformazioni e costituiscono prescrizioni per quanto riguarda: le regole urbanistiche, le infrastrutture principali, gli standard, le tipologie, i vincoli, le prescrizioni geologico-tecniche ed ambientali, nonché regole necessarie per rendere compatibile l'intervento con il contesto paesaggistico, territoriale, urbanistico ed ambientale preesistente.</p>
Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche	Q. Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche	Q1. Ascolto, confronto, e condivisione delle prospettive di sviluppo del territorio.	<p>Il processo partecipativo è iniziato con l'approvazione dell'Avvio attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico in cui i soggetti proponenti sono stati informati dei criteri della Variante al RU e di conseguenza hanno potuto manifestare la loro effettiva volontà di attuazione degli interventi rispetto al previgente RU ed hanno potuto fare proposte. Inoltre vi sono stati numerosi momenti di ascolto e di informazione, tra cui il coinvolgimento del Consiglio Comunale dei Ragazzi.</p>

Il piano strutturale ha individuato quelli che sono i diversi sistemi territoriali e sistemi funzionali e relativi sub sistemi ripresi nelle loro integrità dalla Variante al Regolamento Urbanistico:

SISTEMI TERRITORIALI

- ***Sistema collinare delle Cerbaie***
 - *Subsistema collinare settentrionale*
 - *Subsistema della collina abitata*
 - *Subsistema collinare di crinale*

- ***Sistema della pianura dell'Arno***
 - *Subsistema della pianura*
 - *Subsistema della golena*

SISTEMI FUNZIONALI

- **Sistema funzionale degli insediamenti:**
 - *Subsistema degli insediamenti a prevalente funzione residenziale*
 - *Subsistema degli insediamenti a prevalente funzione produttiva*

- **Sistema funzionale delle infrastrutture e dei servizi:**
 - *Subsistema delle infrastrutture*
 - *Subsistema dei servizi*
 -

La Variante al Regolamento Urbanistico riprende completamente, senza alterarne i confini, le UTOE del nuovo Piano strutturale di seguito riportate:

- **UTOE 1 – Santa Maria a Monte**
 - 1 A - S.M.M. Capoluogo*
 - 1 B - Via di Bientina*
 - 1 C – Melone*

- **UTOE 2 – Insediamenti delle colline centrali**
 - 2 A – Falorni*
 - 2 B – Paniaccio*

- **UTOE 3 – Cerreti**

- **UTOE 4 – Tavolaia**

- **UTOE 5 – Montecalvoli**

- **UTOE 6 – Cinque Case**

- **UTOE 7 – San Donato**

- **UTOE 8 – Ponticelli**

- **UTOE 9 – Ponticelli Area Produttiva**

Di seguito vengono riportati in dettaglio gli estratti cartografici relativi a ciascuna UTOE con l'individuazione dei vari comparti e per ogni UTOE una tabella riassuntiva dei comparti soggetti a scheda norma. Inoltre si riportano le tabelle riepilogative del dimensionamento suddivise per ogni UTOE e la verifica degli standard.

UTOE 1 – SANTA MARIA A MONTE

- 1 A - S.M.M. Capoluogo

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					5355	5355	126				
1a	1	PA*	5674								
1a	2	PA*	7473								
1a	3	PA*	5780								
1a	4	PEEP	10549	0,3	3165	3165	74				
1a	5	PUC	1061	0,2	212	212	5				
1a	6	PUC	1969	0,2	394	394	9				
1a	7	PUC	1569	0,2	314	314	7				
1a	8	PUC	928	0,2	278	278	4				
1a	9	PUC	5132	0,2	1026	1026	24				
1a	10	RIG. URB.	2371	0,3	711	711	17				
1a	11	RIG. URB.	1965	0,3	590	590	14				
1a	12	RIG. URB.	1549	0,3	465	465	11				
TOTALE UTOE 1a - S. MARIA A MONTE					12510	12510	291				

UTOE 1a-Santa Maria a Monte

Abitanti (3.255+310)=3565

Abitanti insediati (al 31/12/12): 3.255

Abitanti potenziali da RU=310

	Attuato	Non attuato Previsione RU vig.	Previsione RU Variante	PA approvati e convenzionati	Previsione RU Variante Rig	Totale
Istruzione	10646					10646
Interesse collettivo	17906					17906
Parcheggi pubblici	5423	5202	4390	1933		16949
Verde pubblico	8071	6282	2721	2476		19551
Verde sportivo	1765					65052
Totale Rig					1626	1626
Totale	43812	11484	7112	4409	1626	131.730

Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) $3565 \text{ ab} \times 18 \text{ mq} = 64.170 \text{ mq}$ **VERIFICATO**

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) $365 \text{ ab} \times 30 \text{ mq} = 106.950 \text{ mq}$ **VERIFICATO**

- 1 B - Via di Bientina

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					680	680	16				
1b	1	PA*	25245								
1b	2	PA	2274	0,4	910	364	9			546	
1b	3	PA	7539	0,4	3016	1206	28			1810	
1b	4	PUC	4494	0,2	899	899	21				
1b	5	PUC	1540	0,2	308	308	7				
1b	6	PUC	1957	0,2	391	391	9				
1b	7	PUC	1936	0,2	387	387	9				
1b	8	PUC	4861	0,35	485			485			
1b	9	RIG. URB.	2766	0,3	830	830	20				
1b	10	RIG. URB.	6153	0,3	1846	1108	26	738			
TOTALE UTOE 1b - VIA DI BIENTINA					9752	6173	145			3579**	

UTOE 1b-Via di Bientina

Abitanti (408+145)=553

Abitanti insediati (al 31/12/12): 408

Abitanti potenziali da RU=145

Tabella Standard esistenti e di programma

	Attuato	Non attuato Previsione RU vig.	Previsione RU Variante	PA approvati e convenzionati	Previsione RU Variante Rig	Totale
Istruzione						
Interesse collettivo						
Parcheggi pubblici			3856	2341		6197
Verde pubblico			2545	1964		4509
Verde sportivo						
Totale Rig					2446	2446
Totale			6401		2446	13.151

Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) 553abx18mq = 9954 mq **VERIFICATO**

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) 553 abx30mq = 16.590 mq **NON VERIFICATO**

- 1 C – Melone

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					595	595	14				
1c	1	PUC	3169	0,2	634	634	15				
1c	2	PUC	1584	0,2	317	317	7				
1c	3	PUC	1339	0,2	268	268	6				
TOTALE UTOE 1c - VIA MELONE					1814	1814	42				

UTOE 1c-Melone

Abitanti (357+ 42)=399
Abitanti insediati (al 31/12/12): 357
Abitanti potenziali da RU=42

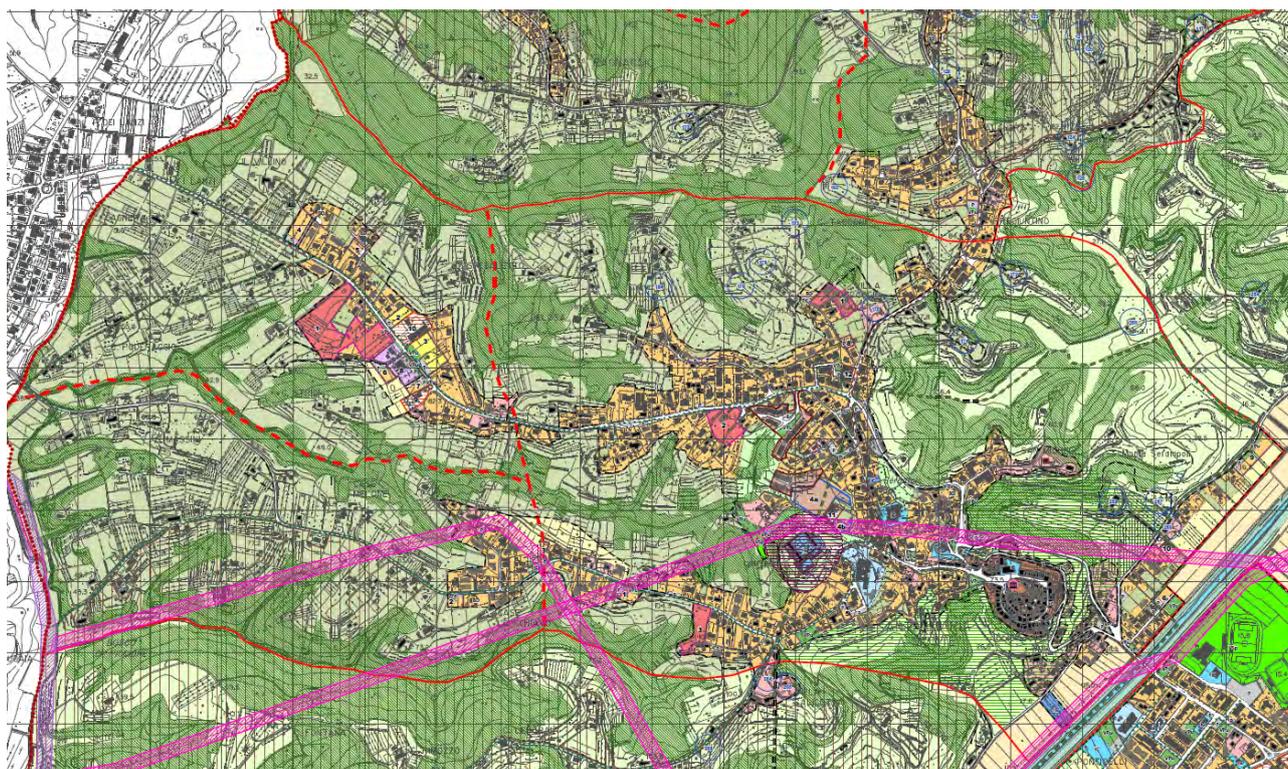
Tabella Standard esistenti e di programma

	Attuato	Non attuato Previsione RU <u>vig.</u>	Previsione RU Variante	Previsione RU Variante <u>Rig</u>	Totale
Istruzione					
Interesse collettivo	391				391
Parcheggi pubblici			2790		2790
Verde pubblico			720		720
Verde sportivo					
Totale <u>Rig</u>					
Totale	391		3510		3901

Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) $399ab \times 18mq = 7.182mq$ **NON VERIFICATO**

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) $399ab \times 30mq = 11.970mq$ **NON VERIFICATO**



UTOE - 1a Santa Maria a Monte

Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 4 Area per edilizia residenziale sociale	Realizzazione di un intervento di edilizia sociale a completamento del PEEP esistente, che preveda la formazione di un tessuto urbano caratterizzato da elevata dotazione di standard urbanistici, tipologie edilizie di elevata qualità insediativa e sostenibilità energetica.	Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata convenzionata/ Nuova edificazione	SUL massima: 3845 mq	Vincolo cimiteriale, Fascia rispetto Elettrodotta
Comparto 5 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata all'interno del tessuto edilizio, lungo la strada con finalità riqualificazione del contesto, attraverso la realizzazione di uno spazio a parcheggio.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14/ Nuova edificazione	Sul massima 212 mq	Distanza stradale
Comparto 6 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata lungo la strada dell'Usciana con finalità riqualificazione del contesto, attraverso la realizzazione di uno spazio a parcheggio.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14/ Nuova edificazione	Sul massima 471 mq	Distanza stradale, Distanza dal fosso
Comparto 7 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata lungo la strada Pelosa con finalità riqualificazione del contesto, attraverso l'implementazione di uno spazio a parcheggio.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14/ Nuova edificazione	1569 mq	Distanza stradale
Comparto 8 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata lungo via Taccione con finalità riqualificazione del contesto, attraverso l'implementazione di uno spazio a parcheggio.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14/ Nuova edificazione	Sul massima 278 mq	Distanza stradale
Comparto 9 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata su via Lungomonte quale conclusione dell'edificato, tale da consentire l'implementazione di uno spazio a parcheggio e verde lungo strada.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14/ Nuova edificazione	Sul massima 1540 mq	Distanza stradale

<p>Comparto 10 Rigenerazione Urbana</p>	<p>Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di un edificio produttivo dismessi e/o sottoutilizzato contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono:</p> <p>a) nel potenziamento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici, anche attraverso la riqualificazione delle connessioni con gli spazi ed i servizi esterni all'area;</p> <p>b) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale;</p> <p>c) nel recupero delle relazioni paesaggistiche, anche attraverso l'inserimento di percorsi per la mobilità ciclo-pedonale.</p>	<p>Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14/ Ristrutturazione Urbanistica</p>	<p>Sul massima 711 mq</p>	<p>Distanza stradale, Fascia di rispetto elettrodotto</p>
<p>Comparto 11 Rigenerazione Urbana</p>	<p>Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di un edificio produttivo contiguo ad insediamenti residenziali (anche di previsione). Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono:</p> <p>a) nel possibile trasferimento dell'attività in idonea zona produttiva;</p> <p>b) nell'individuazione di connessioni funzionali con il comparto contiguo Peep, oltre ai servizi esterni all'area;</p> <p>c) nell'implementazione di spazi pubblici;</p> <p>d) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale.</p>	<p>Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14/ Ristrutturazione Urbanistica</p>	<p>Sul massima 590 mq</p>	<p>Distanza stradale, Vincolo cimiteriale, Fascia di rispetto elettrodotto</p>

Comparto 12 Rigenerazione Urbana	Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di un edificio produttivo (palestra) e un edificio dismesso e/o sottoutilizzato contiguo ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono: h) nell'individuazione di connessioni funzionali con l'area a parcheggio e a verde retrostante il comparto; i) nell'implementazione di spazi pubblici; j) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale.	Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14/ Ristrutturazione Urbanistica	Sul massima 465 mq	Distanza stradale
--	---	---	--------------------	-------------------

UTOE - 1b Via di Bientina

Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	
Comparto 2 Comparto a destinazione mista	Completamento e riqualificazione della struttura urbana mediante formazione di tessuto caratterizzato da un'equilibrata mixitè funzionale, in grado di contribuire alla formazione ed al potenziamento del sistema delle centralità urbane previste dal P.S.	Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata / Nuova edificazione	Sul massima mq 910. La funzione residenziale è ammessa fino al 40% della Sul massima.	
Comparto 3 Comparto a destinazione mista	Completamento e riqualificazione della struttura urbana mediante la formazione di un tessuto caratterizzato da un'equilibrata mixitè funzionale, in grado di contribuire alla formazione ed al potenziamento del sistema delle centralità urbane previste dal P.S.	Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata / Nuova edificazione	Sul massima mq 3015. La funzione residenziale è ammessa fino al 40% della Sul massima.	
Comparto 4 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 899.	

Comparto 5 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, con implementazione e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici e/o di uso pubblico.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 308.	
Comparto 6 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 391.	Percorso di interesse storico
Comparto 7 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 387.	
Comparto 8 Completamento produttivo	Ampliamento e riqualificazione del complesso produttivo esistente, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 485 al netto della SUL esistente.	
Comparto 9 Rigenerazione Urbana	Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi degradati e/o sottoutilizzati contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono: a) nella riqualificazione del tessuto urbanistico anche attraverso una equilibrata mixité funzionale); b) nel potenziamento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale.	Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 (anche per subcomparti funzionali) / Ristrutturazione Urbanistica	Sul massima mq 830 residenziali.	

Comparto 10 Rigenerazione Urbana	Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi degradati e/o sottoutilizzati contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono: a) nella riqualificazione del tessuto urbanistico anche attraverso una equilibrata mixité funzionale in grado di contribuire alla formazione ed al potenziamento del sistema delle centralità urbane previste dal P.S.; b) nel potenziamento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale; d) nel recupero delle relazioni paesaggistiche con il contesto collinare.	Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 (anche per subcomparti funzionali) / Ristrutturazione Urbanistica	Sul massima mq 1846 di cui al massimo il 60% per funzioni residenziali.	
-------------------------------------	---	--	---	--

UTOE - 1c Via di Melone				
Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 1 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 634.	Fascia di rispetto dell'elettrodotto
Comparto 2 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 317.	
Comparto 3 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi a parcheggio in prossimità di uno spazio d'interesse collettivo.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 268	

UTOE 2 – INSEDIAMENTI DELLE COLLINE CENTRALI

- 2 A – Falorni

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					2805	2805	66				
2a	1	PUC	2059	0,15	309	309	7				
2a	2	PUC	2609	0,2	522	522	12				
2a	3	PUC	3170	0,2	634	634	15				
2a	4	PUC	1805	0,2	361	361	8				
2a	5	PUC	4338	0,15	651	651	15				
2a	6	RIG. URB.	3958	0,3	1187	1187	28				
TOTALE UTOE 2a - FALORNI					6469	6469	151				

UTOE 2a-Falorni

Abitanti (1379+151)=1530
 Abitanti insediati (al 31/12/12): 1379
 Abitanti potenziali da RU:151

Tabella Standard esistenti e di programma

	Attuato	Non attuato Previsione RU <u>vig.</u>	Previsione RU Variante	Previsione RU Variante <u>Rig</u>	Totale
Istruzione					
Interesse collettivo	909				909
Parcheggi pubblici	1239	4610	3350		9199
Verde pubblico	175	2211	3815		6201
Verde sportivo		22561			22561
Totale <u>Rig</u>				1979	1979
Totale	2323	29382	7165	1979	40849

Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) 1530abx18mq =27.540 mq **VERIFICATO**

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) 1530 abx30mq =45.900mq **NON VERIFICATO**

- 2 B - Paniaccio

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					425	425	10				
TOTALE UTOE 2b - PANIACCIO					425	425	10				

UTOE 2b-Paniaccio

Abitanti =216

Abitanti insediati (al 31/12/12): 206

Abitanti potenziali da RU:10

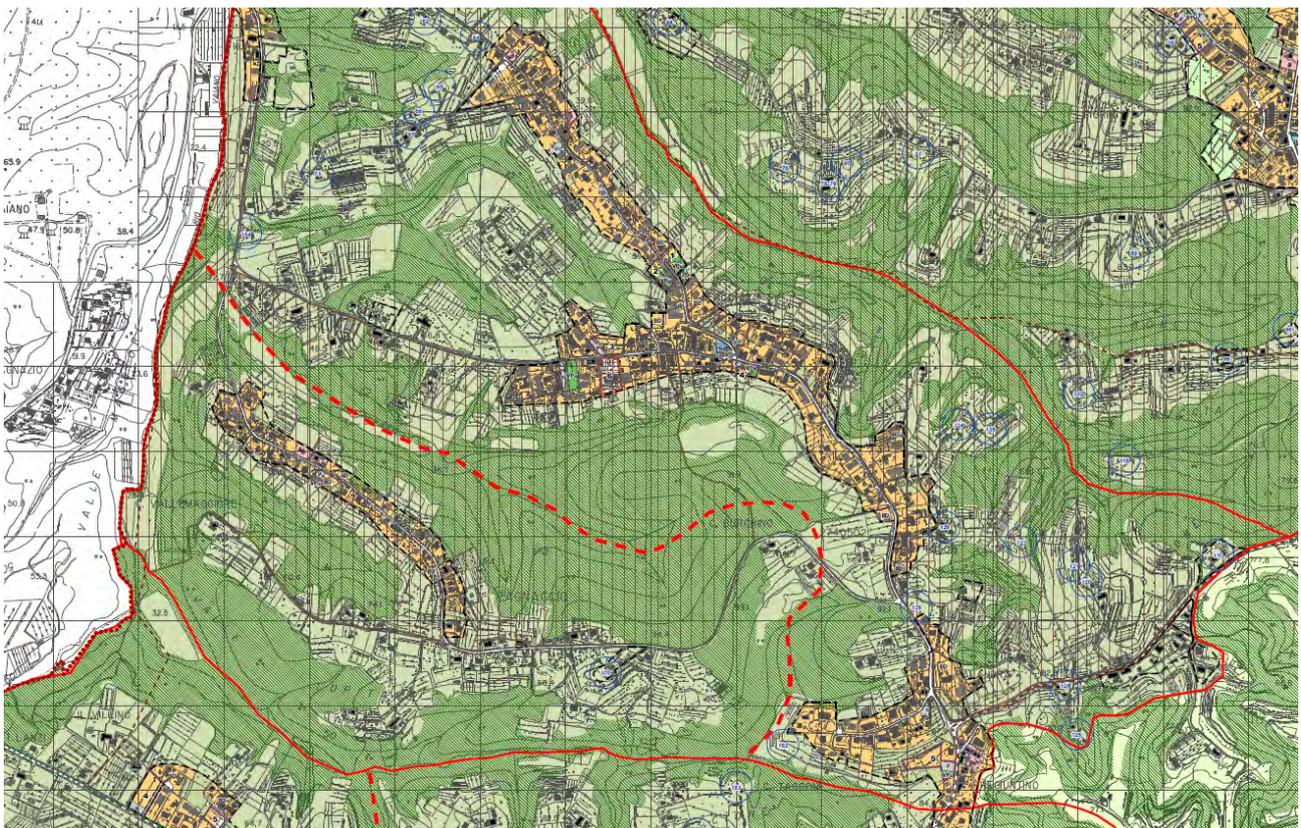
Tabella Standard esistenti

	Attuato	Non attuato Previsione RU <u>vig.</u>	Previsione RU Variante	Previsione RU Variante <u>Rig</u>	Totale
Istruzione					
Interesse collettivo					0
Parcheggi pubblici	355	275			630
Verde pubblico	214				214
Verde sportivo					0
Totale <u>Rig</u>					0
Totale	569	275			844

Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) $216 \text{ ab} \times 18 \text{ mq} = 3.888 \text{ mq}$ **NON VERIFICATO**

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) $216 \text{ ab} \times 30 \text{ mq} = 6480 \text{ mq}$ **NON VERIFICATO**



UTOE - 2a Falorni, 2b Paniaccio				
Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 1 Zona mista	Completamento del tessuto urbano esistente con integrazione anche di funzioni non residenziali, implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 309	SIR Percorso di interesse storico
Comparto 2 Zona mista	Completamento del tessuto urbano esistente con integrazione anche di funzioni non residenziali, implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 522	Percorso di interesse storico
Comparto 3 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 361	Percorso di interesse storico
Comparto 4 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 634	Percorso di interesse storico
Comparto 5 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente e implementazione della dotazione di standard urbanistici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 651	
Comparto 6 Rigenerazione Urbana	Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi degradati e/o sottoutilizzati contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono: a) nella riqualificazione del tessuto urbanistico anche attraverso una equilibrata mixité funzionale); b) nel potenziamento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale; d) nel recupero delle relazioni paesaggistiche con il contesto collinare.	Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 (anche per subcomparti funzionali) / Ristrutturazione Urbanistica	Sul massima 1187 mq per funzioni residenziali.	SIR

UTOE 3 – CERRETI

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					1360	1360	32				
3	1	PA*	10551								
3	2	PA*	11539								
3	3	PA*	2108								
3	4	PUC	3114	0,3	934	934	22				
3	5	PUC	1928	0,2	386	386	9				
3	6	PUC	4664	0,2	933	933	22				
3	7	PUC	1969	0,2	394	394	9				
3	8	PUC	3872	0,2	774	774	18				
3	9	PUC	1326	0,15	199	199	5				
TOTALE UTOE 3 - CERRETI					4980	4980	117				

UTOE 3-Cerretti

Abitanti (831+111)=948

Abitanti insediati (al 31/12/12): 831

Abitanti potenziali da RU:117

Tabella Standard esistenti e di programma

	Attuato	Non attuato Previsione RU vig.	Previsione RU Variante	Previsione RU Variante Rig	Totale
Istruzione	4250				4250
Interesse collettivo	3545				3545
Parcheggi pubblici		3242	568		3810
Verde pubblico		1969	13745		15714
Verde sportivo			11570		11570
Totale Rig					
Totale	7795	5210	25882		38888

Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) abx18mq=17.064 mq **VERIFICATO**

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) abx30mq=28.440 mq **VERIFICATO**



UTOE - 3 Cerretti				
Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 4 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata in continuità con l'edificato esistente e contribuisce alla riqualificazione del tessuto attraverso la realizzazione di spazi di sosta e sistemazione a verde con percorso pedonale, all'interno del comparto edificatorio, nonché cessione delle aree a verde contrassegnate quali comparti 4b-4c-4d-4e.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima 934 mq	Distanza stradale
Comparto 5 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata in continuità con il tessuto edilizio, con l'obiettivo di implementare la dotazione di standard ed aree pubbliche a servizio degli insediamenti esistenti e di qualificare l'immagine urbana.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima 386 mq	Distanza stradale
Comparto 6 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata in continuità con il tessuto edilizio, lungo la strada con finalità riqualificazione del contesto, attraverso la realizzazione di spazi pubblici a verde e parcheggi.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima 933 mq	Distanza stradale
Comparto 7 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata all'interno del tessuto edilizio, lungo la strada con finalità riqualificazione del contesto, attraverso la realizzazione di spazi pubblici a verde e parcheggi. L'ubicazione delle aree a verde è funzionale anche al mantenimento di varchi visivi rispetto alla campagna circostante.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima 394 mq	Distanza stradale
Comparto 8 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata all'interno del tessuto edilizio, lungo la strada con finalità riqualificazione del contesto, attraverso la realizzazione di spazi pubblici a verde e parcheggi. L'ubicazione delle aree a verde è funzionale anche al mantenimento di varchi visivi rispetto alla campagna circostante.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima 774 mq	Distanza stradale
Comparto 9 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata all'interno del tessuto edilizio, lungo la strada con finalità riqualificazione del contesto, attraverso la realizzazione di uno spazio per la sosta.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima 199 mq	SIR Distanza stradale

UTOE 4 – TAVOLAIA

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					255	255	6				
4	1	PUC	2680	0,15	402	402	9				
TOTALE UTOE 4 - TAVOLAIA					657	657	15				

UTOE 4-Tavolaia

Abitanti (74+15)=89

Abitanti insediati (al 31/12/12): 74

Abitanti potenziali da RU:15

Tabella Standard esistenti e di programma

	Attuato	Non attuato Previsione RU <u>vig.</u>	Previsione RU Variante	Previsione RU Variante <u>Rig</u>	Totale
Istruzione					
Interesse collettivo	927		22133		23060
Parcheggi pubblici		747	202		949
Verde pubblico			311		311
Verde sportivo					
Totale <u>Rig</u>					
Totale	927	747	22646		24320

Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) 89abx18mq =1.602mq **VERIFICATO**

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) 89abx30mq =2.670 mq **VERIFICATO**



UTOE - 4 Tavolaia

Comparto	Obiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 1 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata in continuità con l'edificato esistente con l'obiettivo di riqualificare il tessuto urbano attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico per esigenze di interesse generale e funzionale.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 402	SIR

UTOE 5 – MONTECALVOLI

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALE	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					8500	8500	200				
5	1	PA	10388	0,18	1870	1870	44				
5	2	PA*	10042								
5	3	PA*	3952								
5	4	PA	14506	0,18	2611	2611	61				
5	5	PA	20694	0,35	7243			7243			
5	6	PUC	4635	0,2	927	324	8		603		
5	7	PUC	1473	0,2	295	295	7				
5	8	PUC	3055	0,2	611	214	5			397	
5	9	PUC	2082	0,2	416	146	3		270		
5	10	PUC	9937	0,2	1987	397	9		1590		
5	11	RIG. URB.	26033	0,3	7810	6248	147			1562	
5	12	RIG. URB.	7678	0,3	2303	1842	43			461	
5	13	RIG. URB.	11237	0,3	3371	2697	63			674	
TOTALE UTOE 5 - MONTECALVOLI					37944	25144	590		12800**		

UTOE 5-Montecalvoli

Abitanti (3234 +590)= 3824
Abitanti insediati (al 31/12/12): 3234
Abitanti potenziali da RU: 590

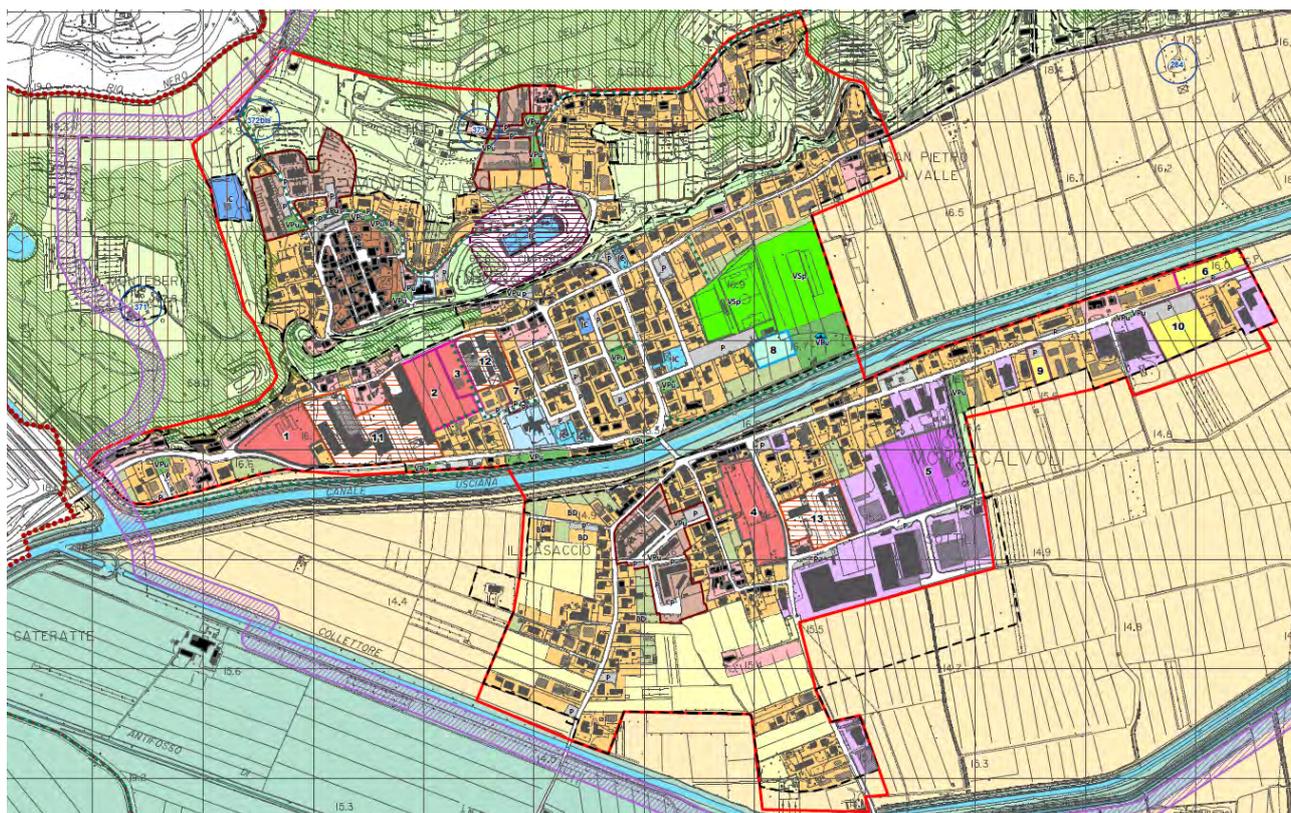
Tabella Standard esistenti e di programma

	Attuato	Non attuato Previsione RU <u>vig.</u>	Previsione RU Variante	Previsione RU Variante <u>Rig</u>	Totale
Istruzione	6949				6949
Interesse collettivo	10177		3515		13692
Parcheggi pubblici	17344	1644	6924		25912
Verde pubblico	7383	4659	10410		22453
Verde sportivo	18284		18887		37171
Totale <u>Rig</u>				21350	21350
Totale	60137	6303	39735	21350	127526

Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) $3824ab \times 18mq = 68.832 \text{ mq}$ VERIFICATO

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) $3824ab \times 30mq = 114.720 \text{ mq}$ VERIFICATO



UTOE - 5 Montecalvoli				
Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 1 Espansione Residenziale	Espansione del tessuto a prevalente funzione residenziale con finalità di definizione del margine urbano e riqualificazione dell'accesso a Montecalvoli dalla S.P. Francesca attraverso la realizzazione di spazi pubblici a verde.	Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata/ Nuova edificazione	Sul massima residenziale mq 1870	Fascia di rispetto stradale
Comparto 4 Espansione Residenziale	Espansione del tessuto a prevalente funzione residenziale con finalità di completamento e riqualificazione dell'isolato urbano delimitato da via Fosso e via Sottili, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e delle aree pubbliche.	Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata (anche per sub compartimenti funzionali) / Nuova edificazione	Sul massima residenziale mq 2611	
Comparto 5 Espansione Produttiva	Espansione del tessuto a prevalente funzione produttiva con finalità di completamento e riqualificazione dell'area artigianale di Montecalvoli, realizzazione di viabilità di collegamento con la S.P. Francesca, implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e delle aree pubbliche.	Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata (anche per sub compartimenti funzionali) / Nuova edificazione	Sul massima mq 7243	Reticolo idraulico regionale
Comparto 6 Zona Mista	Completamento del tessuto urbano esistente attraverso la formazione di insediamenti a carattere misto/polifunzionale, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e delle aree pubbliche.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 927. La funzione residenziale è ammessa fino al 35% della Sul massima.	
Comparto 7 Completamento residenziale	Completamento del tessuto urbano esistente, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 295.	

<p>Comparto 8 Intervento convenzionato a servizi</p>	<p>Riqualificazione funzionale e formale degli spazi di carattere sportivo mediante il potenziamento di aree misto/polifunzionale collegate agli impianti sportivi (bar, spogliatoi, servizi, ambulatori medici, etc), implementazione del sistema degli spazi della dotazione di standard urbanistici e qualificazione e delle aree pubbliche. Completamento del tessuto urbano retrostante esistente attraverso la formazione di insediamenti a carattere residenziale.</p>	<p>Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione</p>	<p>Sul massima 611 mq. La funzione residenziale è ammessa fino al 35% della Sul massima (214mq).</p>	
<p>Comparto 9 Zona Mista</p>	<p>Completamento del tessuto urbano esistente attraverso la formazione di insediamenti a carattere misto/polifunzionale, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e delle aree pubbliche.</p>	<p>Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione</p>	<p>Sul massima mq 416. La funzione residenziale è ammessa fino al 35% della Sul massima.</p>	
<p>Comparto 10 Zona Mista</p>	<p>Completamento del tessuto urbano esistente attraverso la formazione di insediamenti a carattere misto/polifunzionale, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e delle aree pubbliche.</p>	<p>Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 (anche per subcomparti funzionali) / Nuova edificazione</p>	<p>Sul massima mq 1987. La funzione residenziale è ammessa fino al 20% della Sul massima.</p>	
<p>Comparto 11 Rigenerazione Urbana</p>	<p>Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato da edifici produttivi dismessi e/o sottoutilizzati contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione consistono: a) nella realizzazione di un nuovo tessuto urbanistico dotato di equilibrata mixité funzionale (anche eventualmente con la presenza di quote di edilizia sociale); b) nel potenziamento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici, anche attraverso la riqualificazione delle connessioni con gli spazi ed i servizi esterni all'area; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale; d) nel recupero delle relazioni paesaggistiche tra la collina ed il canale Usciana, anche attraverso l'inserimento di percorsi mobilità ciclo-pedonale.</p>	<p>Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 (anche per subcomparti funzionali) / Ristrutturazione Urbanistica</p>	<p>Sul massima mq 7809, di cui almeno il 20% per funzioni non residenziali.</p>	

<p>Comparto 12 Rigenerazione Urbana</p>	<p>Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi degradati e/o sottoutilizzati contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono: a) nella realizzazione di un nuovo tessuto urbanistico dotato di equilibrata mixité funzionale (anche eventualmente con la presenza di quote di edilizia sociale); b) nel potenziamento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici, anche attraverso la riqualificazione delle connessioni con gli spazi ed i servizi esterni all'area; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale; d) nella riqualificazione delle relazioni con il contesto residenziale adiacente.</p>	<p>Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 (anche per subcomparti funzionali) / Ristrutturazione Urbanistica</p>	<p>Sul massima mq 2303, di cui almeno il 20% per funzioni non residenziali</p>	
<p>Comparto 13 Rigenerazione Urbana</p>	<p>Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi dismessi e/o sottoutilizzati contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono: a) nella realizzazione di un nuovo tessuto urbanistico dotato di equilibrata mixité funzionale (anche eventualmente con la presenza di quote di edilizia sociale); b) nel potenziamento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici, anche attraverso la riqualificazione delle connessioni con gli spazi ed i servizi esterni all'area; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale; d) nella riqualificazione delle relazioni paesaggistiche con la collina.</p>	<p>Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 (anche per subcomparti funzionali) / Ristrutturazione Urbanistica</p>	<p>Sul massima mq 3371, di cui almeno il 20% per funzioni non residenziali.</p>	

UTOE 6 – CINQUE CASE

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					510	510	12				
6	1	PUC	1256	0,2	251	251	6				
TOTALE UTOE 6 - CINQUE CASE					761	761	18				

UTOE 6-Cinque Case

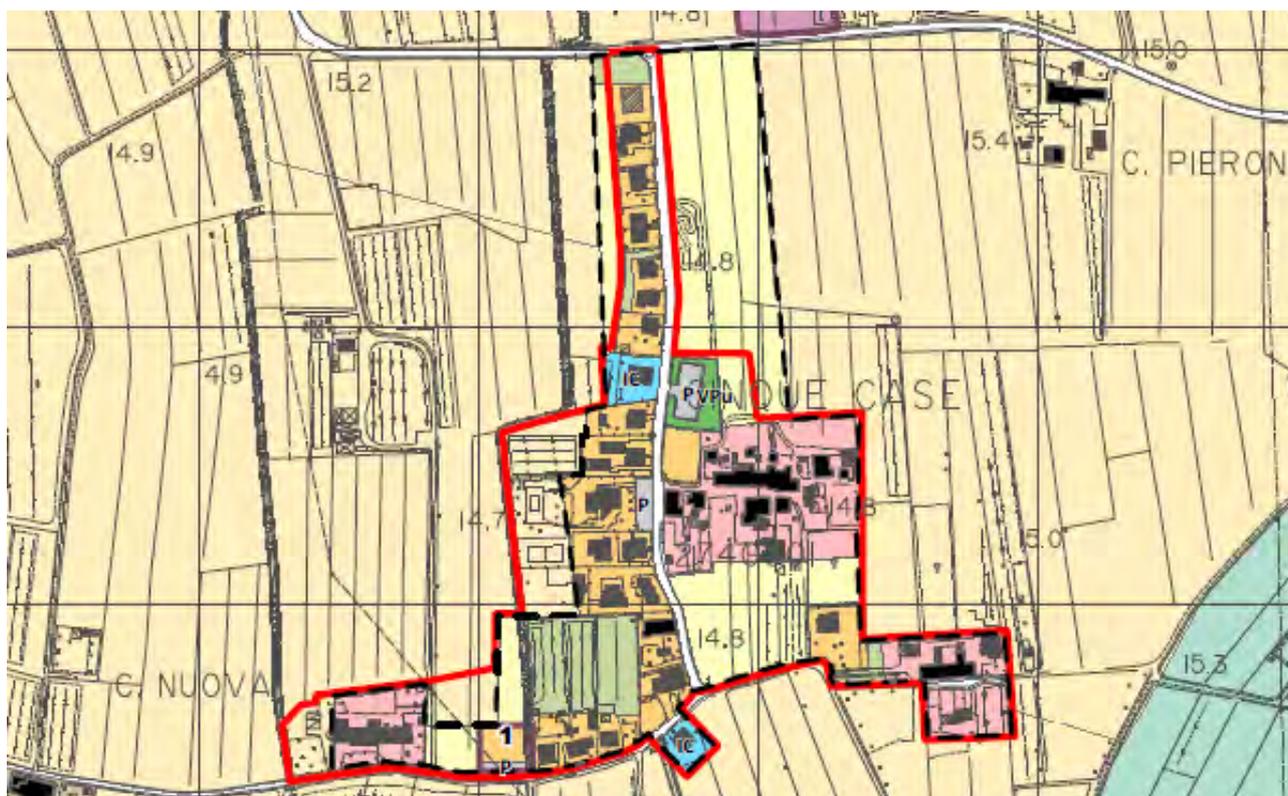
Abitanti (184+18)=202

Abitanti insediati (al 31/12/12): 184

Abitanti potenziali da RU: 18

Tabella Standard esistenti e di programma

	Attuato	Non attuato Previsione RU <u>vig.</u>	Previsione RU Variante	Previsione RU Variante <u>Rig</u>	Totale
Istruzione					
Interesse collettivo	2137				2137
Parcheggi pubblici	1152			264	1415
Verde pubblico	1166				1166
Verde sportivo					
Totale <u>Rig</u>					
Totale	4455			264	4718

Verifica degli standard-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) 202abx18mq =3636 mq **VERIFICATO**-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) 202abx30mq =6060 mq **NON VERIFICATO**

UTOE - 6 Cinque Case				
Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 1 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata in continuità con l'edificato esistente con l'obiettivo di riqualificare il tessuto urbano attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico per esigenze di interesse generale.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima residenziale 251 mq	Distanza dal fosso

UTOE 7 – SAN DONATO

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					1700	1700	40				
7	1	PA*	7977								
7	2	PUC	5417	0,2	1083	1083	25				
7	3	PUC	1323	0,2	265	265	6				
7	4	PUC	2397	0,2	479	479	11				
TOTALE UTOE 7 - SAN DONATO					3527	3527	82				

UTOE 7-San Donato

Abitanti (674+82)=756

Abitanti insediati (al 31/12/12): 674

Abitanti potenziali da RU: 82

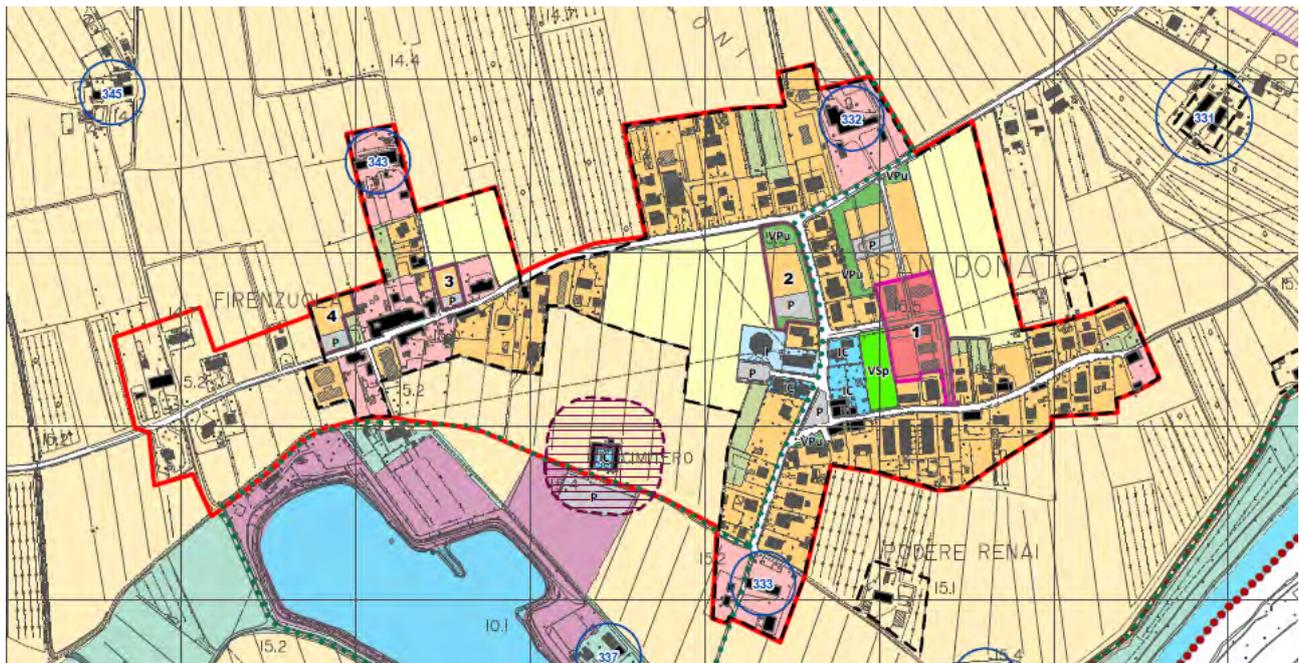
Tabella Standard esistenti e di programma

	Attuato	Non attuato Previsione RU <u>vig.</u>	Previsione RU Variante	PA approvati e convenzionati	Totale
Istruzione	3223				3223
Interesse collettivo	5694				5694
Parcheggi pubblici	2707	2914	2327	432	8380
Verde pubblico	3434		2063	2600	8097
Verde sportivo	3091				3091
Totale	18149	2914	4390	3032	28485

Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) 756abx18mq = 13.608 mq **VERIFICATO**

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) 756abx30mq = 22.680 mq **VERIFICATO**



UTOE - 7 San Donato

Comparto	Obiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 1 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata in continuità con l'edificato esistente con l'obiettivo di riqualificare il tessuto urbano attraverso la realizzazione di un'area a verde ed un parcheggio connessi tra loro da un percorso verde e ciclo/pedonale. Il percorso con sistemazioni a verde collega l'area a verde in testata, il parcheggio pubblico e la polarità scolastica esistente.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima residenziale 1083 mq	Rispetto stradale
Comparto 3 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata lungo via Firenzuola con l'obiettivo di dotare il tessuto di un parcheggio pubblico con sistemazioni a verde.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima residenziale 265mq	
Comparto 4 Completamento residenziale	La previsione a carattere residenziale è individuata lungo via Firenzuola a con l'obiettivo di completare il tessuto edilizio esistente, prevedendo anche un parcheggio pubblico.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima 479 mq	

UTOE 8 – PONTICELLI

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					4080	4080	96				
8	1	PA	4463	0,3	1339	1339	32				
8	2	PUC	3038	0,2	608	182	4		426		
8	3	PUC	3056	0,2	611	183	4		428		
8	4	RIG. URB.	4590	0,3	1377	1377	32				
8	5	RIG. URB.	3875	0,3	1163	930	22		233		
8	6	RIG. URB.	1649	0,3	495	495	12				
8	7	RIG. URB.	3355	0,2	671	671	16				
TOTALE UTOE 8 - PONTICELLI					10344	9257	218		1087**		

UTOE 8-Ponticelli

Abitanti (1576+218)= 1794

Abitanti insediati (al 31/12/12): 1576

Abitanti potenziali da RU=218

Tabella Standard esistenti e di programma

	Attuato	Non attuato Previsione RU vig.	Previsione RU Variante	Previsione RU Variante Rig	Totale
Istruzione	6307				6307
Interesse collettivo	6666	712	4390		11768
Parcheggi pubblici	15870		1508		17378
Verde pubblico	4293	3367	6690		14351
Verde sportivo	58546		47428		105975
Totale Rig				5150	5150
Totale	91683	4080	60016	5150	160928

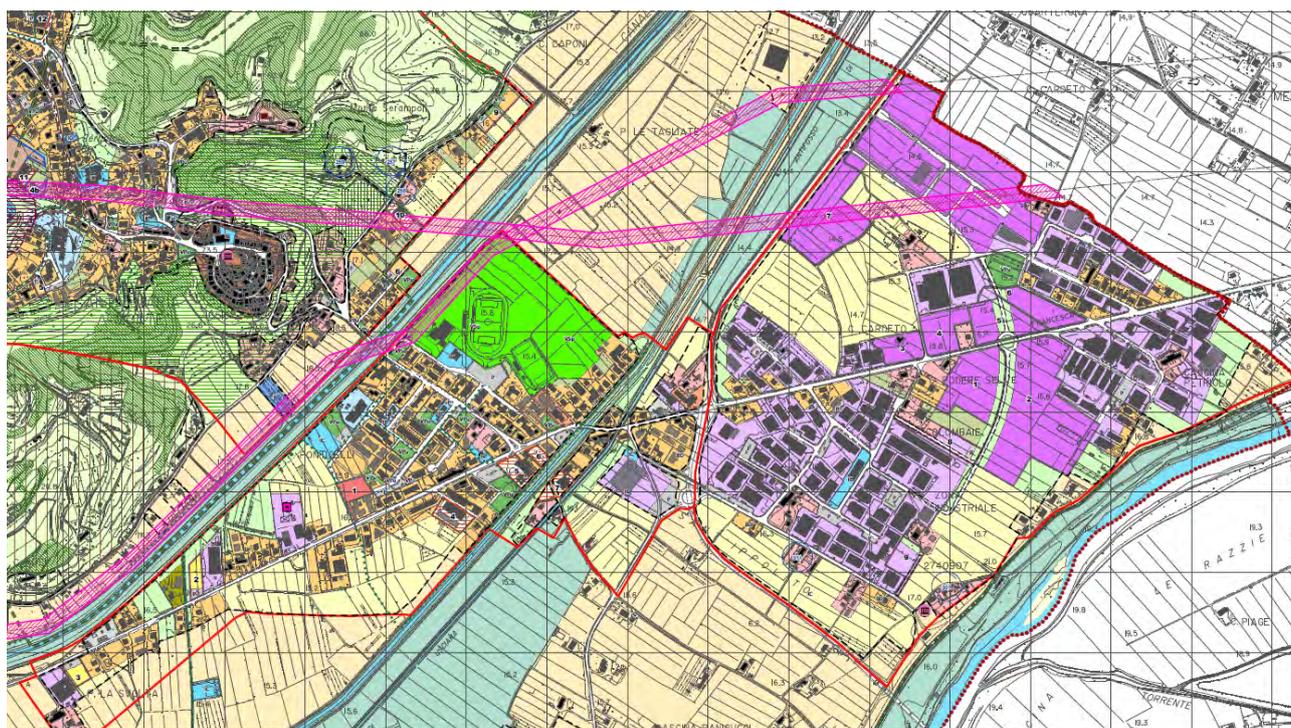
Verifica degli standard

-Rispetto al DM1444/1968 (18mq/ab) $1794ab \times 18mq = 32.292mq$ **VERIFICATO**

-Rispetto al PS 07/2014 (30mq/ab) $1794ab \times 30mq = 53.820mq$ **VERIFICATO**

UTOE 9 – PONTICELLI AREA PRODUTTIVA

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					7310	7310	172				
TR	1	PA	9893		5984					5984	
TR	2	PA	10359		710					710	
TR	3	PA	4638		200					200	
TR	4	PA	21948		842					842	
TR	5	PA*									
TOTALE TERRITORIO RURALE					15046	7310	172			7736**	



UTOE - 8 Ponticelli

Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 1 Espansione residenziale	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano esistente con collegamento della viabilità locale alla S.P. Francesca e chiusura dell'isolato residenziale esistente	Piano Attuativo / Nuova edificazione	Sul massima residenziale 1339 mq	
Comparto 2 Zona Mista	Completamento del tessuto esistente attraverso la formazione di una polarità a carattere misto/polifunzionale, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e delle aree pubbliche.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima: 608 La funzione residenziale è ammessa fino al 30% della Sul massima.	Fascia di rispetto stradale

<p>Comparto 3 Zona Mista</p>	<p>Completamento del tessuto esistente attraverso la formazione di una polarità a carattere misto/polifunzionale, con implementazione della dotazione di standard urbanistici e qualificazione del sistema degli spazi e delle aree pubbliche.</p>	<p>Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione</p>	<p>Sul massima 611 mq La funzione residenziale è ammessa fino al 30% della Sul massima.</p>	<p>Fascia di rispetto stradale</p>
<p>Comparto 4 Rigenerazione Urbana</p>	<p>Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi dismessi e/o sottoutilizzati contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione consistono: a) nella realizzazione di un nuovo tessuto urbanistico dotato di equilibrata mixité funzionale (anche eventualmente con la presenza di quote di edilizia sociale); b) nel potenziamento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici, anche attraverso la riqualificazione delle connessioni con gli spazi ed i servizi esterni all'area; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale; d) nella riqualificazione delle relazioni paesaggistiche con il margine rurale.</p>	<p>Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 / Nuova edificazione</p>	<p>Sul massima 1377 mq funzione residenziale di cui il 20% di residenza sociale.</p>	<p>Fascia di rispetto stradale</p>

<p>Comparto 5 Rigenerazione Urbana</p>	<p>Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi dismessi e/o sottoutilizzati contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono: a) riqualificazione delle connessioni con gli spazi ed i servizi esterni all'area; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale; d) nella riqualificazione delle relazioni paesaggistiche con il margine rurale e con l canale.</p>	<p>Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 / Nuova edificazione</p>	<p>Sul massima 1163 mq. Il 20% della Sul massima dovrà essere previsto per funzioni non residenziali. All'interno della residenza, dovrà essere previsto il 20% di residenza sociale.</p>	<p>Fascia di rispetto stradale</p>
<p>Comparto 6 Rigenerazione Urbana</p>	<p>Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici degradati contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono: a) riqualificazione delle connessioni con gli spazi ed i servizi esterni all'area; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale; d) nella riqualificazione delle relazioni paesaggistiche con il margine rurale e con l canale.</p>	<p>Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 / Nuova edificazione</p>	<p>Sul massima 495 mq, di cui il 20% di residenza sociale.</p>	<p>Fascia di rispetto stradale</p>

Comparto 7 Rigenerazione Urbana	Riqualificazione del tessuto urbano caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi contigui ad insediamenti residenziali. Gli obiettivi di riqualificazione, da perseguire mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, consistono: a) riqualificazione delle connessioni con gli spazi ed i servizi esterni all'area; c) nella realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, efficienza energetica, sostenibilità ambientale; d) nella riqualificazione delle relazioni paesaggistiche con il margine rurale e con l canale.	Piano di Intervento ai sensi art. 126 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima 671 mq	Fascia di rispetto stradale
---------------------------------------	---	---	--------------------	-----------------------------

UTOE - 9 Ponticelli Area Produttiva				
Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 1 Prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto a prevalente destinazione produttiva in collegamento diretto rispetto alla viabilità locale S.P. Francesca e alla nuova viabilità prevista.	Piano Attuativo / Nuova edificazione	Sul massima 10.053mq	PAI Aree di connessione ecologica e funzionale
Comparto 2 Prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto a prevalente destinazione produttiva in collegamento diretto rispetto alla viabilità locale S.P. Francesca e alla nuova viabilità di progetto.	Piano Attuativo / Nuova edificazione	Sul massima 28811 mq	PAI Aree di connessione ecologica e funzionale
Comparto 3 Prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto a prevalente destinazione produttiva in collegamento diretto rispetto alla viabilità locale S.P. Francesca e alla nuova viabilità prevista.	Piano Attuativo / Nuova edificazione Ristrutturazione edilizia per l'edificio esistente di matrice rurale	Sul massima mq 2631	PAI Edificio di valore testimoniale
Comparto 4 Prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto a prevalente destinazione produttiva in collegamento diretto rispetto alla viabilità locale S.P. Francesca.	Piano Attuativo / Nuova edificazione	Sul massima mq 3625	PAI

Comparto 5 Prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto a prevalente destinazione produttiva in collegamento diretto rispetto alla viabilità locale S.P. Francesca.	Piano Attuativo / Nuova edificazione	Sul massima mq 4946	PAI Aree di connessione ecologica e funzionale
Comparto 6 Prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto a prevalente destinazione produttiva in collegamento diretto rispetto alla viabilità locale S.P. Francesca.	Piano Attuativo / Nuova edificazione	Sul massima mq 6049	PAI Aree di connessione ecologica e funzionale
Comparto 7 Prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	L'intervento deriva dal mantenimento di parte della previsione a prevalente destinazione produttiva in collegamento diretto rispetto alla viabilità locale esistente.	Piano Attuativo / Nuova edificazione	Sul massima mq 13405	PAI Aree di connessione ecologica e funzionale
Comparto 8 Prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	L'intervento deriva dal mantenimento di parte della previsione a prevalente destinazione produttiva in collegamento diretto rispetto alla viabilità locale esistente.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 2141	PAI Aree di connessione ecologica e funzionale
Comparto 9 Prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	L'intervento di completamento parte della zona a prevalente destinazione produttiva in collegamento diretto rispetto alla viabilità esistente.	Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 L.R. 65/14 / Nuova edificazione	Sul massima mq 2104	PAI Aree di connessione ecologica e funzionale

TERRITORIO RURALE

UTOE	COMPARTO	STRUMENTO	ST	UT	SUL TOTALE	SUL RESIDENZA	ABITANTI	SUL ARTIGIANALE /INDUSTRIALE	SUL COMMERCIALI	SUL DIREZIONALE E SERVIZI	SUL TURISTICO RICETTIVO
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio					7310	7310	172				
TR	1	PA	9893		5984					5984	
TR	2	PA	10359		710						710
TR	3	PA	4638		200					200	
TR	4	PA	21948		842					842	
TR	5	PA*									
TOTALE TERRITORIO RURALE					15046	7310	172			7736**	

Nel Territorio Rurale, la Variante al Regolamento Urbanistico prevede quattro interventi riportati di seguito.

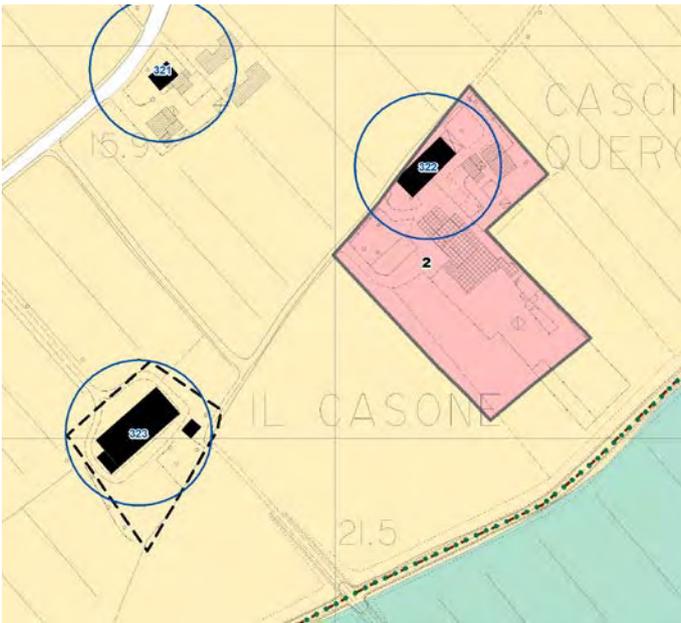
Territorio Rurale				
Comparto	Obbiettivi	Strumento di attuazione/ Interventi ammessi	Dimensionamento	Note
Comparto 1 ATTIVITÀ DI SUPPORTO ALL'AGRICOLTURA	Recupero di edifici per attività turistico-ricettiva, commercializzazione dei prodotti agricoli e servizi collegati, finalizzati alla valorizzazione del territorio.	Piano di Recupero supportato da un piano di miglioramento agricolo/ Per l'edificio principale è ammessa la categoria di intervento di cui all'Allegato III delle NTA; per gli altri edifici e manufatti di interesse testimoniale sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione edilizia conservativa. Relativamente alle strutture priva di interesse tipologico sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia con ricollocazione nell'ambito del comparto.	SUL massima non superiore a quella esistente ed autorizzata	
Comparto 2 Centro di Formazione	Intervento di recupero di un complesso edilizio dismesso finalizzato alla realizzazione di un Centro di Formazione di maestranze altamente qualificate - scuola di arti e mestieri inerente il settore pelle, connesso ad attività di servizio e di supporto alla scuola.	Piano di Recupero/ Recupero mediante Ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici di matrice rurale a fini residenziali e/o turistici e/o di servizio; Ristrutturazione Urbanistica della superficie legittima artigianale dismessa per la realizzazione del Centro di Formazione	Centro di formazione: Sul massima mq	
Comparto 3 Attività sportiva a carattere privato	Attività sportiva ricreativa-Centro ippico	Progetto Unitario Convenzionato/Nuovi interventi	Servizi: Sul massima mq 80. Strutture ricovero cavalli: Sul massima mq 13 mq/cavallo fino ad un massimo di un cavallo ogni 500 mq ST Sono consentite sistemazioni all'aperto per l'esercizio dell'attività sportiva.	

<p>Comparto 4 – Attività sportiva a carattere privato</p>	<p>Attività di allevamento e allenamento cavalli al fine di valorizzare il territorio mediante passeggiate a cavallo etc</p>	<p>Nuovi interventi</p>	<p><u>Servizi</u>: Sul massima mq 120. <u>Strutture ricovero cavalli</u>: Sul massima mq 13 mq/cavallo fino ad un massimo di un cavallo ogni 500 mq ST <u>Maneggio coperto</u>: Sul massima mq 1000 <u>Fienile</u>: Sul massima mq 150</p>
---	--	-------------------------	---

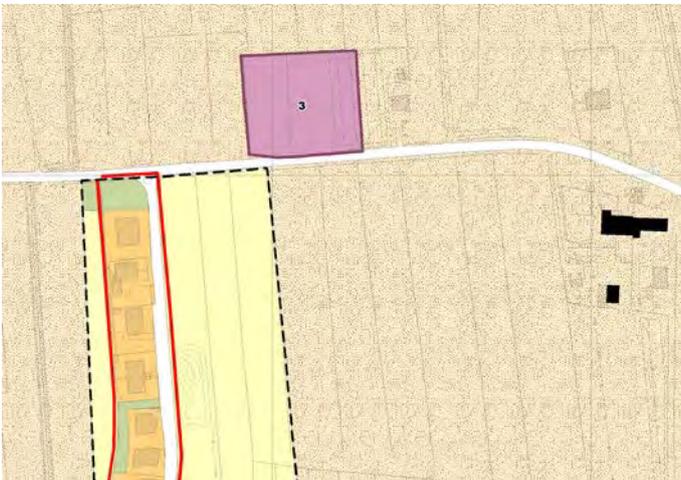
Comparto 1- Recupero del complesso architettonico ed edilizio per attività turistico-ricettiva, commercializzazione dei prodotti agricoli e servizi collegati, finalizzati alla valorizzazione del territorio.



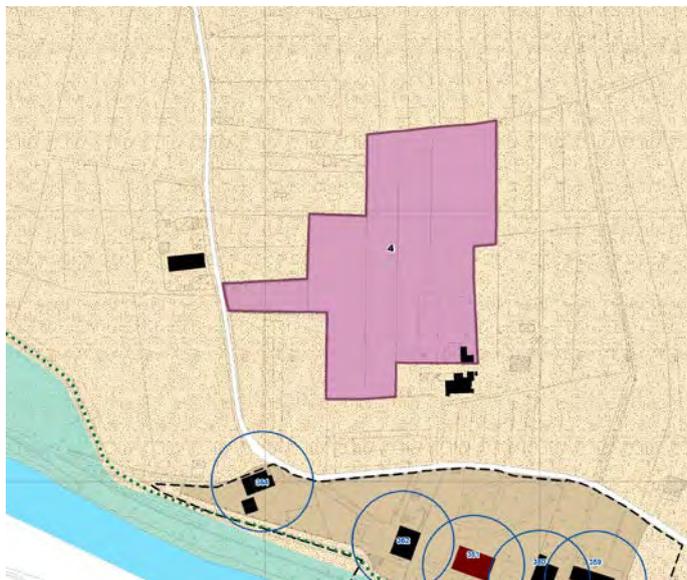
Comparto 2 -Intervento di recupero di un complesso edilizio dismesso finalizzato alla realizzazione di un Centro di Formazione di maestranze altamente qualificate - scuola di arti e mestieri inerente il settore pelle, connesso ad attività di servizio e di supporto alla scuola.



Comparto 3- Attività sportiva ricreativa-Centro ippico



Comparto 4 - Attività sportiva ricreativa-Centro ippico- Attività di allevamento e allenamento cavalli al fine di valorizzare il territorio mediante passeggiate a cavallo etc



5. ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA

L'analisi della coerenza esterna ha lo scopo di valutare le scelte indicate dal nuovo strumento urbanistico in relazione al contesto programmatico esistente valutando se gli obiettivi e le azioni previste e delineate nel nuovo Piano Strutturale siano coerenti con gli indirizzi previsti da altri Piani e/o Programmi vigenti, valutando in maniera opportuna le possibili interazioni.

A tal fine saranno di seguito presi in esame i Piani e/o Programmi, sia sovraordinati che di pari livello, ritenuti significativi per l'analisi di coerenza esterna del PS, ponendo particolare attenzione alle eventuali interazioni ed alle potenziali interferenze.

L'analisi della coerenza esterna prevede di esaminare i seguenti Piani:

1. Il Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT-PPR);
2. Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico per il bacino del Fiume Arno (PAI) vigente ad oggi e che da gennaio 2016 sarà superato dal PGR ;
3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa (PTCP);
4. Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 10 dell'11 febbraio 2015, pubblicata sul Burt n. 10 parte I del 6 marzo 2015.;

5.1 PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) è l'atto di programmazione con il quale la Regione, in attuazione della L.R. n. 5 del 16 gennaio 1995 "Norme per il governo del territorio", ed in conformità con le indicazioni del programma regionale di sviluppo, stabilisce gli orientamenti per la pianificazione degli enti locali e definisce gli obiettivi operativi della propria politica territoriale.

Con Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37 è stato approvato integralmente ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) l'atto di integrazione del Piano Di Indirizzo Territoriale (PIT) con Valenza di Piano Paesaggistico.

Il Comune di Santa Maria a Monte ricade all'interno dell'ambito 05- Val di Nievole e Valdarno Inferiore.

COERENZA CON LO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATO	
OBIETTIVI DEL PIT- PPR TOSCANA	OBIETTIVI GENERALI ED AZIONI /AZIONI SPECIFICHE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
Obiettivo 1 Direttiva 1.1 1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;	Sicurezza del territorio C2. Contenimento del consumo di suolo nel territorio collinare Qualità ambientale F1. Priorità alla riqualificazione ed alla riorganizzazione degli insediamenti esistenti in ambito urbano e rurale <i>(Azione Specifica)</i> All'interno dell'art. 10 <i>Dimensionamento</i> si afferma: "(...) la compatibilità degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è valutata rispetto al dimensionamento residenziale complessivo previsto, ivi compreso quello destinato ai nuovi insediamenti, in quanto, in coerenza con gli indirizzi della L.R. n. 65/14 e del P.I.T., tali interventi sono da considerarsi prioritari rispetto a quelli che comportano nuovo utilizzo di suolo". Valorizzazione del tessuto produttivo M1. Completamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti, integrazione del settore manifatturiero con interventi polifunzionali in grado di conferire valore aggiunto (commerciali, direzionali, servizi), M4. Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente Valorizzazione turistica del territorio L4. Incentivazione di forme di ricettività diffusa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente Miglioramento della qualità insediativa N3. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio <i>(Azione Specifica)</i>

	<p>Il RU riconosce e definisce le Aggregazioni lineari di recente formazione, cfr Art. 36 Tessuto urbano di formazione recente, per le quali gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con le indicazioni contenute nell'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" relativamente alla tipologia "TR8 Tessuto lineare", nel rispetto delle puntuali indicazioni.</p>
<p>Obiettivo 1 Direttiva 1.2 1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui</p>	<p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio H1. Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi <i>(Azione Specifica)</i> Il RU individua, in cartografia, e disciplina, all'interno delle Norme - Art. 63 - Visuali paesaggistiche, per le quali prevede la valorizzazione e la tutela dei panorami e dei punti visivamente più significativi, considerati ad elevato pregio naturalistico, paesaggistico e percettivo. I nuovi interventi che ricadono all'interno di detti ambiti dovranno evidenziare con specifici elaborati le visuali libere pre e post intervento.</p> <p>Valorizzazione del tessuto produttivo M1. Completamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti, integrazione del settore manifatturiero con interventi polifunzionali in grado di conferire valore aggiunto (commerciali, direzionali, servizi), M4. Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente M5. Individuare le connessioni ecologiche ed ambientali tra il sistema produttivo e l'ambito rurale circostante</p> <p>Valorizzazione turistica del territorio L4. Incentivazione di forme di ricettività diffusa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente</p> <p>Miglioramento della qualità insediativa N2. Riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti N3. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio <i>(Azione Specifica)</i> Il RU riconosce e definisce le Aggregazioni lineari di recente formazione, cfr Art. 36 Tessuto urbano di formazione recente, per le quali gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con le</p>

	<p>indicazioni contenute nell'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" relativamente alla tipologia "TR8 Tessuto lineare", nel rispetto delle puntuali indicazioni.</p>
<p>Obiettivo 1 Direttiva 1.3 1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti</p>	<p>Valorizzazione del tessuto produttivo M1. Completamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti, integrazione del settore manifatturiero con interventi polifunzionali in grado di conferire valore aggiunto (commerciali, direzionali, servizi), M4. Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente Miglioramento della qualità insediativa N2. Riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti N3. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio. <i>(Azione Specifica)</i> Il RU riconosce e definisce le Aggregazioni lineari di recente formazione, cfr Art. 36 Tessuto urbano di formazione recente, per le quali gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con le indicazioni contenute nell'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" relativamente alla tipologia "TR8 Tessuto lineare", nel rispetto delle puntuali indicazioni.</p>
<p>Obiettivo 1 Direttiva 1.4 1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;</p>	<p>Valorizzazione del tessuto produttivo M1. Completamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti, integrazione del settore manifatturiero con interventi polifunzionali in grado di conferire valore aggiunto (commerciali, direzionali, servizi), M4. Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente Miglioramento della qualità insediativa N3. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio. <i>(Azione Specifica)</i> Il RU riconosce e definisce le Aggregazioni lineari di recente formazione, cfr Art. 36 Tessuto urbano di formazione recente, per le quali gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con le indicazioni contenute nell'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" relativamente alla tipologia "TR8 Tessuto lineare", nel rispetto delle puntuali indicazioni.</p>
<p>Obiettivo 1 Direttiva 1.5 1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato</p>	<p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio H1. Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi <i>(Azione Specifica)</i> Il RU individua, in cartografia, e disciplina, all'interno delle Norme - Art. 63 - Visuali paesaggistiche, per le quali prevede la valorizzazione</p>

<p>dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;</p>	<p>e la tutela dei panorami e dei punti visivamente più significativi, considerati ad elevato pregio naturalistico, paesaggistico e percettivo. I nuovi interventi che ricadono all'interno di detti ambiti dovranno evidenziare con specifici elaborati le visuali libere pre e post intervento</p> <p>Valorizzazione del tessuto produttivo</p> <p>M1. Completamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti, integrazione del settore manifatturiero con interventi polifunzionali in grado di conferire valore aggiunto (commerciali, direzionali, servizi), M4. Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente</p>
<p>Obiettivo 1 Direttiva 1.6 1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</p>	<p>Miglioramento della qualità insediativa</p> <p>N3. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio.</p>
<p>Obiettivo 2 Direttiva 2.1 2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p>	<p>Tutela e valorizzazione del sistema delle acque</p> <p>G2. Riconoscimento e individuazione dell'ambito di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura (Invariante Strutturale) e della rete dei percorsi ambientali di collegamento con il sistema insediativo</p> <p><i>(Azione Specifica)</i></p> <p>Il RU individua, in cartografia, e disciplina, all'interno delle Norme - art. 61, gli <i>Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura</i>, quale Invariante Strutturale; in tali Ambiti nei quali sono consentiti percorsi solo se si configurino a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>
<p>Obiettivo 2 Direttiva 2.2 2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"</p>	<p>Sicurezza del territorio</p> <p>B1. Individuazione di ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura con funzione anche di salvaguardia e compensazione idraulica</p> <p>Tutela e valorizzazione del sistema delle acque</p> <p>G2. Riconoscimento e individuazione dell'ambito di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura (Invariante Strutturale) e della rete dei percorsi ambientali di collegamento con il sistema insediativo</p> <p><i>(Azione Specifica)</i></p> <p>Il RU individua, in cartografia, e disciplina, all'interno delle Norme - art. 61, gli <i>Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura</i>, quale Invariante Strutturale; in tali Ambiti nei quali sono consentiti percorsi solo se si configurino a basso impatto ambientale e paesaggistico</p> <p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio</p> <p>H1. Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi</p>

<p>Obiettivo 2 Direttiva 2.3 2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inediti e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante</p>	<p>Sicurezza del territorio B2. Individuazione di specifiche condizioni alla trasformazione per il non aggravamento delle condizioni di rischio idraulico nelle aree a pericolosità idraulica elevata</p> <p>Tutela e valorizzazione del sistema delle acque G1. Attivazione di opportune strategie di valorizzazione e fruizione della risorsa (percorsi tematici, itinerari navigabili, ecc.) G2. Riconoscimento e individuazione dell'ambito di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura (Invariante Strutturale) e della rete dei percorsi ambientali di collegamento con il sistema insediativo</p> <p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio H1. Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi</p> <p><i>(Azione Specifica)</i> Il RU individua, in cartografia, e disciplina, all'interno delle Norme - Art. 63 - Visuali paesaggistiche, per le quali prevede la valorizzazione e la tutela dei panorami e dei punti visivamente più significativi, considerati ad elevato pregio naturalistico, paesaggistico e percettivo. I nuovi interventi che ricadono all'interno di detti ambiti dovranno evidenziare con specifici elaborati le visuali libere pre e post intervento.</p>
<p>Obiettivo 3 Direttiva 3.1 3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;</p>	<p>Sicurezza del territorio C2. Contenimento del consumo di suolo nel territorio collinare C3. Promozione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di presidio del territorio collinare nelle aree interessate da incendi</p> <p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio H1. Recupero e riqualificazione del patrimonio architettonico rurale di interesse storico e tipologico</p> <p><i>(Azione Specifica)</i> Gli elaborati di Regolamento Urbanistico individuano, all'interno del territorio rurale (cfr Tavv. 1a, 1b, 1c), gli edifici di valore storico, tipologico e testimoniale, classificati in due categorie: Gli Edifici che conservano il valore storico tipologico, per i quali è predisposta una scheda di dettaglio (Allegato III alle NTA). Gli interventi individualmente ammessi per detti edifici sono definiti in uno specifico elenco con riferimento al n. di scheda. Gli Edifici di interesse testimoniale, per i quali valgono le norme di cui al successivo Art. 22 – Nuclei ed Edifici rurali di valore storico, tipologico e testimoniale co 3.</p> <p>Miglioramento della qualità insediativa N2. Riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti N3. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio.</p> <p>Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico</p>

	<p>O1. Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale <i>(Azione Specifica)</i> Gli elaborati di Regolamento Urbanistico individuano, all'interno del territorio rurale (cfr Tavv. 1a, 1b, 1c), gli edifici di valore storico, tipologico e testimoniale, classificati in due categorie: Gli Edifici che conservano il valore storico tipologico, per i quali è predisposta una scheda di dettaglio (Allegato III alle NTA). Gli interventi individualmente ammessi per detti edifici sono definiti in uno specifico elenco con riferimento al n. di scheda. Gli Edifici di interesse testimoniale, per i quali valgono le norme di cui al successivo Art. 22 – Nuclei ed Edifici rurali di valore storico, tipologico e testimoniale co 3.</p> <p>O2. Valorizzazione del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale, quale risorsa economica rispetto agli usi compatibili <i>(Azione Specifica)</i> Art. 21 NTA - Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, oltre alle attività agricole e quelle ad esse connesse definite dal D.L. 18 maggio 2001, n° 228 Capo I art.n°1, sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali, in coerenza con il PTC di Pisa art.65 co 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni specialistiche; - residenza; <ul style="list-style-type: none"> - artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni; - artigianato di servizio; - esercizi commerciali al dettaglio; - servizi di pertinenza degli esercizi commerciali al dettaglio; - pubblici esercizi; - studi professionali; - sedi espositive; - strutture associative; - impianti coperti per la pratica sportiva; - attività turistico ricettive - spazi per attività culturali <p>altre destinazioni qualora espressamente previste e disciplinate all'interno delle schede norma, di cui all'Allegato I e III delle NTA</p>
<p>Obiettivo 3 Direttiva 3.2 3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella";</p>	<p>Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico</p> <p>O1. Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale <i>(Azione Specifica)</i> Gli elaborati di Regolamento Urbanistico individuano, all'interno del territorio rurale (cfr Tavv. 1a, 1b, 1c), gli edifici di valore storico, tipologico e testimoniale, classificati in due categorie: Gli Edifici che conservano il valore storico tipologico, per i quali è predisposta una scheda di dettaglio (Allegato III alle NTA). Gli interventi individualmente ammessi per detti edifici sono definiti in uno specifico elenco con riferimento al n. di scheda. Gli Edifici di interesse testimoniale, per i quali valgono le norme di cui al successivo Art. 22 – Nuclei ed Edifici rurali di valore storico, tipologico e testimoniale co 3.</p> <p>O2. Valorizzazione del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale,</p>

	<p>quale risorsa economica rispetto agli usi compatibili (Azione Specifica) Art. 21 NTA - Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, oltre alle attività agricole e quelle ad esse connesse definite dal D.L. 18 maggio 2001, n° 228 Capo I art.n°1, sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali, in coerenza con il PTC di Pisa art.65 co 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni specialistiche; - residenza; <ul style="list-style-type: none"> - artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni; - artigianato di servizio; - esercizi commerciali al dettaglio; - servizi di pertinenza degli esercizi commerciali al dettaglio; - pubblici esercizi; - studi professionali; - sedi espositive; - strutture associative; - impianti coperti per la pratica sportiva; - attività turistico ricettive - spazi per attività culturali <p>altre destinazioni qualora espressamente previste e disciplinate all'interno delle schede norma, di cui all'Allegato I e III delle NTA</p>
<p>Obiettivo 3 Direttiva 3.3 3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto;</p>	<p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio H2. Promozione di una rete complessiva di percorsi di carattere paesaggistico ed ambientale, con funzione di collegamento delle principali emergenze naturalistiche e storico-culturali del territorio con particolare riferimento ai centri storici (Azione Specifica) Il R.U. individua la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di progetto, (cfr Tavv. 1°, 1b, 1c) integrata con i centri, con il sistema degli spazi pubblici e dei servizi di interesse collettivo, nonché con le principali emergenze naturalistiche. Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico O1. Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale O2. Valorizzazione del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale, quale risorsa economica rispetto agli usi compatibili</p>
<p>Obiettivo 3 Direttiva 3.4 3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa;</p>	<p>Sicurezza del territorio C3. Promozione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di presidio del territorio collinare nelle aree interessate da incendi Qualità ambientale E1. Riqualficazione del sistema infrastrutturale riducendo l'impatto delle viabilità sugli insediamenti esistenti e privilegiando sistemi di mobilità "dolce" (Azione Specifica) Il RU favorisce le forme di valorizzazione e di fruizione, attraverso la riscoperta di percorsi esistenti finalizzati alla mobilità dolce, cfr. artt.61 Nta. In particolare, l'AC promuove, attraverso le previsioni di</p>

	<p>riqualificazione e razionalizzazione del tessuto urbano relative ai centri abitati del capoluogo e delle frazioni di Cerretti, Montecalvoli, Via di Bientina, San Donato, etc, la separazione dei flussi veicolari di attraversamento da quelli a carattere locale ed urbano ed il potenziamento di sistemi alternativi della mobilità privata quali percorsi ciclo-pedonali a scala territoriale e urbana.</p> <p>Valorizzazione turistica del territorio</p> <p>L3. Sviluppo di circuiti e servizi a rete (turismo diffuso, itinerari tematici a carattere naturalistico-culturale, recupero dei percorsi e delle emergenze storico-culturali, ecc.);</p> <p>L4. Incentivazione di forme di ricettività diffusa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente</p> <p>Miglioramento della qualità insediativa</p> <p>N5. Potenziamento e miglioramento qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici;</p>
<p>Obiettivo 3</p> <p>Direttiva 3.5</p> <p>3.5 – perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell’intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20), favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;</p>	<p>Sicurezza del territorio</p> <p>C3. Promozione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di presidio del territorio collinare nelle aree interessate da incendi</p> <p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio</p> <p>H1. Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi</p> <p>H2. Promozione di una rete complessiva di percorsi di carattere paesaggistico ed ambientale, con funzione di collegamento delle principali emergenze naturalistiche e storico-culturali del territorio con particolare riferimento ai centri storici</p> <p>I1. Recupero e riqualificazione del patrimonio architettonico rurale di interesse storico e tipologico</p> <p>I2. Disciplina delle attività compatibili in territorio rurale nonché criteri per la realizzazione di interventi edilizi a servizio dell’agricoltura</p>

5.2 IL PIANO STRALCIO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO PER IL BACINO DEL FIUME ARNO (PAI)

Il Piano stralcio per l’assetto idrogeologico per il bacino del fiume Arno (PAI) è entrato in vigore con il D.P.C.M. 6 maggio 2005, è redatto ai sensi della legge n. 183/1989 e del DL n. 180/1998, e s.m. e i. Il PAI si configura in particolare come stralcio funzionale del Piano di bacino ai sensi dell’art. 17 della legge quadro.

Il PAI recepisce i contenuti:

- del Piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico approvato con DPCM 5 novembre 1999, in particolare per quanto attiene al quadro conoscitivo generale, all’analisi

delle criticità e alla pianificazione e programmazione degli interventi di mitigazione del rischio;

- dei Piani straordinari per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto, redatto ai sensi del DL n. 132/99, convertito nella legge n. 226/99.

Il 10 di Giugno 2015 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Rapporto Ambientale del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) comprendente i distretti idrografici della Toscana, tra cui il distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale nel quale ricade il territorio del Comune di Santa Maria a Monte. Tale procedura ha permesso l'avvio del processo di partecipazione pubblica e di definizione dei dettagli del PGRA che porterà, entro dicembre del 2015, all'approvazione definitiva. Con il PGRA, che sarà operativo da gennaio 2016, viene superato il PAI sia dal punto di vista cartografico che dal punto di vista della disciplina della pericolosità da alluvioni.

Pertanto, ad oggi rimane vigente il Piano Stralcio Per L'assetto Idrogeologico Per Il Bacino Del Fiume Arno (PAI) e la classificazione del territorio secondo le prescrizioni della Direttiva regionale 94/85 .

OBIETTIVI DEL PAI

Il bacino del fiume Arno è sede di processi geomorfologici attivi che, determinati dall'interazione con il clima, modellano le forme del territorio e determinano la dinamica del reticolo di drenaggio ai diversi ordini.

L'evoluzione di questi processi, alle diverse scale spaziali e temporali, produce trasformazioni apprezzabili anche nell'orizzonte storico o in quello della stessa vita umana consentendo, in alcuni casi, di identificare eventi concentrati o distribuiti nello spazio, che testimoniano la naturale evoluzione del bacino. L'interazione di tali processi con l'assetto del territorio antropizzato, si traduce spesso in eventi disastrosi o nella produzione di danni. Si tratta, in sostanza, della crisi di insediamenti, di infrastrutture di ecosistemi, che, indotta da eventi alluvionali o da fenomeni geomorfologici di versante, viene a determinare la perdita della vita umana, di beni ambientali, storici e culturali, l'occorrenza di danni generalizzati, in un quadro di sostanziale non sostenibilità per la collettività. Si tratta delle cosiddette calamità naturali o, secondo una locuzione più recente, dei fenomeni di dissesto idrogeologico. Obiettivo del *PAI* è la determinazione di un quadro di pianificazione e programmazione che, in armonia con le attese di sviluppo economico, sociale e culturale del territorio, tenda a minimizzare il danno connesso ai rischi idrogeologici. Questo avviene attraverso uno sviluppo del quadro conoscitivo, l'individuazione di interventi strutturali e non strutturali di mitigazione del rischio, di norme atte a governare la sicurezza alle popolazioni,

degli insediamenti e delle infrastrutture, soprattutto nel transitorio conseguente alla realizzazione degli interventi programmati. Ci si riferisce in particolare al piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico. Numerosi di questi interventi, diversi dei quali già finanziati su più leggi di spesa, sono in corso di progettazione, appalto, esecuzione quando non già in servizio.

Il cardine del PAI, anche alla luce di quanto più sopra accennato e delle indicazioni del recente quadro normativo, resta tuttavia la individuazione e perimetrazione delle aree a pericolosità idrogeologica e la individuazione degli elementi a rischio che si trovano in esse ricompresi. Il compito richiesto dal legislatore alle Autorità di bacino è, sotto questo punto di vista, approvato con delibere del Comitato Istituzionale n. 134 e 137.

In tabella 5.2.1 vengono esaminati i principali obiettivi del PAI verificando la coerenza degli stessi con gli obiettivi generali, specifici e con le azioni prioritarie previste nel nuovo strumento urbanistico del Comune. La tabella mostra una coerenza positiva in particolare in relazione all'obiettivo generale del PS : Sicurezza del territorio, soprattutto in merito alle strategie per la previsione del rischio idraulico e nella difesa idrogeologica del territorio.

OBIETTIVI GENERALI PAI	OBIETTIVI GENERALI/SPECIFICI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	AZIONI PRIORITARIE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
<i>Determinazione di un quadro di pianificazione e programmazione che tenda a minimizzare il danno connesso ai rischi idrogeologici</i>	Sicurezza del territorio Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico	B1. Individuazione di ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura con funzione anche di salvaguardia e compensazione idraulica B.2 Individuazione di specifiche condizioni alla trasformazione per il non aggravamento delle condizioni di rischio idraulico nelle aree a pericolosità idraulica elevata
<i>Individuazione e perimetrazione delle aree a pericolosità idrogeologica</i>	B. Strategie per la prevenzione e la mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura	C1. Individuazione di specifiche condizioni alla trasformazione nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata C2. Contenimento del consumo di suolo nel territorio collinare
<i>Individuazione degli elementi a rischio ricompresi nelle aree a pericolosità idrogeologica</i>	C. Difesa idrogeologica del territorio collinare	

5.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI PISA (P.T.C.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento, di cui all'art. 10 della LR 65/2014, è l'atto di pianificazione territoriale con il quale la Provincia esercita, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale. Gli strumenti di pianificazione comunali e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico si conformano al Piano Territoriale di Coordinamento, secondo quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Il P.T.C. costituisce altresì il riferimento per l'esercizio integrato delle funzioni attribuite alla Provincia in materia di gestione territoriale ed ambientale e per la verifica di conformità di ogni piano provinciale di settore avente rilevanza territoriale; la sede per la verifica della coerenza territoriale dei programmi di spesa e di investimento della Provincia, di orientamento per le decisioni di spesa dello Stato, della Regione e dei Comuni, in merito ad opere ed interventi aventi rilevanza o interesse provinciale (Piani locali di Sviluppo, Patti Territoriali, Contratti d'Area, Accordi di Programma) la sede di confronto per la compatibilità delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77 e successive modifiche ed integrazioni, degli Accordi di Programma o di Pianificazione.

Il Piano Territoriale Provinciale di Pisa è stato approvato con D.C.P. 349 del 05/04/1999, la provincia ha successivamente dato avvio al procedimento per la Variante del PTCP di adeguamento alle prescrizioni del P.I.T. Il Consiglio Provinciale, con Delibera n. 148 del 22/12/2005 ha adottato la Variante di adeguamento del PTC al P.I.T. e alla L.R. 1/2005.

In ultimo, con Delibera C.P. n. 7 13/01/2014 è stata approvata la Variante per la Disciplina al Territorio Rurale.

Il Piano Territoriale Provinciale delinea lo statuto del territorio provinciale e la strategia di sviluppo della Provincia mediante l'individuazione:

- ✓ degli obiettivi e degli indirizzi dello sviluppo territoriale con le conseguenti azioni della provincia, sulla base del piano di indirizzo territoriale;
- ✓ della specificazione dei criteri di valutazione integrata ai sensi dell'art. 14;
- ✓ degli immobili di notevole interesse pubblico di interesse sovracomunale di cui all'art.32;
- ✓ degli indirizzi sull'articolazione sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali di cui alla lettera a) del comma 1, promuovendo la formazione coordinata degli strumenti della pianificazione territoriale;
- ✓ degli indirizzi, i criteri e i parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo V, capo III;

✓ dei criteri e degli indirizzi per le trasformazioni dei boschi si sensi dell'art. 41 della L.R. 39/2000

OBIETTIVI DI PIANO

In relazione a quanto disposto dall'art.20 comma 2 del D.lgs 267/2000, dall'art.1 della L.R.1/2005 e dalla disciplina del P.I.T., il Piano Territoriale di Coordinamento, persegue i seguenti obiettivi generali:

- a) la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- b) la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;
- c) lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;
- d) il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;
- e) la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;
- f) l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.

Tali obiettivi sono assunti come condizioni di ogni scelta di trasformazione fisica e funzionale.

Il territorio comunale di Santa Maria a Monte ricade nel sistema territoriale della **Pianura dell'Arno (Art.11 NTA), Sub Sistema comprensorio del cuoio.**

Nella tabella vengono riportati i principali obiettivi generali del PTC in particolare nell'ambito del sistema territoriale della Pianura dell'Arno verificandone la coerenza rispetto agli obiettivi generali della Variante al Regolamento Urbanistico.

OBIETTIVI GENERALI PTC PISA	OBIETTIVI GENERALI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	OBIETTIVI SPECIFICI /AZIONI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
11.2.7 la conservazione e/o recupero degli impianti urbanistici storici, consolidati e delle unità di spazio scoperto originarie e del verde;	Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico	Azione O1. Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale <i>(Azione Specifica)</i> Gli elaborati di Regolamento Urbanistico individuano, all'interno del territorio rurale (cfr Tavv. 1a, 1b, 1c), gli edifici di valore storico, tipologico e testimoniale, classificati in

		<p>due categorie: Gli Edifici che conservano il valore storico tipologico, per i quali è predisposta una scheda di dettaglio (Allegato III alle NTA). Gli interventi individualmente ammessi per detti edifici sono definiti in uno specifico elenco con riferimento al n. di scheda. Gli Edifici di interesse testimoniale, per i quali valgono le norme di cui al successivo Art. 22 – Nuclei ed Edifici rurali di valore storico, tipologico e testimoniale co 3.</p>
<p>11.2.10 il recupero e la valorizzazione dei centri minori rispetto alle risorse storiche, architettoniche, tradizionali, ambientali ed economiche e l’inserimento nei circuiti di fruizione integrata con le altre risorse del territorio (aree naturali, risorse faunistiche, mineralogiche, paleontologiche, termali ecc.);</p>	<p>Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico</p>	<p>Azione O1. Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale <i>(Azione Specifica)</i> Gli elaborati di Regolamento Urbanistico individuano, all’interno del territorio rurale (cfr Tavv. 1a, 1b, 1c), gli edifici di valore storico, tipologico e testimoniale, classificati in due categorie: Gli Edifici che conservano il valore storico tipologico, per i quali è predisposta una scheda di dettaglio (Allegato III alle NTA). Gli interventi individualmente ammessi per detti edifici sono definiti in uno specifico elenco con riferimento al n. di scheda. Gli Edifici di interesse testimoniale, per i quali valgono le norme di cui al successivo Art. 22 – Nuclei ed Edifici rurali di valore storico, tipologico e testimoniale co 3. O2. Valorizzazione del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale, quale risorsa economica rispetto agli usi compatibili <i>(Azione Specifica)</i> Art. 21 NTA - Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, oltre alle attività agricole e quelle ad esse connesse definite dal D.L. 18 maggio 2001, n° 228 Capo I art.n°1, sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali, in coerenza con il PTC di Pisa art.65 co 4: – abitazioni specialistiche; – residenza; - artigianato di produzione di</p>

		<p>beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni;</p> <ul style="list-style-type: none"> – artigianato di servizio; – esercizi commerciali al dettaglio; – servizi di pertinenza degli esercizi commerciali al dettaglio; – pubblici esercizi; – studi professionali; – sedi espositive; – strutture associative; – impianti coperti per la pratica sportiva; – attività turistico ricettive – spazi per attività culturali <p>altre destinazioni qualora espressamente previste e disciplinate all'interno delle schede norma, di cui all'Allegato I e III delle NTA</p>
	Valorizzazione turistica del territorio	<p>Obiettivo</p> <p>L. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali del territorio comunale di Santa Maria a Monte</p>
11.2.26 la riqualificazione ambientale all'interno e al margine delle aree produttive (in particolare della zona del Cuio) con percorsi a verde anche boscato ed attrezzato con piste ciclabili; La riduzione delle emissioni e rumori, il miglioramento dei caratteri insediativi (contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, qualità edilizia, verde ed arredo urbano);	Qualità ambientale	<p>Azione</p> <p>E1. Riqualificazione del sistema infrastrutturale riducendo l'impatto delle viabilità sugli insediamenti esistenti e privilegiando sistemi di mobilità "dolce"</p>
	Valorizzazione del tessuto produttivo	<p>M5. Individuare le connessioni ecologiche ed ambientali tra il sistema produttivo e l'ambito rurale circostante</p>
11.2.29 il riassetto del reticolo idraulico delle aree di pianura, in particolare quelle interessate da nuovi insediamenti produttivi e di completamento;	Sicurezza del territorio Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico	<p>Obiettivo</p> <p>B. Strategie per la prevenzione e la mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura</p>
11.2.30 la prevenzione e mitigazione del rischio geomorfologico ed idraulico nelle aree che espongono la popolazione ad eventi esondativi, franosi ed erosivi;	Sicurezza del territorio Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico	<p>Obiettivo</p> <p>C. Difesa idrogeologica del territorio collinare</p>
11.3.1 l'identificazione delle aree ad esclusiva funzione agricola ed il mantenimento e lo sviluppo delle specificità delle attività agricole;	Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio	<p>Obiettivo</p> <p>I. Disciplina del territorio rurale volta a promuovere le attività agricole come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile</p>
11.3.7 il risanamento dal dissesto geomorfologico, la riduzione della pericolosità idraulica, il mantenimento in efficienza del reticolo idraulico della	Tutela e valorizzazione del sistema delle acque	<p>Obiettivo</p> <p>G. Tutela e valorizzazione delle relazioni di natura ambientale, ecologica, storica, culturale, sociale,</p>

bonifica, in coerenza con le previsioni strutturali e le discipline dei P.A.I. del Serchio e del P.A.I. dell' Arno;		turistica
	Sicurezza del territorio Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico	Obiettivo B. Strategie per la prevenzione e la mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura C. Difesa idrogeologica del territorio collinare
11.3.8 il recupero degli equilibri biologici dei corpi idrici superficiali e il superamento dell'impoverimento degli habitat e delle specie lungo il Serchio, l'Arno ed i loro affluenti, e la riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide e più in generale delle aree alluvionali, con interventi ambientali integrati e/o con interventi anche a parco dei principali corsi d'acqua, la conservazione dei caratteri di ruralità e naturalità dei varchi ancora liberi lungo il fiume Arno, la conservazione o costruzione di corridoi ecologici;	Tutela e valorizzazione del sistema delle acque	Obiettivo G. Tutela e valorizzazione delle relazioni di natura ambientale, ecologica, storica, culturale, sociale, turistica
	Valorizzazione turistica del territorio	Azione L2. Promozione della formazione del parco fluviale dell'Arno e della relativa rete di percorsi pedonali/ciclabili, anche con individuazione di punti di approdo e di connessione con i comuni contermini (pista ciclabile dell'Arno)
11.3.11 per quanto riguarda il paesaggio vegetazionale storico e/o significativo costituito dalle risorse agro-forestali, la Provincia mediante il PTC promuove la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, ippovie di collegamento con le aree di valore naturalistico e storico culturali.	Valorizzazione turistica del territorio	Azione L2. Promozione della formazione del parco fluviale dell'Arno e della relativa rete di percorsi pedonali/ciclabili, anche con individuazione di punti di approdo e di connessione con i comuni contermini (pista ciclabile dell'Arno)
	Qualità ambientale	Azione E1. Riqualificazione del sistema infrastrutturale riducendo l'impatto delle viabilità sugli insediamenti esistenti e privilegiando sistemi di mobilità "dolce"
11.3.12 la valorizzazione e conservazione delle visuali paesaggistiche garantendone la tutela e la fruizione delle visuali panoramiche;	Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio	Azione H1. Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi
11.3.14 la tutela dell'interesse del patrimonio collinare, quale che sia l'andamento orografico (collinare, vallivo), il livello di antropizzazione, l'uso, il grado di naturalità e le colture in atto, preservando il territorio dall'insediamento di tipologie riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana;	Sicurezza del territorio Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico	Azione C2. Contenimento del consumo di suolo nel territorio collinare

<p>11.3.18 la conservazione degli elementi edilizi tipici dell'architettura rurale, in quanto testimonianze di valore storico e architettonico;</p>	<p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio</p>	<p>Azione I1. Recupero e riqualificazione del patrimonio architettonico rurale di interesse storico e tipologico</p>
<p>11.3.21 lo sviluppo di politiche integrate di versante per il Monte Pisano e le Colline di Vecchiano e per le colline dell'area del Cuoio, finalizzate al sostegno e allo sviluppo di attività forestali ed agricole, al miglioramento delle condizioni idrogeologiche, al mantenimento e/o ripristino delle sistemazioni agrarie e delle infrastrutture poderali, alla crescita equilibrata dell'offerta turistica, in relazione alla caratterizzazione economico agraria del territorio ed alla connotazione delle risorse agro-ambientali, al mantenimento ed accrescimento della biodiversità, alla valorizzazione delle risorse culturali, ambientali, minerarie e paleontologiche, faunistiche, enogastronomiche;</p>	<p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio</p>	<p>Obiettivo H. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali I. Disciplina del territorio rurale volta a promuovere le attività agricole come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile</p>
	<p>Valorizzazione turistica del territorio</p>	<p>Obiettivo L. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali del territorio comunale di Santa Maria a Monte</p>
<p>11.3.22 l'individuazione di opportunità di sviluppo turistico nelle aree collinari e di pianura con il riuso e rafforzamento degli insediamenti esistenti ed il superamento di situazioni di degrado e di abbandono al fine di alleggerire la pressione turistica residenziale sulla costa;</p>	<p>Valorizzazione turistica del territorio</p>	<p>Obiettivo L. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali del territorio comunale di Santa Maria a Monte</p>
<p>11.3.23 il contenimento della dispersione insediativa nelle aree agricole ed il riordino dell'esistente;</p>	<p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio</p>	<p>Obiettivo I. Disciplina del territorio rurale volta a promuovere le attività agricole come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile</p>
<p>11.4.1.18 La conservazione della qualità paesaggistica della rete minore viaria anche ai fini ricreativi (rete sommersa ciclabile).</p>	<p>Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio</p>	<p>Obiettivo L. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali del territorio comunale di Santa Maria a Monte</p>

5.4 PIANO AMBIENTALE ED ENERGETICO REGIONALE (PAER)

Il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), è stato approvato con deliberazione n. 10 dell'11 febbraio 2015 dal Consiglio regionale. Il Paer si configura come lo strumento per la programmazione ambientale ed energetica della Regione Toscana, e comprende i contenuti del vecchio PIER (Piano Indirizzo Energetico Regionale), del PRAA (Piano Regionale di Azione Ambientale) e del Programma regionale per le Aree Protette; mentre esclude le politiche regionali di settore in materia di qualità dell'aria, di gestione dei rifiuti e bonifica nonché di tutela qualitativa e

quantitativa della risorsa idrica che sono definite, in coerenza con le finalità, gli indirizzi e gli obiettivi generali del PAER, nell'ambito, rispettivamente del Piano di risanamento e mantenimento delle qualità dell'aria (PRRM) e del Piano regionale gestione rifiuti e bonifica siti inquinati (PRB) e del Piano di tutela delle acque in corso di elaborazione.

Il PAER contiene interventi volti a tutelare e a valorizzare l'ambiente in un contesto che impone particolare attenzione alle energie rinnovabili e al risparmio/recupero delle risorse.

Il PAER individua un meta obiettivo generale: la lotta ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi e la promozione della green economy. Tale meta obiettivo si struttura nei 4 obiettivi riassunti di seguito:

1. Contrastare i cambiamenti climatici e promuovere l'efficienza energetica e le energie rinnovabili.

Il PAER si prefigge l'obiettivo di favorire l'azione sinergica tra soggetti pubblici e investitori privati al fine di creare e promuovere una vera e propria economia green includendo nel territorio regionale 4 fasi dello sviluppo:

- a) ricerca sull'energia rinnovabile e sull'efficienza energetica;
- b) produzione impianti (anche sperimentali);
- c) installazione impianti;
- d) consumo energeticamente sostenibile (maggiore efficienza e maggiore utilizzo di fonti di energia rinnovabile).

2. Tutelare e valorizzare le risorse territoriali, la natura e la biodiversità.

Il PAER stabilisce come scopo sostanziale la necessità di considerare le risorse naturali non un vincolo ma un fattore di sviluppo, un elemento di valorizzazione e di promozione economica, turistica, culturale incentivando, quindi, uno sviluppo sempre più sostenibile.

3. Promuovere l'integrazione tra ambiente, salute e qualità della vita.

Un obiettivo delle politiche ambientali regionali è la salvaguardia della qualità ambientale poiché strettamente collegata alla salute dell'uomo e alla riduzione dei fattori di rischio per la salute dei cittadini

4. Promuovere un uso sostenibile delle risorse naturali.

Il PAER concentra la propria attenzione sulla risorsa acqua, la cui tutela rappresenta una delle priorità regionali in un contesto climatico che ne mette in serio pericolo l'utilizzo.

OBIETTIVI GENERALI PAER	OBIETTIVI GENERALI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	OBIETTIVI SPECIFICI /AZIONI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
A. Contrastare i cambiamenti climatici e Promuovere l'efficienza Energetica e le energie Rinnovabili	Qualità ambientale	<i>(Azione Specifica)</i> L'Amministrazione Comunale promuove un Regolamento per l'edilizia sostenibile che specifichi ed approfondisca la disciplina in tema di sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura, bioclimatica, ecc)- cfr Art. 15 Qualità e sostenibilità degli insediamenti co3.
B. Tutelare e valorizzare le risorse Territoriali, la natura e la biodiversità	Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio	Obiettivo H. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali I. Disciplina del territorio rurale volta a promuovere le attività agricole come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile
C. Promuovere l'integrazione tra ambiente, salute e Qualità della vita		E. Sostenibilità ambientale degli interventi
D. Promuovere un uso sostenibile delle risorse naturali	Qualità ambientale	<i>(Azione Specifica)</i> Le trasformazioni, anche soggette a specifiche schede Norma, sono condizionate al rispetto dell'art. 54 <i>Condizioni alle trasformazioni derivanti dalla VAS e Valutazione di Incidenza</i> e all'art. 12 <i>Interventi di trasformazione</i> delle presenti NTA, dove, al comma 2, si sottolinea che "la previsione di interventi di trasformazione è subordinata alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi necessari a soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione, o al contestuale potenziamento delle infrastrutture compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa. In particolare costituiscono parte integrante del R.U. le indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale nonché le direttive e gli indirizzi di cui alla DCR n. 6 del 25.01.2005 (Piano di Tutela delle Acque)"

6. ANALISI DELLA COERENZA INTERNA

Il processo valutativo prevede in questa fase un'analisi della coerenza interna che ha lo scopo di esaminare e verificare l'esistenza di eventuali contraddizioni tra i vari livelli di pianificazione rappresentati da obiettivi generali, specifici e le rispettive azioni all'interno del Piano stesso.

In particolare sarà affrontata una prima analisi volta alla verifica della coerenza tra gli obiettivi generali del piano ed i corrispondenti obiettivi specifici, mentre in un secondo step sarà verificata in dettaglio la coerenza tra obiettivi specifici e le relative azioni previste nell'ambito della Variante al Regolamento Urbanistico.

L'analisi permetterà di evidenziare valori di coerenza rispettivamente:

- ++ → correlazione molto positiva
- + → correlazione positiva
- + / - → correlazione non significativa
- → correlazione negativa

MATRICE 1

COERENZA OBIETTIVI GENERALI – OBIETTIVI SPECIFICI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

<i>Coerenza Obiettivi Generali – Obiettivi Specifici Variante al Regolamento Urbanistico</i>		
<i>Obiettivi generali</i>	<i>Obiettivi specifici</i>	<i>Coerenza Interna</i>
Sicurezza del territorio Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico	B. Strategie per la prevenzione e la mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura	++
	C. Difesa idrogeologica del territorio collinare	++
Qualità ambientale	D. Monitoraggio dello stato delle risorse	+
	E. Sostenibilità ambientale degli interventi	+
	F. Contenimento del consumo di suolo	+
Tutela e valorizzazione del sistema delle acque	G. Tutela e valorizzazione delle relazioni di natura ambientale, ecologica, storica, culturale, sociale, turistica	+ / -
Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio	H. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali	++

	I. Disciplina del territorio rurale volta a promuovere le attività agricole come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile	+
Valorizzazione turistica del territorio	L. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali del territorio comunale di Santa Maria a Monte	++
Valorizzazione del tessuto produttivo	M. Riqualificazione funzionale ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti, promuovendo lo sviluppo di attività e settori con elevato grado di innovazione tecnologica e produttiva	++
Miglioramento della qualità insediativa	N. Riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente	+
Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico	O. Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico	++
Attivazione di strategie perequative	P. Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti	+
Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche	Q. Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche	++

MATRICE 2

COERENZA OBIETTIVI SPECIFICI – AZIONI/ AZIONI SPECIFICHE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

<i>Coerenza Obiettivi Specifici – Azioni/ Azioni Specifiche Variante al Regolamento Urbanistico</i>			
<i>Obiettivi specifici</i>	<i>Azioni</i>	<i>Azioni specifiche</i>	<i>Coerenza Interna</i>
B. Strategie per la prevenzione e la mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura	B1. Individuazione di ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura con funzione anche di salvaguardia e compensazione idraulica	Gli ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura con funzione anche di salvaguardia e compensazione idraulica sono denominati <i>Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura</i> dal presente RU e sono individuati in cartografia, nonché disciplinati cfr art. 61 NTA.	++
	B2. Individuazione di specifiche condizioni alla trasformazione per il non aggravamento delle condizioni di rischio idraulico nelle aree a pericolosità idraulica elevata	Gli interventi ricadenti in <i>aree a pericolosità idraulica elevata</i> sono disciplinati all'art.55 co 1.2.1, nel quale vengono definiti i Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti geologici ed idraulici nelle situazioni caratterizzate da pericolosità molto elevata. In particolare non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione e/o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la	++

		riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni.	
C. Difesa idrogeologica del territorio collinare	C1. Individuazione di specifiche condizioni alla trasformazione nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata	<p>L'art. 55 co 1.2.1 disciplina le aree caratterizzate da <u>pericolosità geologica elevata</u>, per le quali è necessario rispettare criteri generali:</p> <p>b) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;</p> <p>b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti; - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni; - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; <p>c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;</p> <p>d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;</p> <p>e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.</p>	++
	C2. Contenimento del consumo di suolo nel territorio collinare	Nel sistema collinare delle Cerbaie non sono stati riconfermati molti dei comparti soggetti a piano attuativo a fini residenziali previsti dal vigente RU.	+
	C3. Promozione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di presidio del territorio collinare nelle aree interessate da incendi		+
D. Monitoraggio dello stato delle risorse	D1. Individuazione di indicatori dello stato delle risorse e degli eventuali fattori di criticità presenti	L'art.54 delle presenti Norme disciplina, In relazione alle criticità ambientali emerse dalle Valutazioni Ambientali dello strumento urbanistico comunale, le condizioni alle	++

	sul territorio comunale, rispetto ai quali definire le opportune strategie di risanamento e mitigazione, nonché specifiche condizioni alla trasformazione.	trasformazioni dei suoli, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio al fine di tutelare e salvaguardare le specificità del territorio.	
E. Sostenibilità ambientale degli interventi	E1. Riqualificazione del sistema infrastrutturale riducendo l'impatto delle viabilità sugli insediamenti esistenti e privilegiando sistemi di mobilità "dolce"	Il RU favorisce le forme di valorizzazione e di fruizione, attraverso la riscoperta di percorsi esistenti finalizzati alla mobilità dolce, cfr. artt.61 Nta. In particolare, l'AC promuove, attraverso le previsioni di riqualificazione e razionalizzazione del tessuto urbano relative ai centri abitati del capoluogo e delle frazioni di Cerretti, Montecalvoli, Via di Bientina, San Donato, etc, la separazione dei flussi veicolari di attraversamento da quelli a carattere locale ed urbano ed il potenziamento di sistemi alternativi della mobilità privata quali percorsi ciclo-pedonali a scala territoriale e urbana.	++
	E2. Condizionare le azioni di trasformazione/riqualificazione alla verifica dello stato di efficienza delle infrastrutture e dei servizi esistenti (depurazione, ecc.)	Le trasformazioni, anche soggette a specifiche schede Norma, sono condizionate al rispetto dell'art. 54 <i>Condizioni alle trasformazioni derivanti dalla VAS e Valutazione di Incidenza</i> e all'art. 12 <i>Interventi di trasformazione</i> delle presenti NTA, dove, al comma 2, si sottolinea che "la previsione di interventi di trasformazione è subordinata alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi necessari a soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione, o al contestuale potenziamento delle infrastrutture compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa. In particolare costituiscono parte integrante del R.U. le indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale nonché le direttive e gli indirizzi di cui alla DCR n. 6 del 25.01.2005 (Piano di Tutela delle Acque)".	++
	E3. Predisporre regole per gli interventi di trasformazione territoriale basate sulla massima sostenibilità ambientale ed energetica (energie rinnovabili, bioedilizia, ecc.).	L'Amministrazione Comunale promuove un Regolamento per l'edilizia sostenibile che specifici ed approfondisca la disciplina in tema di sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura, bioclimatica, ecc)- cfr Art. 15 <i>Qualità e sostenibilità degli insediamenti co3</i> .	++
	E4. Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente	Il Regolamento Urbanistico promuove, Art. 15 <i>Qualità e sostenibilità degli insediamenti</i> , la qualità e la sostenibilità degli insediamenti, in coerenza ed in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 62 e al Titolo VIII "Norme per l'edilizia sostenibile" della L.R. 65/14, anche attraverso le disposizioni di cui all'art. 12 comma 2. L'Amministrazione Comunale favorisce l'edilizia sostenibile nel rispetto delle linee guida regionali di cui all'art. 219 della L.R. 65/14, anche attraverso	++

		l'applicazione degli incentivi previsti all'art. 220 della legge regionale.	
F. Contenimento del consumo di suolo	F1. Priorità alla riqualificazione ed alla riorganizzazione degli insediamenti esistenti in ambito urbano e rurale	All'interno dell'art. 10 <i>Dimensionamento</i> si afferma: "(...) la compatibilità degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è valutata rispetto al dimensionamento residenziale complessivo previsto, ivi compreso quello destinato ai nuovi insediamenti, in quanto, in coerenza con gli indirizzi della L.R. n. 65/14 e del P.I.T., tali interventi sono da considerarsi prioritari rispetto a quelli che comportano nuovo utilizzo di suolo".	+
G. Tutela e valorizzazione delle relazioni di natura ambientale, ecologica, storica, culturale, sociale, turistica	G2. Riconoscimento e individuazione dell'ambito di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura (Invariante Strutturale) e della rete dei percorsi ambientali di collegamento con il sistema insediativo	Il RU individua, in cartografia, e disciplina, all'interno delle Norme -art. 61, gli <i>Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura</i> , quale Invariante Strutturale; in tali Ambiti nei quali sono consentiti percorsi solo se si configurino a basso impatto ambientale e paesaggistico.	++
H. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali	H1. Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi	Il RU individua, in cartografia, e disciplina, all'interno delle Norme - Art. 63 - <i>Visuali paesaggistiche</i> , per le quali prevede la valorizzazione e la tutela dei panorami e dei punti visivamente più significativi, considerati ad elevato pregio naturalistico, paesaggistico e percettivo. I nuovi interventi che ricadono all'interno di detti ambiti dovranno evidenziare con specifici elaborati le visuali libere pre e post intervento.	++
	H2. Promozione di una rete complessiva di percorsi di carattere paesaggistico ed ambientale, con funzione di collegamento delle principali emergenze naturalistiche e storico-culturali del territorio con particolare riferimento ai centri storici	Il R.U. individua la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di progetto, (cfr Tavv. 1°, 1b, 1c) integrata con i centri, con il sistema degli spazi pubblici e dei servizi di interesse collettivo, nonché con le principali emergenze naturalistiche.	++
I. Disciplina del territorio rurale volta a promuovere le attività agricole come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile	I1. Recupero e riqualificazione del patrimonio architettonico rurale di interesse storico e tipologico	Gli elaborati di Regolamento Urbanistico individuano, all'interno del territorio rurale (cfr Tavv. 1a, 1b, 1c), gli edifici di valore storico, tipologico e testimoniale, classificati in due categorie: c. <i>Gli Edifici che conservano il valore storico tipologico</i> , per i quali è predisposta una scheda di dettaglio (Allegato III alle NTA). Gli interventi individualmente ammessi per detti edifici sono definiti in uno specifico elenco con riferimento al n. di scheda. d. <i>Gli Edifici di interesse testimoniale</i> , per i quali valgono le norme di cui al successivo Art. 22 – Nuclei ed Edifici rurali	++

		di valore storico, tipologico e testimoniale co 3.	
	I2. Disciplina delle attività compatibili in territorio rurale nonché criteri per la realizzazione di interventi edilizi a servizio dell'agricoltura		+
	I3. Criteri ed indirizzi per la localizzazione di impianti e servizi nel rispetto dei caratteri paesaggistiche del territorio (infrastrutturali, energetici, ecc.)	Il RU, art.50, stabilisce criteri al fine di salvaguardare l'assetto paesaggistico del territorio comunale, in particolare si sottolinea che gli interventi di trasformazione, di cui all'Allegato I, che comportano la realizzazione di nuove linee a rete e/o l'estensione di quelle esistenti dovranno necessariamente prevedere l'interramento delle stesse, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica che dovranno essere soggetti a specifica autorizzazione comunale.	++
L. Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali del territorio comunale di Santa Maria a Monte	L2. Promozione della formazione del parco fluviale dell'Arno e della relativa rete di percorsi pedonali/ciclabili, anche con individuazione di punti di approdo e di connessione con i comuni contermini (pista ciclabile dell'Arno)	Il RU favorisce, cfr art. 61 Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura, le forme di valorizzazione e di fruizione, attraverso la riscoperta di percorsi esistenti finalizzati alla mobilità dolce (pedonali, ciclabili); in cartografia, in particolare Tav 1c, è graficizzato approdo (la <i>Navetta</i>) e di connessione con i comuni contermini (pista ciclabile dell'Arno)	++
	L3. Sviluppo di circuiti e servizi a rete (turismo diffuso, itinerari tematici a carattere naturalistico-culturale, recupero dei percorsi e delle emergenze storico-culturali, ecc.);	Il R.U. individua la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di progetto, (cfr Tavv. 1°, 1b, 1c) integrata con i centri, con il sistema degli spazi pubblici e dei servizi di interesse collettivo, nonché con le principali emergenze naturalistiche.	++
	L4. Incentivazione di forme di ricettività diffusa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	Il RU promuove il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (cfr art. 17co 6 – Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni) per le forme di ricettività diffusa.	++
M. Riqualificazione funzionale ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti, promuovendo lo sviluppo di attività e settori con elevato grado di innovazione tecnologica e produttiva	M1. Completamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti, integrazione del settore manifatturiero con interventi polifunzionali in grado di conferire valore aggiunto (commerciali, direzionali, servizi),	Il Ru, (cfr at.17) ammette, all'interno della UTOE 9 - Ponticelli Area Produttiva , prevalentemente artigianale e industriale, funzioni compatibili, quali: <ul style="list-style-type: none"> – Direzionale e di servizio – Commerciale al dettaglio, con esclusione di grandi strutture di vendita ai sensi L.R. 28/05 commerciale comprendente spazi espositivi – Commerciale all'ingrosso e depositi 	+
	M4. Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente	Il Regolamento Urbanistico promuove, cfr art.15, la qualità e la sostenibilità degli insediamenti, in coerenza ed in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 62 e al Titolo VIII "Norme per l'edilizia sostenibile" della	++

		L.R. 65/14, anche attraverso le disposizioni di cui all'art. 12 comma 2.	
	M5. Individuare le connessioni ecologiche ed ambientali tra il sistema produttivo e l'ambito rurale circostante	Il RU individua in cartografia Tav.10 le connessioni ecologiche ed ambientali tra il sistema produttivo e l'ambito rurale circostante.	++
N. Riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente	N1. Valorizzazione dei centri storici di Santa Maria a Monte e di Montecalvoli	Il RU individua le categorie d'intervento (cfr Tavola 11 e Tav.12) Centro storico di Santa Maria a Monte e di Montecalvoli (scala 1:1.000), nonché <i>l'Allegato II –Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici;</i>	+
	N2. Riqualficazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti	Il RU, cfr Art. 10 e 11, disciplina gli interventi a scala urbanistica ed edilizia, individuando Interventi di conservazione e gestione del patrimonio edilizio esistente, anche per la riqualficazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti.	++
	N3. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio.	Il RU riconosce e definisce le Aggregazioni lineari di recente formazione, cfr Art. 36 Tessuto urbano di formazione recente, per le quali gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con le indicazioni contenute nell'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualficazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" relativamente alla tipologia "TR8 Tessuto lineare", nel rispetto delle puntuali indicazioni.	++
	N4. Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo (edilizia residenziale sociale), anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale, da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente.	Gli elaborati di R.U. individuano le aree da destinare a residenza sociale ai sensi della legislazione vigente, cfr Art. 38 Aree per l'edilizia residenziale sociale NTA , finalizzate: <ul style="list-style-type: none"> – alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica; – alla realizzazione di alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/4/2008; – a pratiche di affitto e di vendita convenzionato; – a pratiche di autocostruzione assistita, ovvero ad un processo di produzione della costruzione nel quale i futuri proprietari realizzano materialmente le proprie abitazioni all'interno di un processo organizzato e guidato secondo un disciplinare approvato dall'Amministrazione Comunale; – a pratiche anche diverse da quelle sopra elencate, comunque suscettibili di offrire risposta alle esigenze abitative di soggetti sociali deboli e/o svantaggiati. 	++

	N5. Potenziamento e miglioramento qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici;	<p>Il RU prescrive, cfr art.39, per gli interventi sono subordinati all'approvazione di piani attuativi e o PUC di iniziativa pubblica o privata convenzionata, il miglioramento quantitativo e qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, attraverso:</p> <p>a) la realizzazione di un tessuto polifunzionale integrato con il contesto urbano ed articolato in rapporto agli spazi pubblici ed a verde;</p> <p>b) la localizzazione di funzioni qualificate, di servizi ed attrezzature di interesse generale;</p> <p>c) la realizzazione di ampie aree a verde attrezzate e parcheggio; le soluzioni progettuali dovranno valorizzare il sistema del verde e degli spazi ineditati attraverso uno specifico progetto unitario.</p> <p>All'interno dei comparti attuativi dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici in relazione alle quantità e alle tipologie prescritte dalle relative schede norma, e, in assenza di specifiche indicazioni, in misura non inferiore alle quantità minime previste dal Piano Strutturale.</p>	++
O. Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico	O1. Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale	<p>Gli elaborati di Regolamento Urbanistico individuano, all'interno del territorio rurale (cfr Tavv. 1a, 1b, 1c), gli edifici di valore storico, tipologico e testimoniale, classificati in due categorie:</p> <p>-Gli <i>Edifici che conservano il valore storico tipologico</i>, per i quali è predisposta una scheda di dettaglio (Allegato III alle NTA). Gli interventi individualmente ammessi per detti edifici sono definiti in uno specifico elenco con riferimento al n. di scheda.</p> <p>-Gli <i>Edifici di interesse testimoniale</i>, per i quali valgono le norme di cui al successivo Art. 22 – Nuclei ed Edifici rurali di valore storico, tipologico e testimoniale co 3.</p>	++
	O2. Valorizzazione del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale, quale risorsa economica rispetto agli usi compatibili	<p>Art. 21 NTA - Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, oltre alle attività agricole e quelle connesse definite dal D.L. 18 maggio 2001, Capo I art.n°1, sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali, in coerenza con il PTC di Pisa art.65</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni specialistiche; - residenza; - artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni; - artigianato di servizio; - esercizi commerciali al dettaglio; - servizi di pertinenza degli esercizi commerciali al dettaglio; - pubblici esercizi; - studi professionali; - sedi espositive; 	++

		<ul style="list-style-type: none"> - strutture associative; - impianti coperti per la pratica sportiva - attività turistico ricettive - spazi per attività culturali - altre destinazioni qualora espressamente previste e disciplinate all'interno delle schede norma, di cui all'Allegato I e III delle NTA. 	
P. Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti	P1. Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi e disincentivando comportamenti informati alle logiche della rendita fondiaria e della speculazione immobiliare.	<p>Gli interventi di trasformazione urbanistica si attuano attraverso Piani Attuativi, Piani di Recupero, Progetti Unitari Convenzionati e gli Interventi di Rigenerazione Urbana, individuati in cartografia e disciplinati puntualmente nell'Allegato I -Schede Norma, cfr art. 30 ed elaborati grafici da Tav. 2 a Tav. 10.</p> <p>Le indicazioni progettuali contenute nelle schede norma garantiscono il controllo pubblico delle trasformazioni e costituiscono prescrizioni per quanto riguarda: le regole urbanistiche, le infrastrutture principali, gli standard, le tipologie, i vincoli, le prescrizioni geologico-tecniche ed ambientali, nonché regole necessarie per rendere compatibile l'intervento con il contesto paesaggistico, territoriale, urbanistico ed ambientale preesistente.</p>	++
Q. Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche	Q1. Ascolto, confronto, e condivisione delle prospettive di sviluppo del territorio.	<p>Il processo partecipativo è iniziato con l'approvazione dell'Avvio attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico in cui i soggetti proponenti sono stati informati dei criteri della Variante al RU e di conseguenza hanno potuto manifestare la loro effettiva volontà di attuazione degli interventi rispetto al previgente RU ed hanno potuto fare proposte. Inoltre vi sono stati numerosi momenti di ascolto e di informazione, tra cui il coinvolgimento del Consiglio Comunale dei Ragazzi.</p>	++

7. ANALISI DEGLI IMPATTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE

La VAS del PS vigente ha già valutato la sostenibilità complessiva degli interventi di pianificazione per ogni singola UTOE, individuando alcune condizioni alla trasformazione.

Per quanto alla verifica degli standard urbanistici e delle previsioni edificatorie degli insediamenti residenziali e produttivi si rimanda alla relazione generale di accompagnamento alla variante del RU.

Nel presente paragrafo saranno analizzati i possibili impatti che l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche previste dal Regolamento Urbanistico possano avere nei confronti delle principali risorse ambientali.

UTOE 1a- Santa Maria a Monte

Nell'UTOE 1a ricadono 3 Comparti di PA (n. 1-2-3) convenzionati o approvati precedentemente all'adozione del RU per i quali si fa riferimento al dimensionamento residuo del previgente RU, oltre ad un comparto di edilizia sociale (comparto 4) per il quale viene utilizzato il dimensionamento residuo del Piano PEEP di cui al previgente RU.

I comparti PUC individuati dalle Schede Norma n. 5, 6, 7, 8 e 9 prevedono un insediamento residenziale complessivo di 49 abitanti in aree già urbanizzate a "cucitura" di altri comparti già realizzati con la programmazione precedente. Sono previsti in convenzione la realizzazione di aree da destinare a parcheggio e per il comparto 9, quello più esteso, anche l'individuazione di standard a verde pubblico.

L'analisi delle interazioni con le risorse ambientali, indica interazioni non significative per quanto concerne le risorse "rumore", "rifiuti", "urbanizzazione", mentre significativo con la risorsa "acqua" limitatamente al sistema acquedottistico che risulta per la frazione di Santa Maria a Monte deficitario.

I comparti n. 10, 11 e 12 si riferiscono ad interventi di rigenerazione urbana per complessivi 42 abitanti e sono posti in zone di "cucitura" dell'edificato esistente.

Il comparto 10 prevede di potenziare gli standard urbanistici, la realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica, di efficienza energetica, sostenibilità ambientale, il recupero delle relazioni con il paesaggio circostante (inserimento di percorsi per la mobilità ciclo-pedonale).

L'analisi delle interazioni con le risorse ambientali, indica interazioni positive per quanto concerne le risorse "rumore", "rifiuti", "urbanizzazione", significativo per la risorsa "acqua" limitatamente al sistema acquedottistico che risulta per la frazione di Santa Maria a Monte deficitario, mentre non significativo per le altre risorse analizzate.

Il comparto 11 prevede come obiettivi il trasferimento dell'attività nella zona produttiva, l'individuazione di connessioni funzionali con l'area PEEP limitrofa, l'implementazione di spazi pubblici e la realizzazione di un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica.

Si rileva che porzione di tale comparto ricade all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto, pertanto le previsioni di progetto del comparto dovranno tener conto del vincolo. L'analisi delle

interazioni indica un fattore positivo per le risorse “rumore”, “aria” ed “urbanizzazione” lo spostamento dell’attività attuale nella zona produttiva e la riqualificazione del tessuto edilizio.

Il comparto 12 risulta completamente circondato da tessuto residenziale, pertanto una delle priorità d’intervento risulta l’individuazione di connessioni funzionali con gli standard a verde pubblico e parcheggi posti in adiacenza.

L’analisi delle interazioni con le risorse ambientali, indica interazioni positive per quanto concerne le risorse “rumore”, “rifiuti”, “urbanizzazione”, significativo per la risorsa “acqua” limitatamente al sistema acquedottistico che risulta per la frazione di Santa Maria a Monte deficitario, mentre non significativo per le altre risorse analizzate.

UTOE 1b- Via di Bientina

Nell’UTOE 1b ricadono 1 comparto di PA (n. 1) convenzionato o approvato precedentemente all’adozione del RU per i quali si fa riferimento al dimensionamento residuo del previgente RU, oltre a 2 comparti (n. 2 e n. 3) definiti da PA a destinazione mista (residenziale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, turistico-ricettivo) per complessivi 37 abitanti e l’individuazione di standard a parcheggio ed anche di verde pubblico nel comparto 3.

Sono individuati dal RU 5 comparti da attuare mediante PUC (n. 4, 5, 6, 7, 8), nei quali si prevede il completamento del tessuto residenziale (46 abitanti) in quanto aree interstiziali e/o di margine del territorio urbanizzato e l’ampliamento del tessuto produttivo artigianale/commerciale esistente per complessivi 485 mq di SUL (comparto 8). Per quest’ultimo comparto è previsto un ampliamento della SUL di circa il 10% della SUL esistente, con funzioni produttive analoghe a quelle già esistenti e pertanto in linea con le valutazioni effettuate per lo strumento urbanistico vigente.

I comparti n. 9 e n. 10 prevedono interventi di rigenerazione urbana per complessivi 46 abitanti e 738 mq di SUL (comparto 10) per commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, turistico-ricettivo con l’obiettivo di implementare gli spazi pubblici e realizzare un tessuto edilizio dotato di qualità architettonica.

Non si prevedono interazioni significative sulle componenti ambientali, se non per quanto riguarda la risorsa acqua limitatamente al sistema acquedottistico che risulta per il Capoluogo deficitario.

Si rileva un’interazione positiva relativa alla risorsa “urbanizzazione” per tutti i comparti che afferiscono su Via di Bientina, in quanto vengono razionalizzati gli interventi sugli standard a parcheggio ed a verde pubblico con una pianificazione più complessiva e organizzata.

UTOE 1c- Via Melone

Nell'UTOE 1c – Melone ricadono 3 interventi da attuare tramite PUC per complessivi 28 abitanti. Si tratta di completamenti del tessuto residenziale esistente convenzionati con previsione di realizzazione di standard a parcheggio nei tre comparti.

Si rileva che la posizione dei comparti n. 1 e n. 3 risulta in parte vincolata dalla presenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto, pertanto le previsioni di progetto dei comparti dovranno tener conto del vincolo. Non si prevedono interazioni significative sulle componenti ambientali, se non per quanto riguarda la risorsa acqua limitatamente al sistema acquedottistico che risulta per Via Melone deficitario.

UTOE 2a- Falorni

Nell'UTOE 2a - Falorni sono previsti interventi sugli insediamenti residenziali da attuare mediante PUC (comparti n. 1, 2, 3, 4 e 5) e Rigenerazione Urbana (comparto 6), per complessivi 85 abitanti.

I comparti n. 1 e n. 2 – zona mista, prevedono il completamento del tessuto urbano di Via del Bruno con l'integrazione di funzioni non residenziali e l'implementazione degli standard a verde pubblico e parcheggi. Si rileva che il comparto n. 1 ricade interamente dentro il perimetro del SIR/SIC pertanto la risorsa biodiversità risulta poco negativamente coinvolta. Alla luce di ciò, la Valutazione di Incidenza ha dettato indicazioni precise sulle trasformazioni edilizie, alla quale si rimanda, allo scopo di attuare misure di conservazione delle peculiarità del SIC come indicato dal Piano di Gestione vigente.

I comparti n. 3 e n. 4 prevedono interventi convenzionati di completamento residenziale mediante implementazione degli standard a parcheggio e verde pubblico, di fondamentale importanza per la frazione di Falorni (in particolare il comparto 4 per la vicina presenza di una struttura di interesse collettivo che necessita di aree a parcheggio).

Il comparto n. 5, ubicato nell'abitato di Pregiuntino, prevede interventi di completamento del tessuto residenziale e contestuale realizzazione di standard a verde pubblico e parcheggi.

Il comparto n. 6 prevede una riqualificazione dell'edificato esistente mediante intervento di rigenerazione urbana con l'obiettivo di perseguire il potenziamento degli standard urbanistici e la realizzazione di un tessuto edilizio di qualità architettonica. Si rileva che tale comparto dentro il perimetro del SIR/SIC pertanto la risorsa biodiversità risulta poco negativamente coinvolta. Alla luce di ciò, la Valutazione di Incidenza ha dettato indicazioni precise sulle trasformazioni edilizie, alla quale si rimanda, allo scopo di attuare misure di conservazione delle peculiarità del SIC come indicato dal Piano di Gestione vigente.

Non si prevedono altre interazioni significative sulle componenti ambientali, se non per quanto riguarda la risorsa acqua limitatamente al sistema acquedottistico che risulta per la frazione di Falorni deficitario.

Si rileva un'interazione positiva relativa alla risorsa "urbanizzazione" per tutti i comparti che afferiscono sulla viabilità principale di Falorni e Via del Bruno, in quanto vengono razionalizzati gli interventi sugli standard a parcheggio ed a verde pubblico con una pianificazione più complessiva ed organizzata.

UTOE 3- Cerretti

Nell'UTOE 3 ricadono 3 Comparti di PA (n. 1-2-3) convenzionati o approvati antecedentemente all'adozione del RU per i quali si fa riferimento al dimensionamento residuo del previgente RU.

Gli altri comparti (n. 4, 5, 6, 7, 8 e 9) riguardano interventi di completamento residenziale attuabili mediante PUC per complessivi 85 abitanti.

Il comparto n. 4, ricadente in Via Cerretti, prevede il completamento residenziale subordinando l'intervento alla cessione di aree da destinare a standard a verde pubblico e parcheggi, al mantenimento di una fascia arborea lungo il perimetro del comparto 4a ed alla realizzazione di un parcheggio pubblico lungo strada.

Il comparto n. 9 ricade per una porzione minoritaria all'interno del perimetro del SIR/SIC, pertanto la risorsa biodiversità risulta poco negativamente coinvolta. Alla luce di ciò, la Valutazione di Incidenza ha dettato indicazioni precise sulle trasformazioni edilizie, alla quale si rimanda, allo scopo di attuare misure di conservazione delle peculiarità del SIC come indicato dal Piano di Gestione vigente.

Non si prevedono interazioni significative sulle componenti ambientali, se non per quanto riguarda la risorsa acqua limitatamente al sistema acquedottistico che risulta per la frazione di Cerretti deficitario.

Si rileva un'interazione positiva relativa alla risorsa "urbanizzazione" per i comparti n. 5, 6, 7, 8 e 9 che afferiscono a Via Mariani, in quanto vengono razionalizzati gli interventi sugli standard a parcheggio ed a verde pubblico con una pianificazione più complessiva ed organizzata.

UTOE 4- Tavolaia

L'UTOE 4 prevede un solo intervento convenzionato di completamento del tessuto residenziale mediante attuazione del PUC per 9 abitanti.

Il comparto ricade interamente all'interno del perimetro del SIR/SIC, pertanto la risorsa biodiversità risulta poco negativamente coinvolta. Alla luce di ciò, la Valutazione di Incidenza ha dettato indicazioni precise sulle trasformazioni edilizie, alla quale si rimanda, allo scopo di attuare misure di conservazione delle peculiarità del SIC come indicato dal Piano di Gestione vigente.

Non si segnalano altre interazioni con le risorse ambientali analizzate.

UTOE 5- Montecalvoli

Nell'UTOE 5 ricadono 2 Comparti di PA (n. 2 e n. 3) convenzionati o approvati antecedentemente all'adozione del RU per i quali si fa riferimento al dimensionamento residuo del previgente RU, posti in zona interclusa tra due viabilità a differente importanza in un comparto abitativo; risulta opportuna avere in adiacenza anche i comparti di rigenerazione urbana n. 11 e 12 in quanto permette di escludere attività produttive artigianali/commerciali non più congrue con il sito. Inoltre l'intervento permetterà di completare le reti a servizio esistenti con compensazione tra la richiesta fino ad oggi necessaria per le attività, con quella richiesta dalle nuove previsioni.

Per quanto al comparto n. 4 di nuova espansione residenziale, risulta di completamento di un'area già fornita di servizi. La sua realizzazione permetterà una migliore organizzazione della fruizione al contorno. Di concerto anche l'intervento di rigenerazione urbana (comparto n. 13) non farà altro che incrementare i miglioramenti strutturali come sopra evidenziati. Anche in questo caso le risorse richieste saranno in parte mitigate dalla dismissione delle strutture produttive.

Il comparto n. 8 risulta necessario sia per l'attività sportiva a fini di miglioramento della fruizioni degli spazi, sia per quanto riguarda la protezione civile e possibili necessità di intervento rapido.

I comparti dal n. 6, 7, 9 e 10 saranno attuati mediante PUC per completamento del tessuto residenziale in aree già intercluse pertanto non si rilevano interazioni significative con le risorse ambientali.

UTOE 6- Cinque Case

Nell'UTOE 6 è previsto un completamento del tessuto residenziale mediante attuazione di PUC con previsione di 6 abitanti in aderenza al tessuto residenziale esistente. Non si prevedono interazioni significative con le risorse ambientali ad eccezione della risorsa acqua poiché l'intera frazione abitata recapita a scarico diretto (non è presente alcun depuratore).

UTOE 7- San Donato

Nell'UTOE 7 ricade 1 Comparti di PA (n. 1) convenzionato o approvato precedentemente all'adozione del RU per i quali si fa riferimento al dimensionamento residuo del previgente RU. I comparti n. 2, 3 e 4 prevedono un completamento del tessuto residenziale mediante attuazione di PUC con previsione di 42 abitanti in aderenza al tessuto residenziale esistente. Non si prevedono interazioni significative con le risorse ambientali ad eccezione della risorsa acqua poiché l'intera frazione abitata recapita a scarico diretto (non è presente alcun depuratore).

UTOE 8- Ponticelli

Nell'UTOE 7 ricade 1 Comparto di PA con previsione di espansione residenziale che insieme agli interventi di rigenerazione urbana dei comparti n. 4, 5, 6 e 7 permette una miglior integrazione di tutta l'area sottraendo attività divenute non consone a favore di un utilizzo a fini abitativi e similari (comparto 5) quali il direzionale e commerciale. Per quanto riguarda le risorse trattasi di interventi puntuali e diffusi che non andranno ad appesantire l'attuale. Gli interventi dovranno essere progettati avendo particolare riguardo all'adeguamento delle modalità di smaltimento dei reflui.

UTOE 9- Ponticelli AP

Nell'UTOE 9 ricadono interventi attuabili con PA a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio con importante adeguamento viario di collegamento tra Via Francesca e Via Francesca Bis a cui sono abbinati spazi verdi di connessione ecologica e funzionale. Le previsioni di trasformazione urbanistica riproposte dalla variante al RU sono in grossa riduzione rispetto al vigente strumento urbanistico pertanto le risorse impegnate risultano notevolmente ridotte senza inficiare l'organicità dell'intervento. Gli interventi dovranno essere progettati avendo particolare riguardo all'adeguamento delle modalità di smaltimento dei reflui.

Territorio Rurale

Il territorio rurale interessato da alcuni interventi di limitata portata, in particolare è previsto il recupero di una volumetria importante per finalità turistiche, commerciali legate al mondo delle produzioni agricole, oltre ad un intervento su una volumetria che sarà destinata ad attività didattiche innovative per il territorio, legate al mondo della moda (Centro di Formazione). Sarà opportuno in fase di progettazione approfondire le tematiche connesse all'approvvigionamento della risorsa acqua e data la collocazione nella piana alluvionale, al sistema di smaltimento delle acque reflue.

Il territorio rurale risulta inoltre investito dalla previsione urbanistica di realizzazione di due nuovi centri ippici di carattere privato con elevato numero di animali per cui la progettazione dovrà attentamente dimensionare tutti gli impianti collegati all'attività di allevamento e le relative richieste di risorse con particolare attenzione all'immissione dei reflui zootecnici sui terreni e dell'approvvigionamento di acqua.

8. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La fase di monitoraggio dello strumento di pianificazione urbanistica comunale rappresenta un punto molto importante della Valutazione Ambientale Strategica, esso ha lo scopo di controllare l'evoluzione nel tempo delle scelte previste nella Variante al Regolamento Urbanistico in particolare riguardo agli effetti prodotti ed alla verifica del grado di realizzazione degli obiettivi prefissati e delle azioni programmate.

Il monitoraggio del Piano è previsto dall'Art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e deve essere contemplato all'interno del Rapporto Ambientale, come indicato al Punto i) dell'Allegato I della stessa Direttiva.

Le finalità dell'attività di monitoraggio sono dunque molteplici, sia legate all'informazione in merito all'evoluzione dello stato del territorio, sia alla verifica e valutazione del grado di efficacia degli obiettivi e delle azioni di Piano sia soprattutto quello di evidenziare criticità ed interazioni negative significative e rendere possibile l'attivazione per tempo di azioni correttive.

L'attività di monitoraggio prevede l'individuazione di una serie di indicatori specifici correlati ad i principali comparti ambientali descritti ed analizzati nell'ambito del quadro conoscitivo dell'ambiente e suscettibili di potenziali incidenze negative nel corso dell'attuazione delle scelte di Piano.

Ciascun indicatore sarà inoltre correlato ad un opportuno parametro di misura che permetterà l'analisi quali-quantitativa e la valutazione delle possibili incidenze tra scelte di Piano e comparti ambientali.

Gli indicatori sono stati scelti tra quelli più rappresentativi della realtà e del contesto territoriale anche alla luce dell'analisi dello stato attuale dell'ambiente ponendo particolare attenzione alla scelta dei principali indicatori in grado di evidenziare le potenziali incidenze negative nei confronti dei comparti ambientali riscontrabili nel corso del periodo di validità del Piano.

Di seguito in tabella viene riportato il set di indicatori correlati ai diversi comparti ambientali ed ai rispettivi parametri di misura.

RISORSE AMBIENTALI	INDICATORI DI MONITORAGGIO	PARAMETRO MISURA
Acqua	Consumi idrici	Mc/anno consumi
	Approvvigionamenti idrici autonomi	n. pozzi, sorgenti o derivazioni di acque superficiali risultanti dall'archivio del demanio idrico provinciale.
	Qualità acque superficiali e sotterranee	Indicatori chimico-fisico-biologica di qualità
	Copertura rete acquedottistica	Percentuale popolazione servita da pubblico acquedotto, adeguamento tecnologico
	Copertura rete fognaria	Percentuale popolazione servita dalla pubblica fognatura, adeguamento tecnologico
Aria	Monitoraggio della qualità dell'aria	Concentrazioni inquinanti (NOx, PM10, NO2, O3)
Suolo e Sottosuolo	Aree estrattive	Superficie, caratteristiche e stato di coltivazione
	Aree oggetto di bonifica	Superficie, caratteristiche, stato di bonifica
	Difesa del suolo	Interventi strutturali per la difesa suolo, Interventi di pulizia e manutenzione alvei
	Consumo di suolo	Trasformazione dei suoli da "non urbanizzati" a "urbanizzati"
Rifiuti	Produzione rifiuti urbani indifferenziati e differenziati	Tonn/anno RSU prodotti e implementazione RD
	Produzione rifiuti speciali	Tonn/anno RS prodotti
	Sistemi innovativi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti	N° e tipologia interventi realizzati
Biodiversità	Verifica della sostenibilità ambientale degli interventi previsti nell'ambito del SIC "Cerbaie"	Verificare la necessità di produrre opportuno studio di incidenza a seconda della tipologia di intervento
Paesaggio	La Rappresentatività'	La capacità del singolo elemento di rappresentare l'identità storico - culturale di quella tipologia all' interno dell'area di riferimento
	L'Integrità'	Si esprime attraverso la percentuale attualmente conservata dell'originaria opera realizzata.
	Lo Stato di Conservazione relativo alla totalità del bene	N° interventi modifiche e restauri successivi alla realizzazione dell'opera originaria
	L'Uso Attuale del bene	Attribuire una diversa importanza in virtù della funzione attualmente sviluppata da un dato elemento.

	L'Accessibilità	Relativa esclusivamente ai Beni Archeologici, esprime la possibilità di fruizione di un dato elemento.
Agricoltura	Verifica ed aggiornamento dei dati inerenti lo stato delle aziende agricole	estensione, addetti, capi di bestiame ecc
	aziende agrituristiche e delle altre attività complementari all'agricoltura	Numero e tipologia aziende
	produzione dei marchi DOC e di qualità	Numero aziende e tipologia prodotti
Incendi	Aree percorse da incendi	Numero eventi, estensione, tipologia aree interessata etc.
Rumore	Classificazione acustica territorio comunale	N° superamenti dei limiti normativi riscontrati per tipologia di sorgente
	Livelli di esposizione al rumore	Implementazione n° rilievi fonometrici per determinazione clima acustico in aree e presso ricettori sensibili
Radiazioni non ionizzanti	Stazioni radio Base	N° e caratteristiche nuovi impianti Energia installat
	Esposizione ai campi elettromagnetici	Livello di esposizione della popolazione nelle aree di potenziale interazione con le fasce di attenzione elettrodotti in base alle DPA. N° di edifici presenti.
Attività economiche e turismo	Soddisfazione del cliente	Percentuale dei visitatori soddisfatti dell'esperienza complessiva nella destinazione
	Informazione e comunicazione	Percentuale dei visitatori che affermano di essere informati sulle iniziative della destinazione finalizzate alla sostenibilità
	Gestione del turismo sostenibile nelle imprese turistiche	Incremento di attività economiche e turistiche volte alla sostenibilità ambientale
Popolazione	Dati sull'andamento della popolazione	N° abitanti residenti, immigrati, Socio- popolazione in età scolare
	Tasso di occupazione settore agricoltura, industria e artigianato, commercio e servizi	N° addetti per settore N° aziende agricole N° attività industr/artig N° esercizi commerciali
Urbanizzazione	Attività edilizia	SUL realizzata per destinazione d'uso
	Attuazione degli standard previsti	rapporto standard / abitanti
	Accessibilità dei servizi pubblici	Percentuale di servizi accessibili sulla totalità

Nell'ambito dell'attività di monitoraggio dovrà essere previsto un soggetto responsabile del coordinamento del monitoraggio ed un gruppo di lavoro, che dovranno definire le modalità operative delle attività di monitoraggio, le fonti ed i database esistenti a cui attingere per la costruzione e l'aggiornamento degli indicatori e quant'altro necessario all'attività di monitoraggio. La disciplina di piano prevede peraltro la costruzione di un sistema di monitoraggio continuo per produrre una relazione biennale sullo stato dell'ambiente.

9. PROCESSO PARTECIPATIVO

L'art.9 della L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza" e s.m.i., ha introdotto il tema della partecipazione all'interno del quadro normativo:

..."1. La presente legge garantisce l'informazione e la partecipazione del pubblico al procedimento di VAS, nelle forme e con le modalità di cui al capo III, assicurando l'intervento di chiunque intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del piano o programma sull'ambiente. "

L'Amministrazione ha attuato diverse modalità di partecipazione della cittadinanza, delle associazioni etc. tra cui:

- ✓ *Coinvolgimento del Consiglio Comunale dei ragazzi:* rendere comprensibile cosa è e a che cosa serve il Regolamento Urbanistico spiegando quali sono gli obiettivi dell'Amministrazione per il territorio comunale e la propria comunità, il contesto legislativo nazionale e regionale di riferimento, etc, al fine di acquisire successivamente suggerimenti, contributi e riflessioni da parte dei ragazzi;
- ✓ *Informazioni attraverso il sito web:* creazione di una sezione dedicata alla Variante al Regolamento Urbanistico nel sito web del Comune contenente tutta la documentazione disponibile relativa (i documenti predisposti ai fini del Piano, i contributi dei cittadini e delle realtà organizzate, le presentazioni video, gli esiti degli incontri pubblici ...);
- ✓ *Sportello:* dalla pubblicazione del bando, avvenuta il 2 febbraio 2015, fino al 14 marzo 2015, l'amministrazione ha invitato tutti i cittadini alla presentazione delle proprie proposte utili alla formazione della Variante al Regolamento Urbanistico. Inoltre ha promosso uno sportello ad hoc a disposizione dei cittadini composto dall'Amministrazione ed i tecnici

incaricati della redazione del RU per eventuali chiarimenti, confronti e supporto rispetto ai quesiti relativi alla manifestazione d'interesse stessa.

Di seguito si riporta l'avviso pubblico inviato ai cittadini e l'allegato precompilato per eventuali contributi.



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

Al sindaco del Comune di
S. Maria a Monte
Piazza della Vittoria, 47

AVVISO PUBBLICO

PRESENTAZIONE PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO L.R. 65/2014 E L.R. 10/2010

Questa Amministrazione al momento del suo insediamento si è trovata uno strumento urbanistico che **NON rispondeva più alle esigenze sociali ed economiche** del nostro territorio e la nuova legge regionale n. 65/2014 che prevede una **riduzione delle aree fabbricabili e che impone una profonda revisione del territorio comunale**. La volontà dell'Amministrazione è quella di **rivedere il Piano comprese le aree edificabili che non sono idonee dal punto di vista di fattibilità ambientale** (rischi geologici ed idraulici oppure per collocazione), **di mercato** (crisi economica in atto), etc... per evitare che il cittadino continui a pagare le imposte (IMU) su terreni che difficilmente saranno utilizzati a scopi edificatori. Il nostro obiettivo non è quello di "fare cassa" e far pagare il cittadino, ma quello di **adeguare lo strumento urbanistico** ad un quadro profondamente cambiato che deve comunque rispondere ed essere funzionale alle mutate esigenze sociali e di mercato.

In tal senso abbiamo deciso di emettere un **AVVISO PUBBLICO**, a garanzia della massima trasparenza, dove sono contenuti i **criteri generali**, che costituiscono requisiti di priorità, valutando le proposte che saranno **commisurate all'effettiva fattibilità, all'ubicazione** (previste all'interno del tessuto urbano esistente o in continuità con esso), **agli ambiti già serviti da reti di infrastrutture e servizi, al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla rigenerazione di esso** e alle ricadute **positive degli interventi sul tessuto sociale ed economico** sia in termini di **occupazione** che di **servizi**. E' previsto anche il rimborso di 2 annualità IMU per chi chiederà la variazione dei terreni da edificabile a verde.

TUTTI I CITTADINI POTRANNO PRESENTARE PROPOSTE UTILI ALLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CARTA LIBERA, DA INVIARE ALLA SEDE COMUNALE POSTA IN PIAZZA DELLA VITTORIA 47 - SANTA MARIA A MONTE, RISPETTANDO I CRITERI SUDDETTI. Per facilitarvi il compito alleghiamo l'avviso approvato dal consiglio comunale, alcune indicazioni utili e lo schema di proposta. **IL TERMINE per la presentazione delle proposte scade il 14 MARZO 2015.**

Santa Maria a Monte, 2 febbraio 2015

IL SINDACO
Ilaria Parrella

Oggetto: Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO L.R.T. 65/2014 -
Proposta e dichiarazione di intenti - schema

In relazione all'avviso pubblico del 02/02/2015 il/la sottoscritto/a

Cognome Nome		codice fiscale	
nato a	()	il	
residente in	()	Via	n.
N. TEL.		CELL.	
EMAIL			
città		P. IVA	
Sede legale		Via	n.
<input type="checkbox"/> Proprietario/a <input type="checkbox"/> Comproprietario/a <input type="checkbox"/> dell'immobile identificato/i come segue:			
Individuazione catastale	Foglio n.	Mappale n.	Superficie mq.
Destinazione PRG vigente			
Vincoli paesaggistici D.lgs. 42/04			
Urbanizzazione già esistente	<input type="checkbox"/> viabilità	<input type="checkbox"/> rete idrica	<input type="checkbox"/> rete fognaria
	<input type="checkbox"/> illuminazione pubblica	<input type="checkbox"/> energia elettrica	<input type="checkbox"/> rete gas metano
	<input type="checkbox"/> telefonia		

Intende presentare la seguente proposta: [Descrizione delle finalità e delle caratteristiche dell'intervento proposto (destinazione d'uso, dimensionamento, tempi di attuazione), evidenziandone la coerenza rispetto ai criteri elencati nell'avviso e gli eventuali benefici che ne conseguirebbero (es. aumento livelli occupazionali, miglioramento servizi, cessione di immobili, realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione, convenzionamento per l'uso di servizi, ecc.)]

Dichiara inoltre di essere in regola con i versamenti IMU e TASI a favore del Comune di S. Maria a Monte.

In allegato si trasmette la seguente documentazione:

- estratto mappa catastale aggiornata e visura catastale
- estratto R.U. vigente relativo alle aree oggetto della presente proposta
- documentazione fotografica dello stato attuale

S. Maria a Monte, _____ IL RICHIEDENTE _____

N.B. La presente proposta si configura quale contributo e pertanto non è viscolante con l'Amministrazione Comunale

² In caso di più comproprietari indicare generalità e allegare copia documento identità.

✓ *Campagna di coinvolgimento dei cittadini:* diffusione di avvisi pubblici, volantini, manifesti, comunicazioni sul sito web e articoli su giornali locali, al fine di dare la massima visibilità al Piano e di favorire la più ampia partecipazione;

✓ *Incontri pubblici:* nel mese di Giugno, Luglio 2015 sono state indette assemblee e dibattiti aperti a tutti i cittadini interessati e alla consulta all'interno dei quali sono state illustrate e discusse le caratteristiche del Regolamento e le eventuali necessità della comunità ;

Di seguito si riportano le date degli incontri alcuni articoli pubblicati sui quotidiani locali o sui siti internet alcune fotografie scattate nei vari incontri con la popolazione:

-Lunedì 15 Giugno ore 21,15 – Ponticelli presso la Scuola Elementare

Ponticelli: viabilità e sicurezza nelle richieste dei residenti

Se n'è parlato in un'assemblea pubblica alla presenza di tecnici e amministratori locali. Molti segnalano i pericoli della rotatoria in zona Coop. C'è chi vorrebbe una pista ciclabile

SANTA MARIA A MONTE

Un incontro aperto alla cittadinanza, quello dell'altra sera nella frazione di Ponticelli, per raccogliere le proposte di modifica dell'urbanistica dei diretti interessati e sondare le aspettative di chi vive nella zona. «Il nuovo piano strutturale è dello scorso anno. Adesso è giunto il momento di adeguare a esso il regolamento urbanistico», dice l'architetto Giovanni Giusti. «Lo sviluppo edilizio è molto cambiato negli anni ed è più impo-rtante procedere con una riqualificazione mirata che punti a migliorare le costruzioni piuttosto che a erigere nuove opere. Sono temi di interesse collettivo e per questo chiediamo alla popolazione se le aree soddisfano le diverse esigenze o c'è necessità di attuare dei cambiamenti. Anche se non potranno essere realizzati in automatico, provvederemo a inserire le proposte successive nella programmazione». In particolare, quello che manca alla frazione è una rete di collegamento fra i vari servizi che permetta di spostarsi a piedi o



Uno scorcio di Ponticelli vicino al centro della Coop (Foto d'archivio)

in bicicletta, e un punto «centrale», che serva da elemento di riconoscimento e aggregazione. Ecco allora che le voci dei cittadini si fanno sentire per parlare dei problemi legati alla circolazione della via Provinciale Francesca: «Una pista ciclabile c'è in tutti i comuni ma qui continua a mancare. Sarebbe bello potersi spostare a piedi per fare la spesa, perché

la attraversano sono vie di comunicazione principali e rimane difficile costruire parcheggi e zone verdi». C'è anche chi preferirebbe un attraversamento pedonale della pericolosa rotatoria vicina alla Coop, dove hanno avuto luogo molti incidenti, o che almeno venisse segnalata meglio. Risponde il comandante dei vigili urbani, Francesca Meacci: «Abbiamo già provveduto a comunicare i fatti alla Provincia, che dovrebbe intervenire per risolvere i disagi».

«La frazione ha subito un grande aumento demografico e per rendere meno congestionato l'abitato abbiamo pensato di convertire in terreni agricoli quelli non più necessari. In questo modo si potrà usufruire di un rimborso imu che si estenderà anche agli anni precedenti. Intorneremo la cittadina non appena avremo pianificato un progetto urbanistico per raccogliere le opinioni e costruire un percorso comune», conclude il sindaco Ilaria Parrella. Eppure accontentare tutti rimane un'utopia.

Elena Battaglia



15-06-2015 22:32

SANTA MARIA A MONTE LE RICHIESTE DEI RESIDENTI AL SINDACO

Ponticelli, lista della 'spesa' per il Comune

PISTE CICLABILI, collegamenti pedonali sicuri, completamento della viabilità nella zona residenziale dove è in costruzione la nuova chiesa. La gente di Ponticelli ha presentato l'elenco delle cose da fare alla giunta guidata dalla sindaca Ilaria Parrella che lunedì sera sul futuro della frazione ha tenuto una riunione pubblica alla scuola elementare. Un'assemblea molto partecipata sia ome presenze che come numero di interventi, molto costruttivi appropriati, segno evidente che la gente ha voglia di discutere, confrontarsi e dare il proprio contributo. Tra gli argomenti toccati anche lo «scheletro di cemento» a ridosso dell'incrocio (ora con rotatoria) tra la Francesca e la via Usciana. Che fine farà? Non è chia-

ro, ma sicuramente non potrà rimanere ancora per molto dove si trova da una trentina d'anni. La gente ha sollecitato la giunta sulla necessità di «piste ciclabili e pedonali per collegare le zone della frazione e soprattutto per poter camminare in sicurezza sia sulla provinciale Francesca che su via Usciana». Reclamati nuovi spazi pubblici che favoriscano la socializzazione e giardini soprattutto per i più giovani e il completamento della viabilità nella nuova zona residenziale a ridosso della costruenda chiesa e delle scuole. Viabilità ora monca. A Ponticelli non sarà possibile costruire nuovi edifici. Ci sono ancora spazi con lottizzazioni non iniziate.



DEGRADO L'edificio abbandonato da decenni al centro di Ponticelli



15-06-2015 21:36

-Martedì 16 Giugno ore 21,15 – Capoluogo/Melone presso sede comunale

SANTA MARIA A MONTE I RESIDENTI BUSSANO ALLA PORTA DEL SINDACO

«Servono più parcheggi per i residenti»

UNA PIAZZA più bella e più parcheggi per i residenti. Sono i due argomenti salienti dell'assemblea che la sindaca Ilaria Parrella e la giunta di Santa Maria a Monte hanno tenuto martedì sera nel centro storico del capoluogo in vista delle decisioni da prendere per il nuovo piano regolatore. «La piazza così come è non va bene e soprattutto non è più il biglietto da visita del paese», hanno detto i molti cittadini intervenuti all'incontro pubblico. Del resto che piazza della Vittoria sia da alcuni anni al centro dei programmi delle giunte che si sono succedute nel Palazzo che si affaccia sulla piazza, è sotto gli occhi di tutti. Basta guardare i programmi dal sindaco Vellone in poi per capirlo. È proprio tra fine anni Novanta e inizio nuovo millennio era

stato indetto un concorso di idee per sistemarla. Concorso vinto dagli architetti Rota di Milano e Baldassarri di Pisa. Agli stessi è stato dato incarico di predisporre un nuovo progetto senza il parcheggio sotterraneo come ipotizzato in origine. «Siamo vicini alla presentazione», ha detto l'assessore all'urbanistica Silvano Melani. «Tra qualche settimana potremmo svelarne le linee principali». Piazza e parcheggi. La gente del centro storico reclama più posti liberi per i residenti. «Parcheggi» è stato detto - da individuare in piccoli spazi da cinque-sei posti in più zone del centro storico». Le prossime assemblee della giunta sul piano regolatore sono in programma il 24 a San Donato, il primo a Cerretti, il 2 a Felorni e il 6 a Montecalvoli.



VEDUTA Uno scorcio dall'alto di piazza della Vittoria

-Mercoledì 24 Giugno ore 21,15 – San Donato presso la Scuola Materna



Opere mai realizzate e problemi di traffico

Gli amministratori incontrano i cittadini: San Donato elenca le questioni che non sono risolte

SANTA MARIA A MONTE

L'amministrazione Parrella torna a incontrare i cittadini delle frazioni per sondarne i pareri sui cambiamenti da apportare alla viabilità e all'edilizia. L'ultimo appuntamento si è tenuto alla scuola materna di San Donato e segue quello della settimana scorsa a Ponticelli: la voce dei cittadini ha così modo di farsi sentire e essere ascoltata per valutare gli interventi da effettuare nei prossimi mesi.

L'architetto Chiara Ciampa spiega il motivo di tanta attenzione: «Stiamo predisponendo il nuovo regolamento urbanistico ed è necessario capire quali sono le modifiche di cui c'è più bisogno. Il cambiamento culturale ed economico degli ultimi anni ci ha imposto di ridimensionare le costruzioni e di riqualificare ciò che già esi-



Un momento dell'incontro con la pubblica amministrazione

ste piuttosto che dar vita e nuovi edifici da lasciare inutilizzati». La frazione, immersa nei campi e nel verde agricolo, presenta alcuni problemi legati non solo all'illuminazione e alla manutenzione ma anche al forte traffico verso l'implan-

to di biogas, in cui si produce energia da una miscela di triticale di mais e triticale.

C'è chi dice che la situazione è invivibile sin dal primo mattino. Il transito di trattori, autotreni e tir in via Frenzuola è altissimo. I limiti di velocità

non vengono rispettati e in questo modo si mette a repentaglio la sicurezza dei pedoni. Senza contare che le vibrazioni generate dai mezzi pesanti sono troppe: ora abbiamo crepe nelle mura domestiche».

Per ovviare a questi problemi viene proposta una piazza o un parcheggio che migliori lo scorrimento della circolazione: «La frazione, in passato, è stata dimenticata dall'amministrazione». Insiste un residente: «Molte opere sono state pianificate ma mai realizzate, esempio i parcheggi. La via Frenzuola è buia e senza marciapiedi».

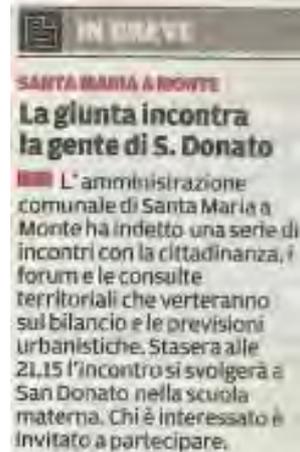
Altri ancora lamentano una scarsa tutela della piazza del paese, che è il principale punto di ritrovo e aggregazione per gli abitanti: «Si parla di questa piazza da 5 legislature, ma ancora non ci sono stati interventi. Perché non si pro-

cede alla ripavimentazione con delle piastrelle e a valorizzarla con l'installazione di qualche panchina?».

Una richiesta trasversale è quella di piste ciclabili e percorsi pedonali che vadano a collegare le diverse zone del paese, ancora carente sotto questo fronte. «Inseririmo per la prima volta nel regolamento urbanistico aree ciclopedonali che provvederemo a realizzare nel modo più economico possibile. Abbiamo in mente un percorso che colleghi l'argine al lago in modo da far diventare la frazione un punto di attrazione turistica», assicura l'architetto Ciampa.

«I problemi della zona sono tanti», conclude l'assessore all'Urbanistica Silvano Melani: «C'è bisogno di "ricucirli" e aiutarla a ritrovare la propria centralità».

Elena Battaglia



-Mercoledì 1 Luglio ore 21,15 – Cerretti presso la Scuola Elementare



-Giovedì 2 Luglio ore 21,15 – Falorni presso il Centro Peppino Impastato

-Lunedì 6 Luglio ore 21,15 – Montecalvoli presso la Scuola Materna