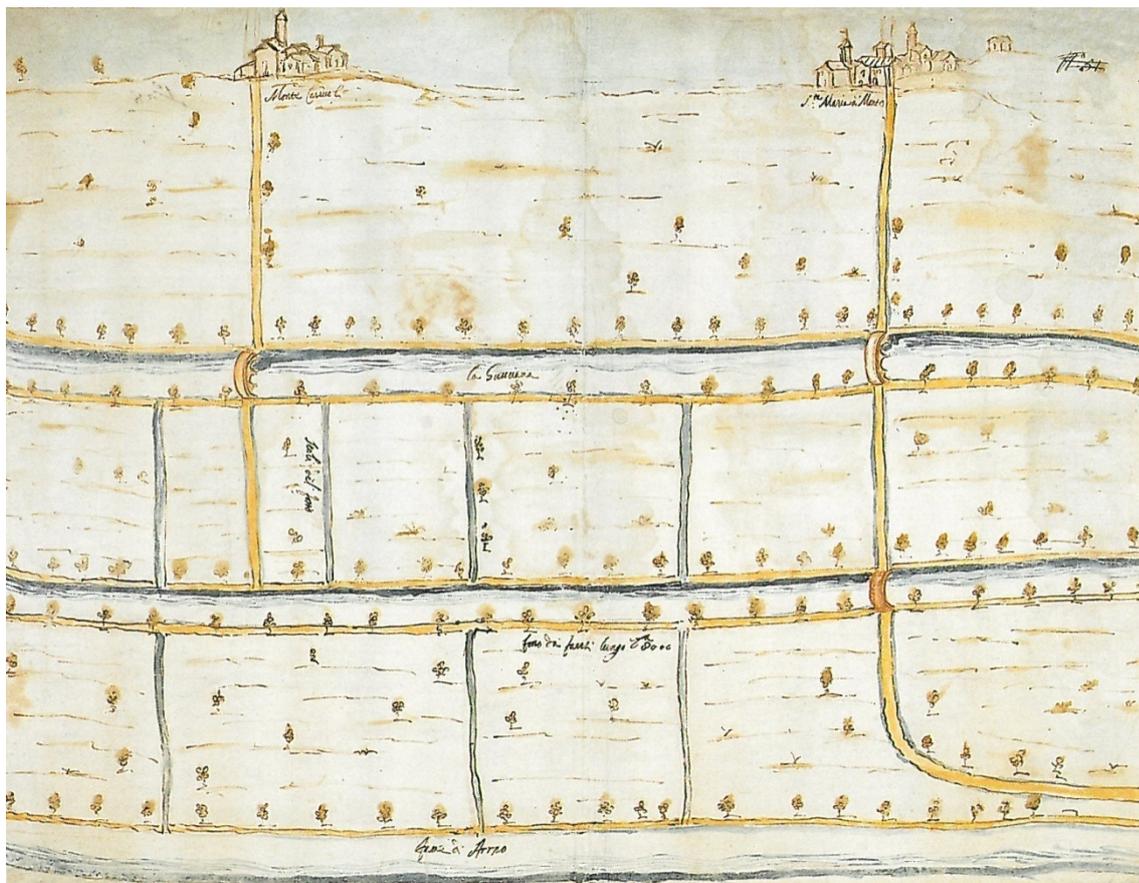




Comune di Santa Maria a Monte
(Provincia di Pisa)



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

Sintesi non Tecnica

Adozione

Luglio 2015

Sommario

1. PREMESSA	3
2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – DESCRIZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI	4
3. ITER DI PIANIFICAZIONE E LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE	4
4. QUADRO CONOSCITIVO	17
4.1 SISTEMA ACQUA	20
4.2 SISTEMA ARIA	23
4.3 SUOLO E SOTTOSUOLO	23
4.4 RIFIUTI	23
4.5 BIODIVERSITÀ	24
4.6 PAESAGGIO	27
4.7 AGRICOLTURA	28
4.8 INCENDI	28
4.9 RUMORE	28
4.10 RADIAZIONI NON IONIZZANTI	28
4.11 POPOLAZIONE	29
4.12 ATTIVITÀ ECONOMICHE E TURISMO	30
5. ANALISI DEGLI IMPATTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE	31
6. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	37
7. PROCESSO PARTECIPATIVO	40

1. PREMESSA

Il presente elaborato costituisce la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale in base a quanto normato dall'Art.24 comma 4 della LR 10/2010 e s.m.i.

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo del processo di Valutazione Ambientale Strategica; la sua finalità è quella di facilitare la comprensione dei contenuti del rapporto ambientale tale da renderlo accessibile anche ad un pubblico di non addetti ai lavori.

Rappresenta quindi un documento autonomo rispetto al Rapporto Ambientale, caratterizzato quest'ultimo da una maggiore complessità e quindi di lettura più impegnativa.

Al fine di rendere completa, chiara ed allo stesso tempo essenziale e funzionale la divulgazione dei contenuti del Rapporto Ambientale, la presente sintesi non tecnica è stata strutturata analizzando i seguenti punti:

- ✓ *Descrizione e riferimenti normativi essenziali della Valutazione Ambientale Strategica;*
- ✓ *Descrizione della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Maria a Monte con individuazione delle UTOE e degli obiettivi generali e specifici e delle azioni di piano.*
- ✓ *Il quadro conoscitivo dell'ambiente, risorse ambientali ed indicatori utilizzati per l'analisi descrittiva dello stato attuale;*
- ✓ *La valutazione delle possibili incidenze delle scelte di Piano sulle risorse ambientali analizzate*

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – DESCRIZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è regolata a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE recepita dalla normativa nazionale dal D. lgs 152/2006 "*Norme in materia ambientale*" come modificato dal D. Lgs 4/2008 "*Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs152/2006, recante norme in materia ambientale*", e come ulteriormente modificato dal D. Lgs 128/2010 "*Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69*"

Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale è costituito dalla L.R. 12 febbraio 2010 n.10 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza*", modificata dalla L.R. 30 dicembre 2010 n.69 e modificata dalla L.R. 17 febbraio 2012 n.6.

Obiettivo della direttiva è di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione del piano o programma ed anteriormente alla sua adozione. La finalità è quella di promuovere lo sviluppo sostenibile assicurando l'effettuazione della valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere significativi impatti ed effetti sull'ambiente.

La VAS consiste "nell'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, nello svolgimento di consultazioni, nella valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e nella messa a disposizione delle informazioni sulla decisione".

L'obiettivo è quindi quello di valutare la componente ambientale sul medesimo livello delle componenti economica, sociale e territoriale, perseguito attraverso l'elaborazione del Rapporto Ambientale all'interno del quale vengono descritte ed analizzate in particolare i potenziali effetti che le azioni di piano e progetto possono esercitare sulle risorse ambientali indicando le possibili alternative e le misure di mitigazione e compensazione previste contestualmente alle eventuali misure di monitoraggio.

3. ITER DI PIANIFICAZIONE E LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

Il Consiglio Comunale di Santa Maria a Monte ha approvato con deliberazione n. 49 del 28.07.2014 il Piano Strutturale comunale ex art. 53 della L.R. 1/05, che sostituisce il Piano Strutturale del 1998 avviando così la revisione complessiva di tutti gli strumenti urbanistici. La Variante al Regolamento Urbanistico è quindi finalizzata ad adeguare il Regolamento Urbanistico vigente approvato con Del. C.C. n. 89 del 20.11.2000 al nuovo Piano Strutturale. 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.

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>

Pertanto 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.

Le priorità individuate dalla 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 individuate 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.*

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*

Il Piano Strutturale ha individuato le nuove UTOE 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**

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					45000	
Direzionale e di servizio	95.299			95.299**	8500	
Turistico ricettivo					6500	
						34.701

** 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

Si riportano di seguito gli obiettivi generali e specifici della Variante al Regolamento Urbanistico con le relative azioni.

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		<p>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:</p> <p>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;</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		Nel sistema collinare delle Cerbaie non sono stati riconfermati molti dei comparti soggetti a piano

		territorio collinare	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 risanamento e mitigazione, nonché specifiche condizioni alla trasformazione.	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 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.). E4. Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente	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)”. 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 <i>Qualità e sostenibilità degli insediamenti</i> co3. 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”.	
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	<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.</i>
		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. 1a, 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: a. <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. b. <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 paesaggistici 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. 1a, 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: <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.

<p>Miglioramento della qualità insediativa</p>	<p>N. Riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente</p>	<p>N1. Valorizzazione dei centri storici di Santa Maria a Monte e di Montecalvoli</p>	<p>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></p>
		<p>N2. Riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti</p>	<p>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.</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>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>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>	<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.

		<p>N5. Potenziamento e miglioramento qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici;</p>	<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>
<p>Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico</p>	<p>O. Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico</p>	<p>O1. Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale</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>-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>
		<p>O2. Valorizzazione del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale, quale risorsa economica rispetto agli usi compatibili</p>	<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, 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;

			<ul style="list-style-type: none"> - esercizi commerciali al dettaglio; - servizi di pertinenza degli esercizi com al dettaglio; - pubblici esercizi; - studi professionali; - sedi espositive; - 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.
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.	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.

4. QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo dell'ambiente intende fornire un inquadramento generale dello stato attuale ambientale attraverso la descrizione e l'analisi delle principali risorse ambientali prese in considerazione.

Al fine di rendere possibile l'analisi delle caratteristiche generali e delle potenziali incidenze che le azioni previste dalla variante possono avere nei confronti delle diverse risorse ambientali, per ciascuna di esse sono stati scelti in maniera opportuna e funzionale alla descrizione diversi indicatori. Ciò ha reso possibile l'individuazione delle principali interazioni tra gli obiettivi e le conseguenti azioni della variante al RU nei confronti delle diverse risorse ambientali, ponendo l'attenzione sui principali punti di fragilità dei diversi comparti ambientali e suggerendo le opportune misure di mitigazione in grado di attenuare gli effetti negativi derivanti dall'attuazione degli interventi in previsione alla variante.

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
<i>Incendi</i>	<i>numero incendi</i>	Servizio Forestazione Provincia di Pisa
	<i>Superficie boscata percorsa dal fuoco</i>	Servizio Forestazione Provincia di Pisa
<i>Rumore</i>	<i>Flussi del traffico veicolare</i>	PCCA
	<i>Classificazione acustica del territorio</i>	PCCA
	<i>Misure del livello di inquinamento acustico</i>	PCCA
<i>Radiazioni non ionizzanti e ionizzanti</i>	<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
<i>Attività economiche e turismo</i>	<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
<i>Popolazione</i>	<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
<i>Urbanizzazione</i>	<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

Di seguito vengono analizzate in maniera sintetica le singole risorse ambientali ponendo l'attenzione esclusivamente sulle principali criticità delle singole risorse.

4.1 SISTEMA ACQUA

In base ai dati forniti da Acque spa emerge che il Comune di Santa Maria a Monte è approvvigionato prevalentemente dalla centrale Bientina la quale 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 1300000 m³ con una erogazione media di 40 L/s.

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.

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.

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.

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>regolanzazione</u> della pratica)	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 <u>superficiali</u>	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 <u>superficiali</u>	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 ($200 < AE < 2000$)

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.

4.2 SISTEMA ARIA

Per quanto riguarda il sistema aria non sono state evidenziate particolari criticità, le caratteristiche del territorio in termini di infrastrutture, attività industriali e grado di urbanizzazione pongono il territorio comunale su di un livello di bassa criticità per quanto concerne la qualità del sistema aria ed il livello delle principali emissioni (CO, COV, NH₃, NOX, PM₁₀, PM_{2,5}, SOX).

Viene evidenziato come nel territorio comunale sia presente una centralina di rilevamento della qualità dell'aria in prossimità della via Usciana mentre i centri di biomonitoraggio lichenico più vicini sono ubicati invece nel territorio comunale di Cascina e Montopoli Val d'Arno.

4.3 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 idrogeologica e idraulica.

4.4 RIFIUTI

Dall'analisi dei dati relativi alla produzione di rifiuti urbani ed ai quantitativi relativi alla raccolta differenziata nel periodo 2006 – 2011 è possibile riportare le seguenti considerazioni:

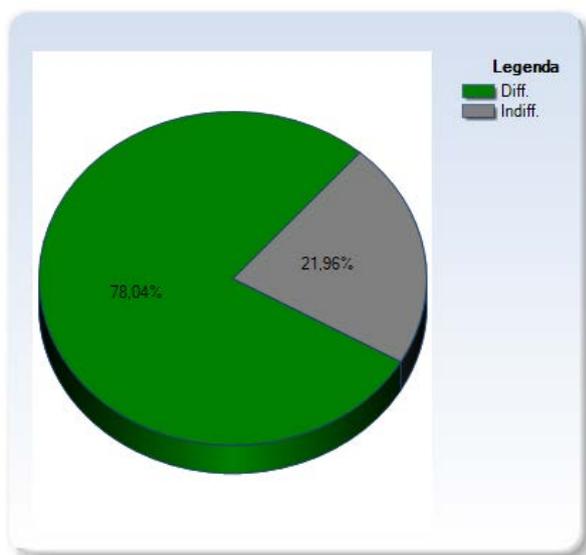
- La produzione di rifiuti nel territorio comunale di Santa Maria a Monte è sostanzialmente invariata nel periodo di riferimento con un incremento dal 2006 al 2011 inferiore all'1%;
- La quota relativa alla raccolta differenziata è aumentata dal 2006 al 2011 di oltre il 27% mentre i valori relativi alla produzione di rifiuti indifferenziati sono diminuiti del 13%

- 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%).

-

Per quanto riguarda la gestione e lo smaltimento dei rifiuti indifferenziati provenienti dal Comune di Santa Maria a Monte, la quasi totalità, oltre il 96 %, viene trasferita presso la discarica di Peccioli mentre soltanto il 4% finisce al termovalorizzatore.

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%).



4.5 BIODIVERSITÀ

Il territorio comunale di Santa Maria a Monte ricade in parte nell'area normata dal SIC "Cerbaie" (Codice Natura 2000 IT5170003).

Criticità

In base alle peculiari caratteristiche in termini di habitat, flora e fauna ed in base a quanto alla Deliberazione di Giunta Regionale n.644/04, è stato possibile individuare gli elementi di criticità sia interni, sia esterni al SIC in oggetto, di seguito riportati.

I principali elementi di criticità interni al sito sono:

- ✓ Estese porzioni del sito sono notevolmente antropizzate, con insediamenti sparsi, viabilità, presenza di aree coltivate (numerossissimi gli orti familiari).
- ✓ Frequenti incendi, spesso di origine dolosa, che comportano la degradazione della copertura forestale, favorendo la diffusione dei popolamenti a pino marittimo con sottobosco di specie acidofile (felceti, uliceti, ecc.).

- ✓ Artificializzazione dei corsi d'acqua attraverso una gestione non ottimale dei tagli della vegetazione ripariale dei rii e dei fossi.
- ✓ Impatto degli ungulati sulla flora, particolarmente dannoso per le numerose bulbifere del sottobosco (impatto elevato nella zona recintata della Riserva di Montefalcone).
- ✓ Diffusione di specie vegetali esotiche negli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alla robinia *Robinia pseudacacia*, che non di rado costituisce nuclei estesi, soprattutto lungo i corsi d'acqua dei "vallini" umidi.
- ✓ Diffusione di specie animali alloctone invasive fra le quali il crostaceo decapode *Procambarus clarkii* nelle aree umide lacustri e lungo i rii.
- ✓ Bonifica di aree umide per ampliare le zone agricole e lo sviluppo di attività agricole.
- ✓ Raccolta di sfagno e di specie rare di flora.
- ✓ Trasformazione di suoli forestali in agricoli, in particolare consorzi forestali di pregio in impianti di arboricoltura da legno.
- ✓ Una gestione selvicolturale non ottimale con particolare riferimento alla conservazione degli elementi di pregio come: specie forestali rare, associazioni erbacee di pregio, alberi monumentali.

I principali elementi di criticità esterni al sito sono rappresentati da:

- ✓ Elevato grado di antropizzazione delle aree circostanti.

Principali misure di conservazione da adottare

Principali obiettivi di conservazione

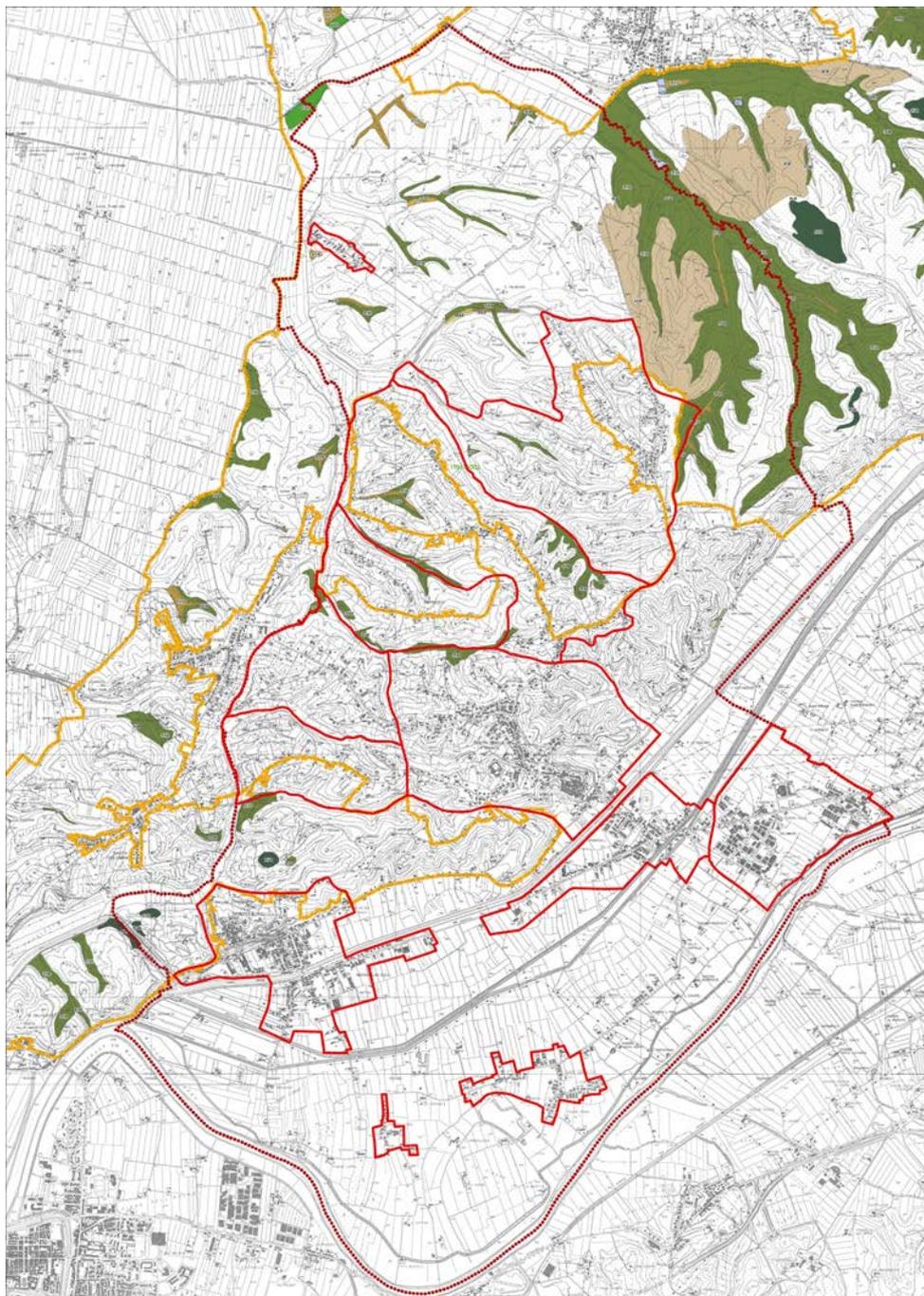
- ✓ Conservazione dei vallini umidi con stazioni di *Sphagnum*., rara flora relictuale e ontanete ripariali (E).
- ✓ Tutela delle fitocenosi (E).
- ✓ Mantenimento della copertura forestale di latifoglie di pregio (nuclei con farnia e/o rovere) (M).

Indicazioni per le misure di conservazione

- ✓ Controllo degli incendi (E).
- ✓ Verifica dello stato di conservazione dei "vallini" umidi, minacciati da ampliamenti delle zone agricole e dagli interventi di regimazione idraulica (E).
- ✓ Interventi di gestione selvicolturale finalizzati alla diffusione delle latifoglie autoctone di pregio
- ✓ (diradamento delle pinete, piantagione di latifoglie autoctone, ecc.) (M).
- ✓ Riduzione del carico di ungulati nella zona recintata della Riserva di Montefalcone (in corso) (M).

- ✓ Progressiva sostituzione delle pinete con formazioni di latifoglie autoctone (M).

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".

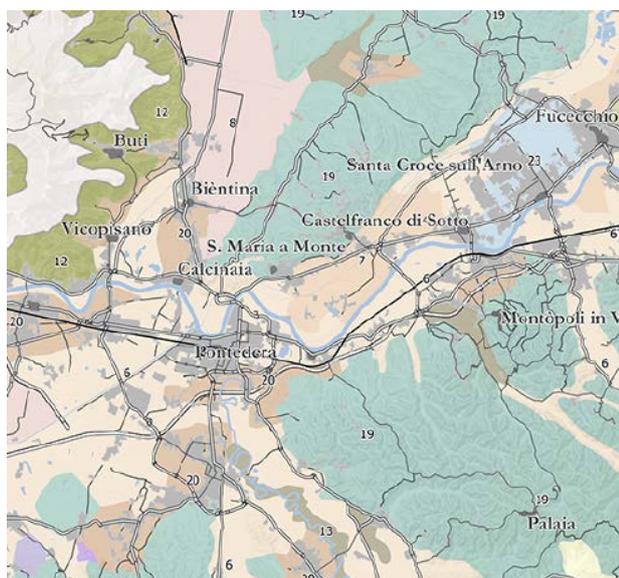


Rielaborazione della Carta degli habitat (Tav.10) del Piano di Gestione del SIC/SIR "Le Cerbaie" con sovrapposizione delle UTOE e dei limiti amministrativi

4.6 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.



19. morfotipo del mosaico culturale e boscato



Il morfotipo è caratterizzato da una maglia paesaggistica fitta e frammentata nella quale il bosco, in forma di lingue, macchie e isole, si insinua capillarmente e diffusamente nel tessuto dei coltivi. Le colture presenti possono essere mosaici agrari complessi arborei ed erbacei dati dall'intersezione di oliveti, vigneti e seminativi, oppure prevalentemente seminativi semplici.

07. morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle



Il morfotipo è caratterizzato dalla presenza quasi esclusiva di colture erbacee e da una maglia agraria regolare e fitta, con appezzamenti di superficie contenuta di forma allungata e stretta e spesso orientati secondo le giaciture storiche che consentivano un efficace smaltimento delle acque. Può trovarsi associato ad assetti insediativi poco trasformati o all'interno di contesti caratterizzati da notevole diffusione insediativa.

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

Per quanto concerne invece i vincoli disciplinati dal quadro conoscitivo del Piano Territoriale della Provincia di Pisa, emerge che il territorio del Comune di Santa Maria a Monte è interessato dalla presenza di due vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

- ✓ i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (Art 142, comma 1, lettera c)
- ✓ i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Art 142, comma 1, lettera g)

Nel Comune sono inoltre presenti diversi immobili vincolati in base a quanto previsto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici per le

province di Pisa e Livorno di cui elenco dettagliato ricavabile nel documento di Rapporto ambientale.

4.7 AGRICOLTURA

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). 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. Le colture più diffuse sono rappresentate da seminativi (frumento e girasole) ed olivo, gran parte del territorio è caratterizzato da aree boscate.

4.8 INCENDI

In base all'analisi dei dati forniti dal settore Forestazione della Provincia di Pisa è stato possibile evidenziare i principali incendi nel periodo 2002-2014. 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.

4.9 RUMORE

Dall'analisi dei dati del Piano di Classificazione Acustica emerge che la gran parte del territorio comunale di Santa Maria a Monte (oltre il 90%) ricade nelle prime tre classi acustiche (CLASSE I - *aree particolarmente protette*; CLASSE II - *aree destinate ad uso prevalentemente residenziale*; CLASSE III - *aree di tipo misto*) evidenziando come mediamente il territorio sia caratterizzato da basse emissioni sonore durante tutto l'arco della giornata che si traduce in termini positivi sulla qualità della vita. Nell'ambito del Piano è stata individuata anche una porzione classificata come CLASSE V destinata ad attività industriale in località Colombaie.

4.10 RADIAZIONI NON IONIZZANTI

In base alla consultazione della banca dati del SIRA-Toscana viene evidenziato come nel territorio comunale siano ubicati n°3 impianti SRB ed n°2 impianti RTV.

Grazie al contributo ARPAT, si segnala che allo stato attuale sul territorio del Comune Santa Maria a Monte sono presenti 5 linee di alta tensione.

4.11 POPOLAZIONE

Dall'analisi dei dati relativi all'andamento demografico della popolazione residente nel Comune di Santa Maria a Monte è stato possibile evidenziare negli ultimi 10 anni un significativo aumento di residenti pari a circa 2.000 persone, corrispondente al 18,8%.

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

Nel grafico successivo viene riportato il numero delle famiglie residenti, che mostra un'andamento analogo al trend della popolazione residente. 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.

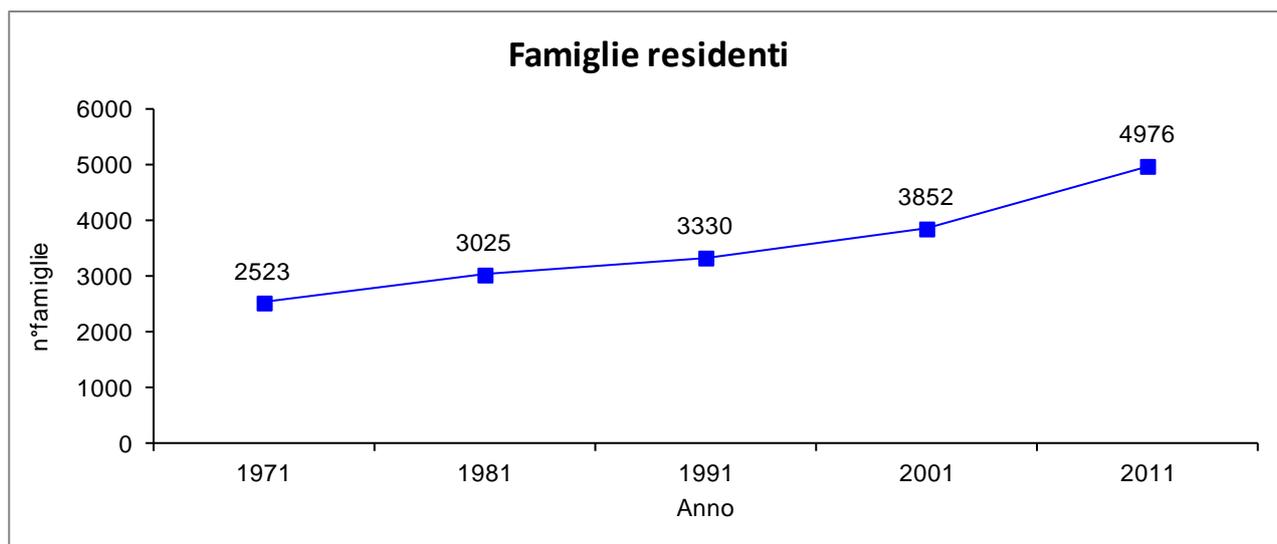


Grafico 1 Famiglie residenti (Fonte ISTAT)

Inoltre, attraverso un'analisi delle famiglie residenti nel comune di Santa Maria a Monte e nei comuni limitrofi 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%. Per quanto concerne la distribuzione della popolazione in fasce d'età, circa il 67% è rappresentato dalla fascia 15-64 anni.

4.12 ATTIVITÀ ECONOMICHE E TURISMO

Dall'elaborazione dei dati forniti dal SUAP del Comune di Santa Maria a Monte è stato possibile schematizzare in tabella le differenti tipologie di attività ed il numero totale di aperture nel periodo considerato 2006-2012

<i>TIPO ATTIVITA</i>	<i>N. aperture (2006-2012)</i>
IMPRESE EDILI	36
COMMERCIO DI QUALUNQUE TIPO (114/98) NEL SETTORE ALIMENTARE	16
COMMERCIO DI QUALUNQUE TIPO (114/98) NEL SETTORE NON ALIMENTARE	58
SETTORE PELLE/CALZATURIERO (PRODUZIONE DI CALZATURE E SUO INDOTTO)	67
PUBBLICI ESERCIZI	24

BARBIERI, PARRUCCHIERI, ESTETISTE, PALESTRE, STUDI MEDICI E CURA DELLA PERSONA IN GENERALE	15
ATTIVITÀ A SERVIZIO EDILIZIA (PAVIMENTISTI, FALEGNAMI, IMBIANCHINI, ELETTRICISTI, IDRAULICI ECC.)	18
PRODUTTORE AGRICOLO - AZIENDA AGRICOLA	3
TERZIARIO (INTERMEDIAZIONE, SOC. IMMOBILIARI, AUTOTRASPORTATORI, RAPPRESENTANTI, AGENTI, ELABORAZIONE DATI, INFORMATICA, LEZIONI, CORSI, ECC.)	10
ATTIVITÀ ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DIVERSE DAL SETTORE CALZATURIERO	43
ATTIVITÀ TURISTICHE	14
CIRCOLI, ASSOCIAZIONI CULTURALI	1

5. 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 antecedentemente 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 precedentemente 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 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. 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.

6. 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 Sistemi innovativi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti	Tonn/anno RS prodotti 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 aere 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 installata
	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 dei servizi

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.

7. 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 risponde** 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			
ditta		P. IVA	
Sede legale		Via	n.
<input type="checkbox"/> Proprietario/a <input type="checkbox"/> Comproprietario/a ² <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 <input type="checkbox"/>		

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, conversionamento 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 vincolante per 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 accogliere le proposte di modifica dell'urbanistica dei darsi 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 Giusi. «Lo sviluppo edilizio è molto cambiato negli anni ed è più importante 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 meritovoli 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 viabilità cittadina. 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 Meucci: «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 coltivati: in questo modo si potrà usufruire di un rimborso lino che si estenderà anche agli anni precedenti. Informeremo la cittadinanza 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



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 come 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 chiaro, 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 i 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

g.n.

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

SANTA MARIA A MONTE | 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. E 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 Palorni e il 6 a Montecalvoli.



VEDUTA Uno scorcio dall'alto di piazza della Vittoria
g.n.

-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 Fonticelli: 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 Clampa spiega il motivo di tanta attenzione: «Siamo 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 e trifolice.

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 provve-

de 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: «Inseriremo 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 Clampa.

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

Elena Battaglia

IN BREVE

SANTA MARIA A MONTE

La giunta incontra la gente di S. Donato

■ L'amministrazione comunale di Santa Maria a Monte ha indetto una serie di incontri con la cittadinanza, i forum e le consulte territoriali che verteranno sul bilancio e le previsioni urbanistiche. Stasera alle 21.15 l'incontro si svolgerà a San Donato nella scuola materna. Chi è interessato è invitato a partecipare.

-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