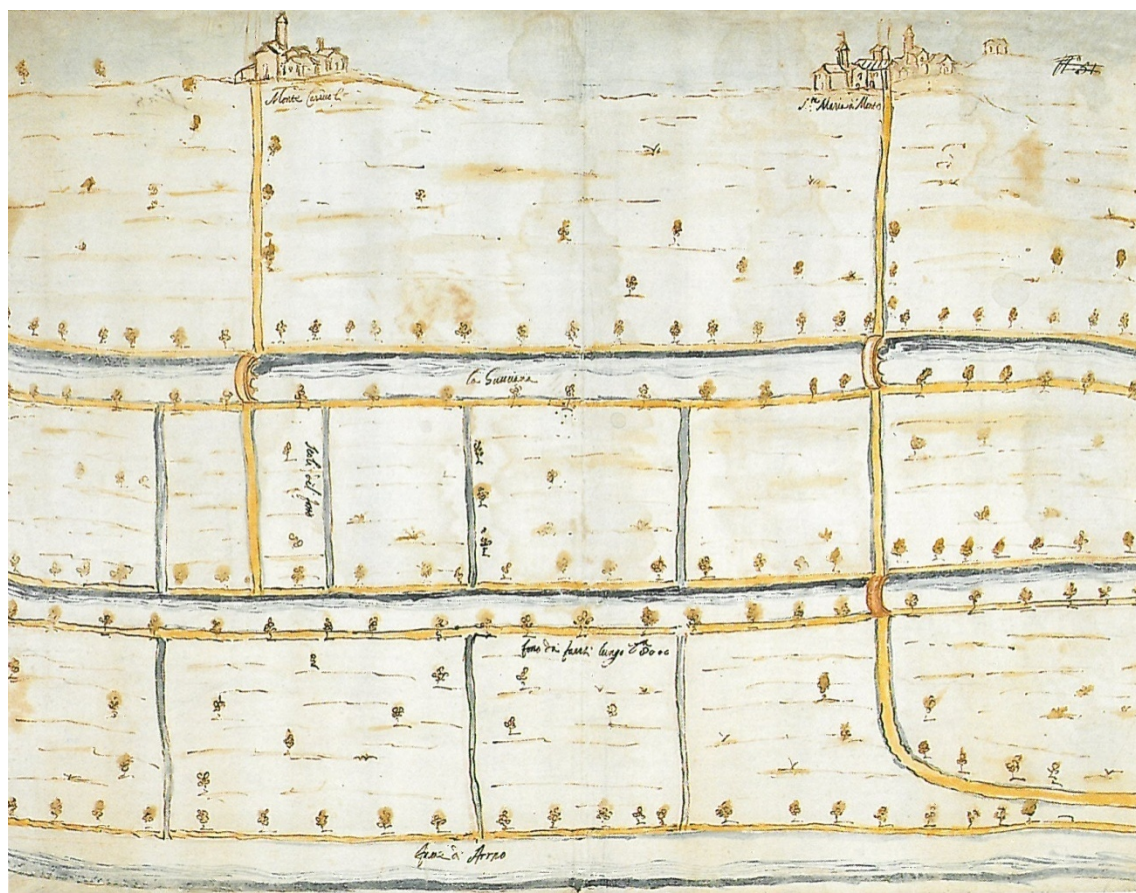


REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.S. (ai sensi Art.222 L.R.65/14)



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 - 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

Elaborato integrativo a seguito della Conferenza Paesaggistica del 9/11/16, ai sensi art. 21 PIT
Schede Norma di cui all'Allegato I delle NTA di RU – Riferimenti agli obiettivi e alle direttive correlate della Scheda d'Ambito di Paesaggio n.5

Novembre 2016

COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE (PI)

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO IN ADEGUAMENTO AL PIANO STRUTTURALE (ART.222 L.R. 65/14)

OGGETTO: Elaborato integrativo a seguito della Conferenza Paesaggistica del 9/11/16, ai sensi art. 21 PIT - Schede Norma di cui all'Allegato I delle NTA di RU -Riferimenti agli obiettivi e alle direttive correlate della Scheda d'Ambito di Paesaggio n.5

La "Sezione 6 – Disciplina d'uso" della Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 5 "Val di Nievole Val d'Arno Inferiore" evidenzia i seguenti obiettivi e direttive riferibili al territorio del Comune di Santa Maria a Monte:

OBIETTIVO 1

Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.2 - *tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui*

Orientamenti:

(...)

mantenere i varchi inedificati sulla riva nord dell'Arno, fra Capraia-Limite-Sovigliana e degli ultimi suoli liberi che separano la cortina di urbanizzato residenziale o industriale/ artigianale fra Fucecchio-Santa Croce-Castelfranco-Santa Maria a Monte;

(...)

assicurare la continuità tra le aree agricole e umide residue della piana con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione in chiave multifunzionale degli spazi aperti fra Montelupo ed Empoli e a quelli del paleo-alveo di Arnovecchio.

1.4 - *evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;*

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;

OBIETTIVO 3

Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta.

Si riportano di seguito, per le Schede Norma relative ad aree non interessate dalla presenza di beni paesaggistici ai sensi artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/04, i riferimenti puntuali agli Obiettivi ed alle Direttive correlate della Scheda d'Ambito di Paesaggio n.5 del PIT-PPR vigente, in quanto applicabili.

Utoe	Scheda Norma	Obiettivi e direttive correlate
1a – Santa Maria a Monte	Comparto 7 – Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 8– P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 12– Rigenerazione Urbana	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 13– P.U.C.: Completamento residenziale- <i>Introdotta a seguito osservazione</i>	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
1b – Via di Bientina	Comparto 2 – P.U.C.: Comparto a destinazione residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 3 – P.U.C.: Comparto a destinazione mista	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 4 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 5 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 6 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 7 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 8 – P.U.C.: Completamento produttivo	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 9 – Rigenerazione Urbana	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 10 – Rigenerazione Urbana	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
1c – Melone	Comparto 1 – P.U.C.:Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 2 – P.U.C.:Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
2a – Falorni	Comparto 1 – P.U.C.: Zona mista	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1

	Comparto 2 – P.U.C.: Zona mista	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 3 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 4 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 5 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 6 – Rigenerazione Urbana	
3 – Cerretti	Comparto 5– P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 6 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 7 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 8 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 9 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
	Comparto 10 – P.U.C.: Completamento residenziale- <i>Introdotta a seguito osservazione</i>	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
4 – Tavolaia	Comparto 1 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 3 – Direttiva 3.1
5 – Montecalvoli	Comparto 1 – Piano Attuativo: Espansione Residenziale	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
	Comparto 4 – Piano Attuativo: Espansione Residenziale	-
	Comparto 5 – Piano Attuativo: Espansione Produttiva	Obiettivo 1- Direttiva 1.2 e 1.5
	Comparto 6 – P.U.C.: Zona Mista	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
	Comparto 7 – P.U.C.: Completamento residenziale	-
	Comparto 9 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
	Comparto 10 – P.U.C.: Zona Mista	Obiettivo 1- Direttiva 1.2 e 1.5
	Comparto 11 – Rigenerazione Urbana	-
	Comparto 12 – Rigenerazione Urbana	-
	Comparto 13 – Rigenerazione Urbana	-
.6 – Cinque Case	Comparto 1 – P.U.C.: Completamento residenziale	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
8 – Ponticelli	Comparto 1– Piano Attuativo: Espansione residenziale	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
	Comparto 4– Rigenerazione Urbana	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
	Comparto 5– Rigenerazione Urbana	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
	Comparto 6– Rigenerazione Urbana	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
	Comparto 7– Rigenerazione Urbana	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
9 – Ponticelli Area Produttiva	Comparto 1 – Piano Attuativo a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	Obiettivo 1- Direttiva 1.2 e 1.5
	Comparto 3 – Piano Attuativo a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	Obiettivo 1- Direttiva 1.2 e 1.5
	Comparto 4 – Piano Attuativo a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	Obiettivo 1- Direttiva 1.2 e 1.5
	Comparto 5 – Piano Attuativo a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	Obiettivo 1- Direttiva 1.2 e 1.5
	Comparto 6 – Piano Attuativo a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	Obiettivo 1- Direttiva 1.2 e 1.5
	Comparto 7 – Piano Attuativo a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	Obiettivo 1- Direttiva 1.2 e 1.5
	Comparto 8 – P.U.C. a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	-
	Comparto 9 – P.U.C. a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio	-

Territorio rurale	Comparto 1 - Piano di recupero	Obiettivo 1- Direttiva 1.2 e 1.4
	Comparto 2 – Piano di recupero	Obiettivo 1- Direttive 1.2, 1.4 e 1.5
	Comparto 3 – P.U.C.: Attività sportiva a carattere privato	Obiettivo 1- Direttiva 1.2
Schede parcheggi pubblici	Parcheggio pubblico loc. Fontine P2	-