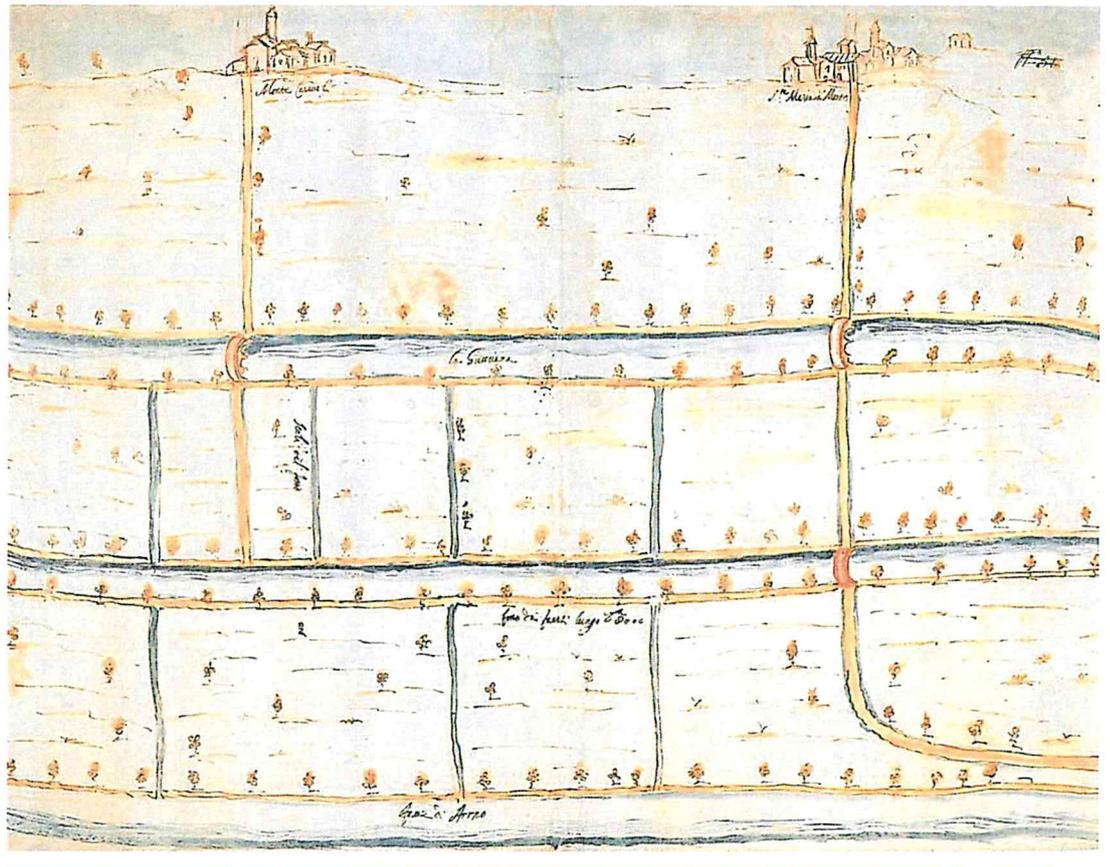


# REGOLAMENTO URBANISTICO

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



**Integrazione Dichiarazione di Sintesi**

Approvazione

Gennaio 2017

## **1. PREMESSA**

La presente Integrazione alla Dichiarazione di Sintesi si rende necessaria a seguito del contributo inviato dal MIBACT-SABAP-PI Prot. 0006503 del 29/12/2016 per quanto attiene la conformazione della variante Generale al Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Maria a Monte ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT-PPR vigente.

## **2. SPECIFICHE DEL CONTRIBUTO**

Il Contributo fornito individua la necessità di aggiornare le Schede Norma di alcuni Comparti ricadenti nell'UTOE 3 Cerreti e nell'UTOE 7 San Donato per quanto attiene gli aspetti paesaggistici e di tutela del bene paesaggistico "Bosco":

a) UTOE 1a – Santa Maria a Monte Schede Norma Comparti 6 e 9:

Viene richiesto di mantenere l'attuale assetto inedificato di detti comparti così come richiesto e verbalizzato dalla Conferenza Paesaggistica del 14/12/2016.

b) UTOE 3 – Cerretti Scheda Norma Comparto 4a:

Viene riscontrata una carenza documentaria relativa alla ricognizione del bene bosco.

c) UTOE 3 – Cerretti Scheda Norma Comparto 4e:

Viene riscontrata una criticità relativa a qualsiasi attività edificatoria prevista per questo comparto così come previsto all'art. 12 dell'elaborato 8B del PIT-PPR, ancorché pianificato come Verde Pubblico.

d) UTOE 7 – San Donato Schede Norma Comparti 3 e 4:

Viene richiesto di conservare la riconoscibilità dell'insediamento storico (art. 10 della Disciplina) attraverso il mantenimento di con visivi aperti e spazi verdi.

## **3. CONCLUSIONI**

In merito al punto a), nella Dichiarazione di Sintesi assunta al protocollo del Comune di Santa Maria a Monte in data 23/12/2016 al n. 17526 viene dato atto della modifica delle schede norma dei Comparti 6 e 9 valutando positivamente tali prescrizioni poiché migliorative in termini di riduzione del consumo di suolo e di paesaggio.

Per quanto concerne il punto b), a seguito della richiesta di integrazioni emersa in sede di Conferenza Paesaggistica, è stata integrata la ricognizione del bene paesaggistico "Bosco" con protocollo del Comune di Santa Maria a Monte in data 23/12/2016 al n. 17526, mediante

elaborazione cartografica di sovrapposizione tra il vincolo individuato dal PIT-PPR e la ricognizione del perimetro dell'area boscata effettuata in sede di PS, compresa una relazione tecnica esplicativa per la specifica delle scelte di inclusione e/o esclusione di territori da sottoporre a vincolo (ex art. 142 comma 1 lett. g) del D. Lgs 42/2004).

Le precisazioni del MIBACT-SABAP-PI indicate al punto c) e al punto d), riportate nelle relative schede norma del Comparto 4e (UTOE 3) e dei Comparti 3 e 4 (UTOE 7), si possono considerare migliorative per quanto attiene la risorsa paesaggio.