



Comune di Santa Maria a Monte (PI)

# PIANO STRUTTURALE

Avvio del procedimento (ai sensi della L.R.65/14)

**Sindaco:** Ilaria Parrella

**Responsabile del procedimento**  
Dott. Paolo Di Carlo

**Garante dell'informazione e partecipazione**  
Arch. Patrizia Lombardi

*Professionisti incaricati*

**Pianificazione Urbanistica**  
**Architetti Associati Ciampa**

Arch. Mauro Ciampa

Arch. Chiara Ciampa

Architetto Giovanni Giusti

**Restituzione grafica degli elaborati**

Geogr. Laura Garcés

**VAS**

**PFM S.r.l. – Società tra professionisti**

Dottore Agronomo Federico Martinelli

**Novembre 2019**

## *Lo stato della pianificazione comunale*

### **Piano Strutturale**

*Approvato con D.C.C n. 49/2014*

### **Regolamento Urbanistico**

*Approvato con D.C.C. n. 2/2017*



## *Il nuovo quadro normativo*

- **PIT\_PPR**

PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale **DCR 27/15**

- **LRT 65/14**

Norme per il governo del territorio

- **LRT 10/10**

Norme in materia di Valutazione ambientale strategica “VAS” e di Valutazione di incidenza





## *La Legge Regionale 65/2014 per “Il Governo del Territorio”*

### Art. 1

«norme per il governo del territorio al fine di **garantire lo sviluppo sostenibile** delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche **evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale** inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore **qualità della vita** delle generazioni presenti e future»

La **Regione, le Province, i Comuni** perseguono azioni rivolte al perseguimento dei principi generali



## *La definizione di TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi L.R.T. 65/14*

### Art. 4 Territorio Urbanizzato

Il territorio urbanizzato è costituito dai **centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale**, artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli **spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria**.

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato **tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana**, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca **a qualificare il disegno dei margini urbani**.



## ***Obiettivi dell'Avvio del Piano Strutturale***

***Sviluppare una visione di sistema*** tra il territorio di SMAM e il contesto d'area.

***Sviluppare il sistema delle relazioni*** di natura ambientale, ecologica, storica, culturale, sociale, rurale e produttiva al fine individuare strategie per la valorizzazione del patrimonio territoriale, nonché per la promozione sociale ed economica del territorio, con particolare attenzione ai temi della valorizzazione turistica.

***Valorizzare la rete dei percorsi di interesse ambientale*** compreso il tema delle vie d'acqua, nonché lo sviluppo di circuiti e servizi integrati (turismo diffuso, itinerari tematici a carattere naturalistico-culturale, recupero dei percorsi e delle emergenze storico-culturali, ecc.);



## ***Valorizzazione del territorio rurale***

- Incentivare le attività agricole come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile.
- Sviluppare le potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico.
- Promuovere il recupero del patrimonio edilizio rurale per favorire la permanenza degli abitanti.
- Promuovere la fruizione turistica del territorio rurale compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali del territorio rurale.

## ***Valorizzare le qualità ambientali naturalistiche e paesaggistiche del territorio***

- Tutela e valorizzazione delle aree di interesse ambientale e paesaggistico, con particolare riferimento al SIR Cerbaie.
- Favorire la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.

## ***Promuovere la qualità insediativa e l'integrazione del tessuto nel contesto paesaggistico***

- Salvaguardare le aree libere residue interagenti con gli ambiti ad alta connotazione paesaggistica;
- Tutelare i varchi, le visuali, le direttrici libere negli ambiti di trasformazione
- Qualificazione del paesaggio degradato, incrementando verde, rete ecologica urbana, etc.





## **Potenziamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali**

- Promozione di una rete complessiva della mobilità dolce attraverso la riqualificazione della viabilità esistente, l'implementazione della rete dei percorsi di tipo pedonale e ciclabile sia in ambito urbano che territoriale, con funzione di collegamento delle principali emergenze naturalistiche e storico-culturali in un'ottica di fruizione sostenibile (percorsi salute, trekking urbano, ecc).

## **Valorizzare il ruolo dei centri storici comprese le emergenze di carattere archeologico-storico-architettonico**

- In coerenza con il percorso già avviato dell'AC, promuovere politiche di valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici (*centro commerciale naturale, SMAM Il borgo che vorrei, ecc.*), favorendo funzioni attrattive ed innovative complementari e compatibili (arte, cultura, turismo, servizi, terziario avanzato).
- Coinvolgimento attivo del tessuto associativo e della cittadinanza con progetti mirati (p. es. *insieme per il green, adatta e baratta, ecc.*)
- Recupero e riqualificazione dei nuclei storici per la qualità dell'abitare, rafforzamento della rete degli spazi pubblici, micro centralità a servizio delle comunità, qualificare l'immagine urbana ed incentivare il turismo (p. es. *albergo diffuso*).
- Tutelare e valorizzare il patrimonio architettonico e urbanistico dei centri storici, anche attraverso la formazione di specifici strumenti e programmi.
- Valorizzazione dei siti e delle aree di interesse culturale parco archeologico della Rocca, strutture museali, sistema della città sotterranea, come *polarità culturale di interesse sovracomunale*, coinvolgendo cittadini, associazioni, attività produttive (vedi *"i percorsi della chiocciola"*).

## ***Riqualificare il tessuto di recente formazione***

- contenimento del consumo di suolo e la riqualificazione dei margini urbani, la riqualificazione del tessuto urbano mediante attivazione del processo di crescita tipologica per il patrimonio edilizio esistente, il recupero e la riqualificazione funzionale degli ambiti degradati, miglioramento della dotazione di servizi, degli spazi pubblici, l'implementazione di un sistema connettivo del verde.
- Individuazione di interventi di rigenerazione urbana quale elemento strategico per la riqualificazione e rivitalizzazione dei tessuti degradati e di incremento della qualità ambientale degli interventi, anche attraverso l'attivazione di strumenti perequativi e/o compensativi.
- Favorire gli interventi basati sulla massima sostenibilità ambientale ed energetica sia riferiti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che agli interventi di trasformazione territoriale.

***Individuare strategie di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo del polo produttivo di Ponticelli***, al fine di rivitalizzare il comparto produttivo, promuovendo lo sviluppo di attività e settori con elevato grado di innovazione tecnologica e produttiva, la riqualificazione delle connessioni ecologiche ed ambientali tra il sistema produttivo e l'ambito rurale circostante (anche con eventuale funzione di sicurezza idraulica).



***Promuovere modalità sostenibili di mobilità ed accessibilità***, rete di mobilità dolce, da sviluppare in stretta connessione con il sistema dei servizi a scala urbana (la scuola, gli impianti sportivi, le attrezzature culturali, ecc.).

Favorire la programmazione della mobilità sostenibile dando particolarmente rilievo al tema della città-territorio *accessibile*.

Riqualificazione dei nodi infrastrutturali di accesso al territorio comunale ed ai principali centri abitati, anche con interventi di qualificazione/integrazione paesaggistica, in considerazione del loro ruolo di *porte del territorio*.

***Promuovere la sicurezza del territorio*** attraverso opportune strategie di prevenzione e mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura, nonché di difesa idrogeologica del territorio collinare.

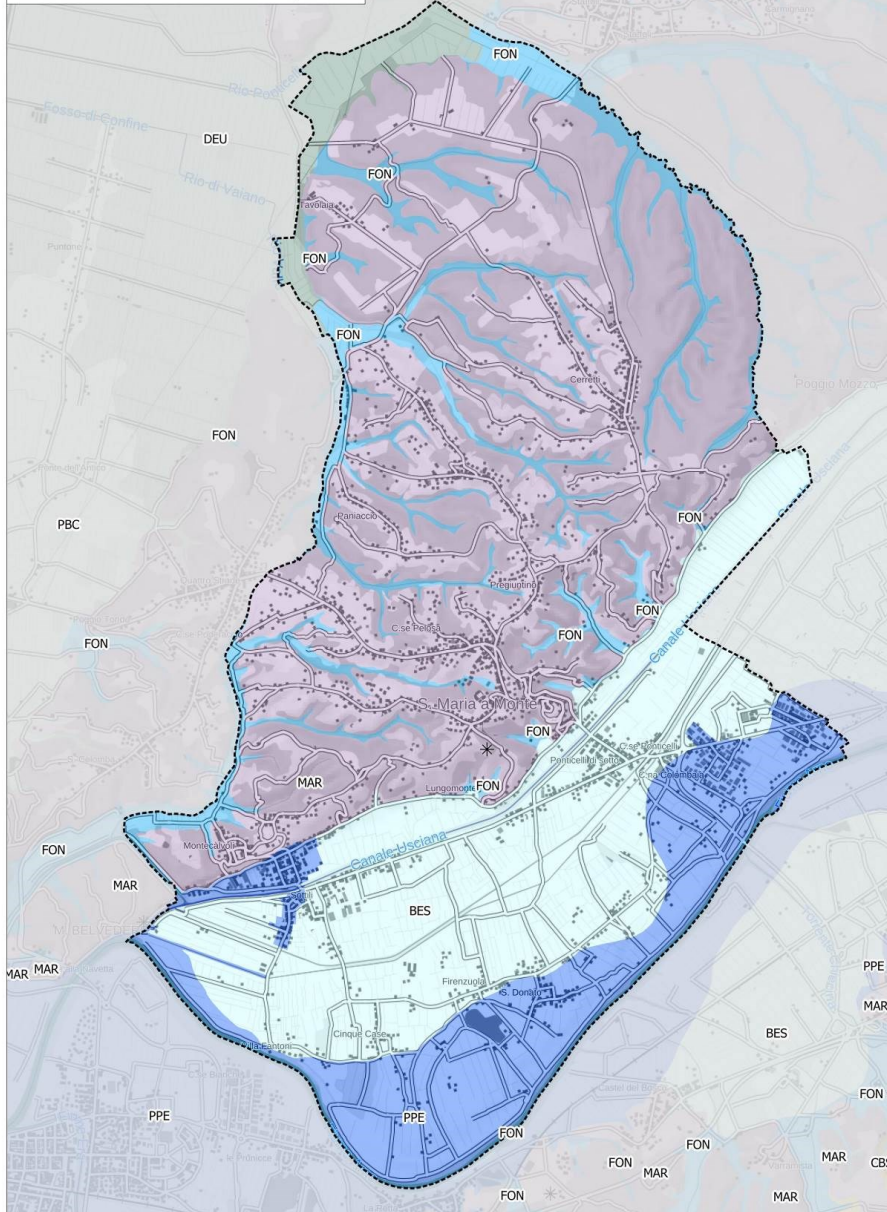
***Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche*** attivando un percorso che coinvolga la comunità su temi e gli aspetti di interesse generale inerenti scelte di tipo urbanistico, ambientale, sociale, economico, etc.



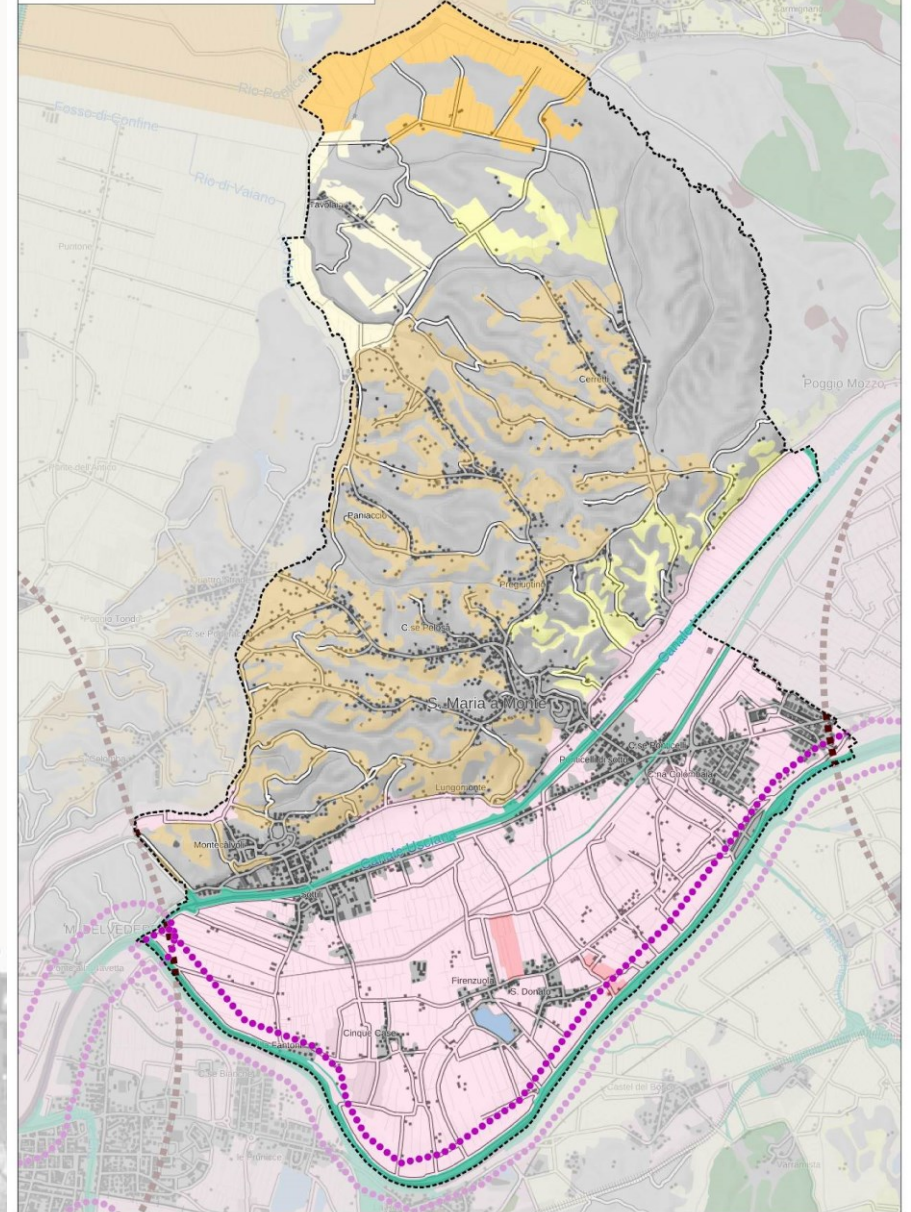


# Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico PIT\_PPR

Comune di Santa Maria a Monte  
Invariante I Carta dei Sistemi Morfogenetici

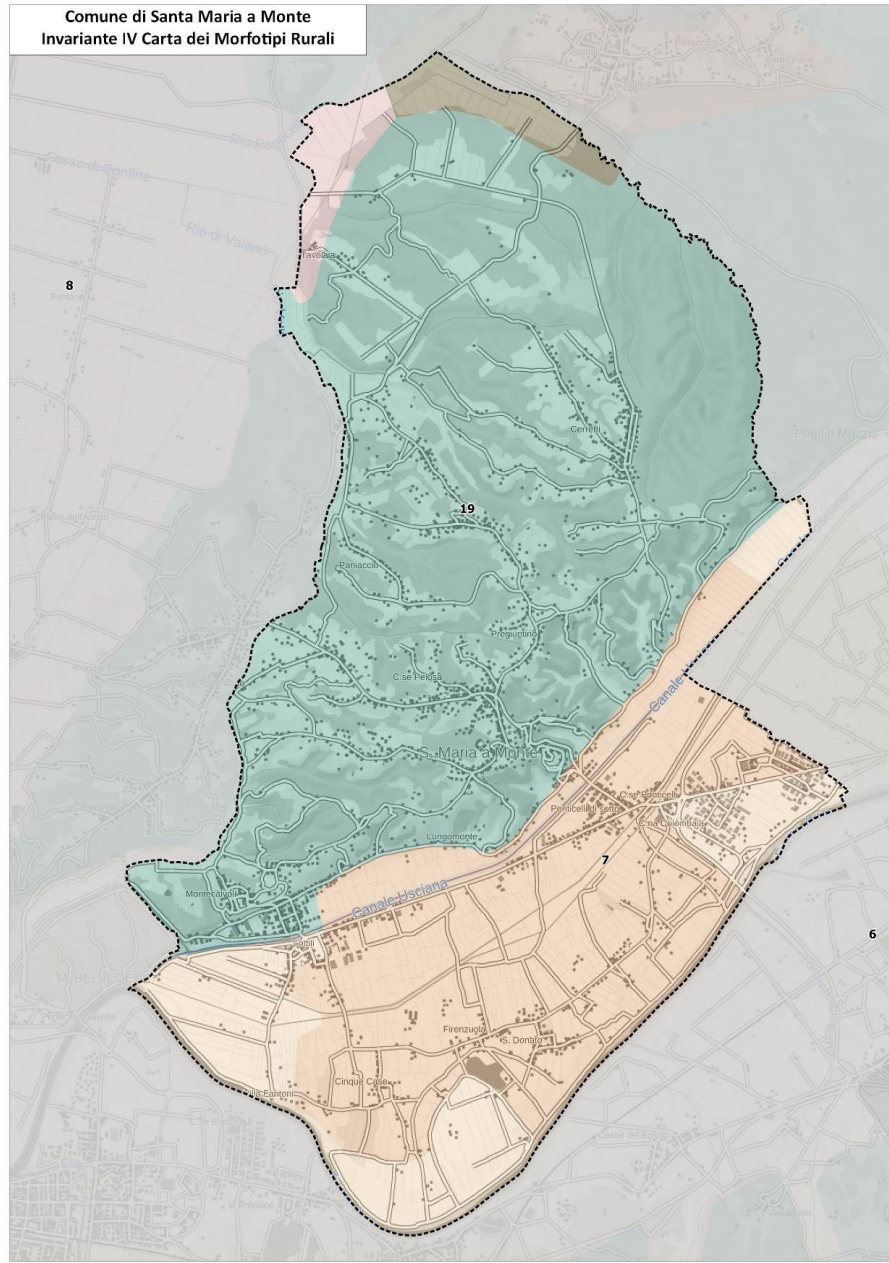
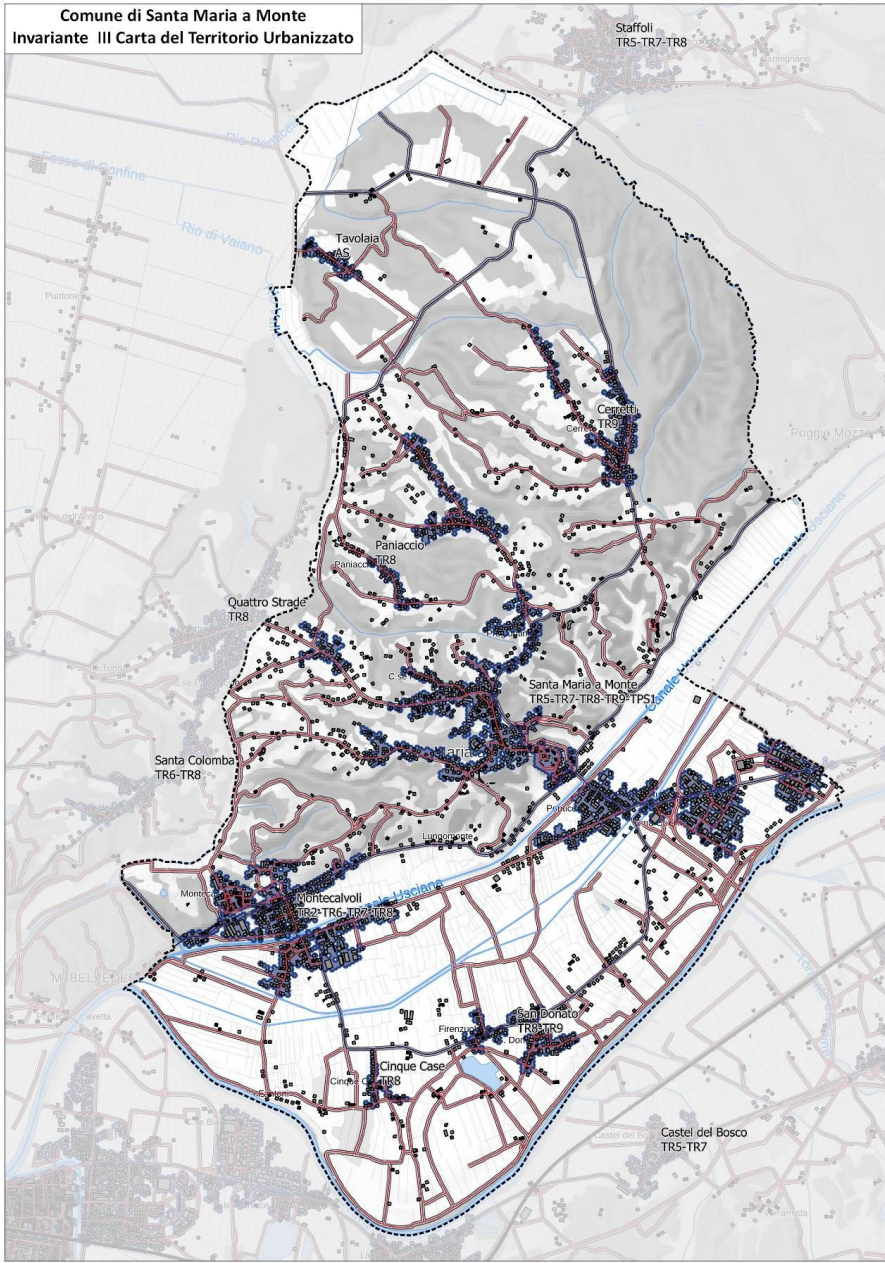


Comune di Santa Maria a Monte  
Invariante II Carta della Rete Ecologica





# Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico PIT\_PPR





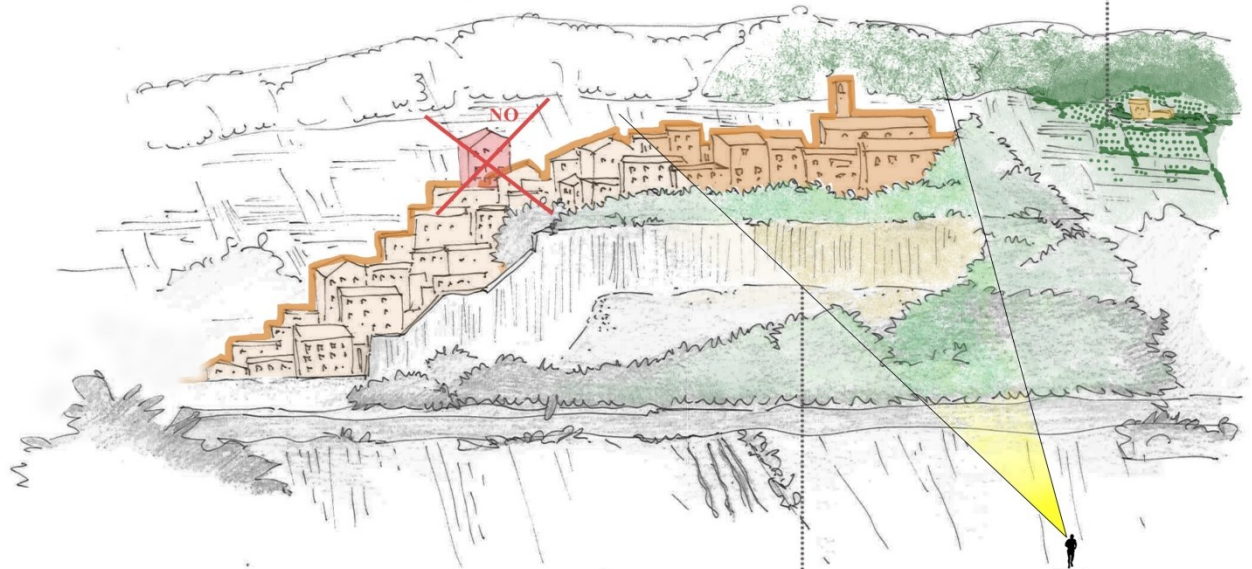
**Scheda dell'Ambito di Paesaggio n. 5  
"Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore"**



## Estratto Scheda d'Ambito – Disciplina figurata

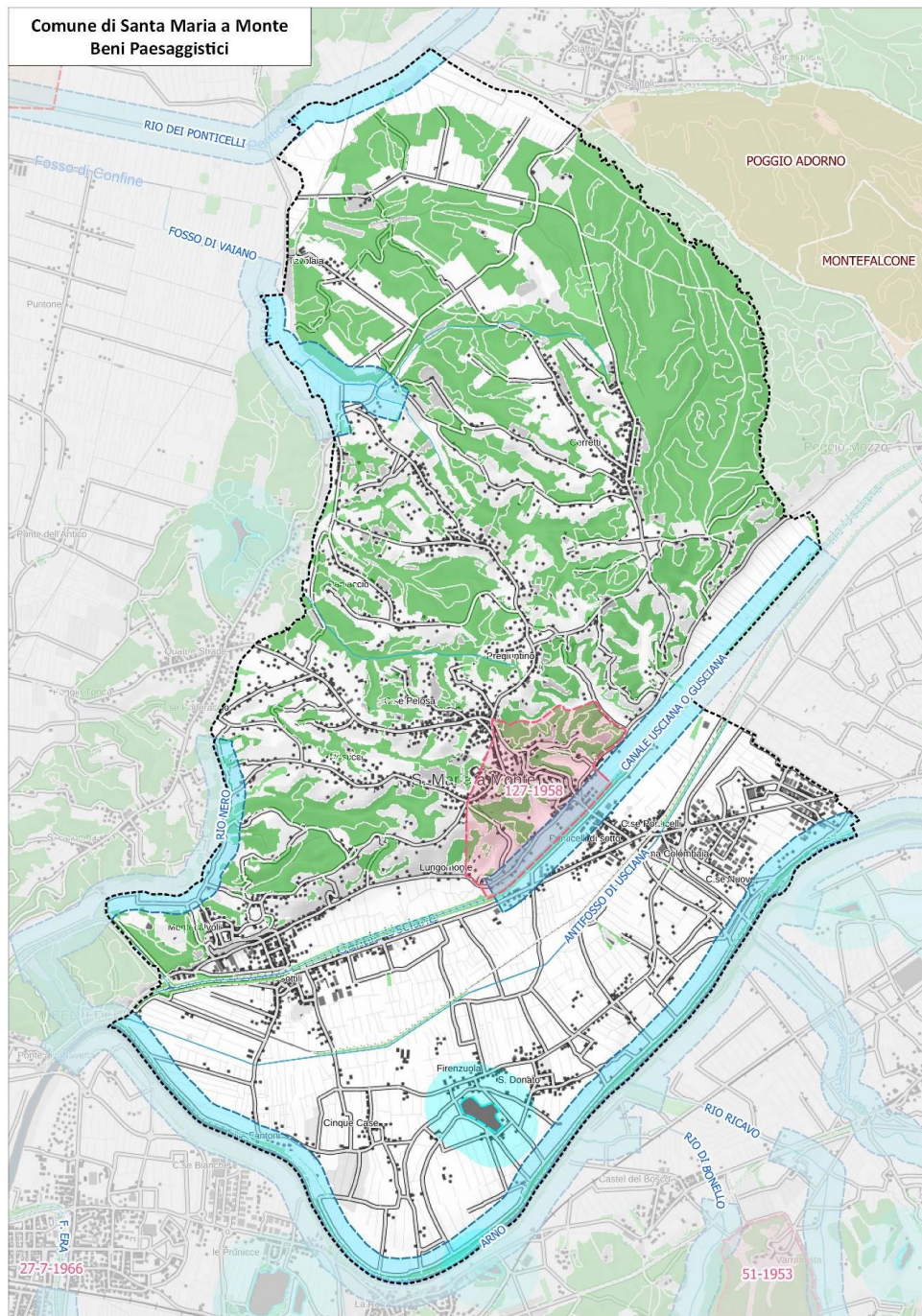
**Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli**

Perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio



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





## Beni Paesaggistici tutelati dal Codice (Fonte PIT\_PPR)

### Art. 136 del D.Lgs 42/04:

*“Zona del Parco della Rimembranza e del centro storico, sita nel territorio del Comune di Santa Maria a Monte”  
istituito con D.M. 17/05/1958 G.U.  
127 del 1958”*

### Art. 142 del D.Lgs 42/04:

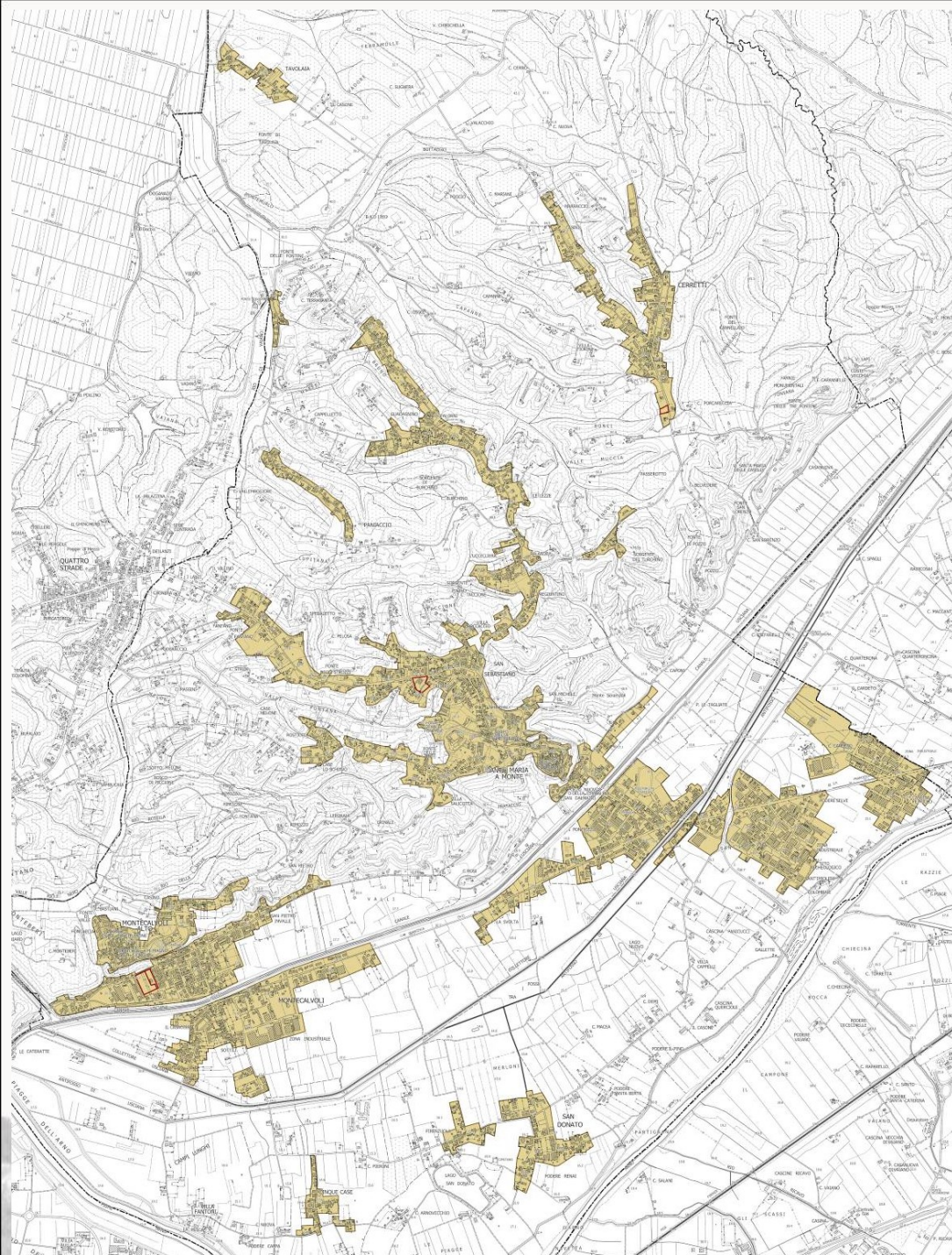
*“I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua ...*

*“I territori coperti da foreste e da boschi...”*

*Territori contermini ai laghi compresi  
in una fascia di 300 m...*



## ***Il Territorio Urbanizzato Proposta preliminare***



***Art.4 LR65/14***

# Enti e organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico

**Regione Toscana**

**Amministrazione Provinciale di Pisa**

**Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa con sede a Pisa;**

**Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana**

**Soprintendenze Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per le Province di Pisa e Livorno;**

**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;**

**Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana;**

**ARPAT - Dipartimento di Pisa;**

**Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile Direzione Regionale Toscana;**

**Gruppo Carabinieri Forestale - Pisa;**

**Azienda USL Toscana Nord Ovest;**

**ATO Toscana Costa;**

**Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 1 e 2;**

**Consorzio di Bonifica 4 del Basso Valdarno;**

**Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord;**

**Gestori delle reti infrastrutturali (Enel Distribuzione, Toscana Energia, Enel rete gas, Terna);**

**Gestori delle reti telefoniche (Telecom, TIM, Vodafone, Wind Tre);**

**Gestori delle reti di trasporto pubblico locale (CTT nord);**

**Acque S.p.a.;**

**Geofor S.p.a.**



***Emanazione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, ai fini dell'approvazione del Piano, sono:***

**Regione Toscana;**

**Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana**

**Soprintendenze Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per le Province di Pisa e Livorno;**

**Provincia di Pisa;**

**Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa con sede a Pisa.**





# Programma di informazione e partecipazione

Il percorso partecipativo sarà strutturato quale momento di ascolto e coinvolgimento della cittadinanza (art 36 della LR 65/2014 e smi, coordinato con la partecipazione prevista per la VAS dalla LR10/2010 )

Momenti di informazione, confronto e partecipazione

Garante dell'Informazione e partecipazione **Arch. Patrizia Lombardi**

**Accessibilità agli atti** e documenti del Piano su un'apposita **pagina web nel Sito del Comune**, la cui gestione è a cura del Garante, nella quale inserire: il link a tutti i documenti del Piano; le attività in corso; il **rapporto del garante preliminare all'adozione**; la delibera di adozione e le successive attività di informazione fino alla delibera di approvazione.

Sarà dedicato un apposito **indirizzo di posta elettronica per garantire la partecipazione**.

Verrà pubblicata anche una **sintesi dei contenuti del Piano Strutturale**

**Gli incontri**: con la cittadinanza, con i tecnici e professionisti, con le Associazioni (economiche, sociali, ecc).

Il Garante informa in relazione alle **modalità di presentazione delle osservazioni**.

A conclusione del percorso di pianificazione sarà **pubblicata sulla pagina web una relazione** che dà conto del processo partecipativo e degli eventuali accoglimenti delle proposte negli atti approvati.

Le attività saranno anche tempestivamente **pubblicizzate a mezzo stampa**.

