Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

Settore 3 – Ufficio Tecnico – Suap – Protezione Civile
Servizio Urbanistica

ADOZIONE NUOVO PIANO STRUTTURALE
ai sensi della L.R.65/2014

(artt. 19-92 L.R.T. n. 65/2014)

Relazione del responsabile del procedimento

(art. 18 comma 3 L.R.T. n. 65/2014)

S. Maria a Monte, 02/05/2025

Il responsabile del procedimento

Ing. Alessandro Veracini

Veracini Alessandro
2025.05.02 10:15:09
Comune di S. Maria a Monte - Settore 3
CN=Veracini Alessandro
C=IT
O=ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV.PISA
2.5.4.97=CF:IT:80007110507
Ufficio Tecnico | SUAP | Protezione Civile
RSA/2048 bits

L'articolo 18 comma 3 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo Art. 18, pertanto:

Premesso

- che in ragione della L.R.T. n. 65/2014 il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea le strategie di sviluppo territoriale dell'Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all'assetto del territorio;

- che ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., il Comune è chiamato a definire ed approvare detto Piano Strutturale secondo le modalità e i contenuti dell'art. 92 della medesima Legge Regionale;

- che le disposizioni procedurali per l'adozione e l'approvazione del Piano Strutturale sono contenute nell'art. 19 della citata Legge Regionale.

- che l'art. 36 della L.R.T. 65/2014 prevede, per la definizione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, l'istituzione del *garante dell'informazione e della partecipazione* al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti stessi;

- che la L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i. stabilisce che i piani della pianificazione territoriale, tra i quali il Piano Strutturale, sono soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da approvare con le procedure e le disposizioni riportate nella legge stessa in attuazione delle norme in materia ambientale di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;

- che l'art. 11 della predetta Legge Regionale n. 10/2010 attribuisce ai Comuni le competenze amministrative relative alla VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza del Comune;

- che l'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010 dispone che per i piani ed i programmi disciplinati dalla L.R.T. 65/2014 il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengano adottati contestualmente alla proposta di piano o programma al fine di razionalizzare e semplificare i procedimenti.

Preso atto

- che il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49/2014 e definitivamente con delibera c.c. n. 5/2015;
- che il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Variante al Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49/2014.
- che con D.C.C. n. 54/2019 l'Amministrazione Comunale ha deliberato l'Avvio del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale definendone gli obiettivi strategici e le conseguenti azioni di tutela, valorizzazione e di trasformazione sostenibile in riferimento alle risorse.

- Per completare l'iter di approvazione degli strumenti urbanistici il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo n. 54/2019 ha disposto l'avvio del procedimento ed ha designato il RUP e Garante dell'informazione e della partecipazione, successivamente rinominati e ad oggi interpretati dall'Arch. Ilaria Mannucci, nominata con determinazione n. 24 del 21/01/2025 incaricata della funzione di garante della comunicazione e dal Responsabile del Settore 3 "Ufficio Tecnico – Suap – Protezione Civile" Ing. Alessandro Veracini incaricato della funzione di Responsabile del Procedimento.

- E' stato costituito il gruppo di lavoro relativo alla formazione del nuovo Piano strutturale, attuato successivamente con provvedimenti del responsabile del settore :

- Progetto - "Studio Architetti Associati Ciampa" e Arch. Giovanni Giusti;
- Studi Idraulici - ing. Gesualdo Bavecchi ;
- Studi geologici - geologo Giannetti Alessandra,
- Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale – PFM S.r.l. Società tra professionisti
- Collaboratori - Personale assegnato al Settore 3

CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE

Il progetto relativo alla Piano Strutturale in oggetto è stato redatto dal gruppo di lavoro sopra riportato e risulta composto dagli elaborati di cui all'Allegato A della presente Relazione allegati anche della delibera di adozione.
Il Piano Strutturale è disciplinato all'art. 92 della L.R. 65/14 e si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile.
Il **quadro conoscitivo** comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.
Lo **statuto del territorio** contiene, specificando rispetto al PIT e al PTC:
a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5 della L.R. 65/14;
b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 65/14;
c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66 della L.R. 65/14;
d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC;
e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
La **strategia dello sviluppo sostenibile** definisce:
a) l'individuazione delle UTOE;
b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione;
urbana previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;
d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;
e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti;
f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado.
Il Piano Strutturale contiene altresì:
a) gli obiettivi in termini di infrastrutture e servizi finalizzati a promuovere la mobilità sostenibile, con particolare riferimento alla mobilità ciclistica;
a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado;
d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;

e) le misure di salvaguardia.

La L.R. n. 65/2014 prevede all'art. 18 che il Responsabile del Procedimento attraverso specifica relazione:

1. accerti e certifichi che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
2. verifichi che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. n. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R. n. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della L.R. n. 65/2014;
3. assicuri che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
   a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
   b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
   c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
   d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
   e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. n. 65/20914 (Disposizioni sul territorio rurale) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
   f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V (Atti di governo del territorio) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130;
4. provveda all'acquisizione prima dell'adozione dell'atto, di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati;
5. assicuri, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. n. 65/2014 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014.

PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E GLI EVENTUALI PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI

Premesso che:

- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i. è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

- in seguito all'approvazione del PIT-PPR è stato sottoscritto in data 16/12/2016 e successivamente modificato in data 17/05/2018, l'Accordo fra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana "per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione",
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa (PTC) è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 100 del 27.07.2006 e aggiornato nel 2022 (Del. C.P. n. 7 del 16/03/2022) in adeguamento al PIT-PPR. Il PTC è lo strumento di pianificazione territoriale della

Provincia dire o al coordinamento e al raccordo tra gli atti della programmazione territoriale regionale e la pianificazione urbanistica comunale.

Secondo le disposizioni dell'art. 145 comma 4 del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i., "I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione…".

La L.R. n. 65/2014 e la Disciplina di Piano del PIT/PPR prevedono specifiche procedure per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che sono state precisate e disciplinate in particolare con gli Accordi sottoscritti in data 16/12/2016 e 17/05/2018 fra la stessa Regione Toscana e il MIBACT;

Nel caso specifico del PS di Santa Maria a Monte, le verifiche di coerenza esterna consistono nelle analisi e nelle valutazioni della coerenza delle previsioni di Piano con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati sotto indicati:
− Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con DCR n. 37 del 27.03.2015;
− Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa approvato con DCP n. 100 del 27.07.2006 e aggiornato nel 2022 (Del. C.P. n. 7 del 16/03/2022) in adeguamento al PIT-PPR.

Lo Statuto del Territorio e il Patrimonio Territoriale verifica in modo chiaro ed esaustivo la conformità del PS alla disciplina del PIT/PPR, ed è redatto al fine di esplicare la procedura di conformazione prevista dall'art. 20, comma 1 della Disciplina del Piano (PIT/PPR) e secondo le modalità previste dall'art. 21 della medesima disciplina. Secondo quanto indicato all'art. 20 della Disciplina del Piano il PS deve infatti conformarsi alla disciplina statutaria del PIT/PPR "perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 145 del Codice".
Dal "Documento di coerenza al PIT_PPR" viene data evidenza della piena corrispondenza tra gli Obiettivi espressi dalla Disciplina del PIT/PPR e la proposta progettuale del PS; lo stesso è articolato facendo particolare riferimento a:

- Scheda Ambito di Paesaggio n. 5 Val di Nievole e Val d'Arno inferiore;
- Schede identificative dei beni paesaggistici tutelati ai sensi art. 136 del D.Lgs 42/2004_Parte II: DM 17/05/1958 GU 127 del 1958_Zona del Parco della Rimembranza e del centro storico, sita nel territorio del Comune di Santa Maria a Monte.
- Invarianti Strutturali;
- Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004;

Per ogni tematica la relazione riporta una Valutazione di coerenza e conformità e una sintesi dei riferimenti ai contenuti del PS.

Relativamente alla conformità al PTCP, il PS contiene una relazione di conformità al PTC vigente con particolare approfondimento al sistema territoriale locale di appartenenza: il "Sistema territoriale locale della Pianura dell'Arno". Questo sistema è suddiviso, sotto il profilo delle gravitazioni, in un sub-sistema territoriale da Pisa a Pontedera, comprendente i Comuni di Pisa, S. Giuliano Terme, Vecchiano, Cascina, Calci, Calcinaia, Vicopisano, Buti, Bientina, Pontedera e Ponsacco e in un subsistema del Cuoio, comprendente i Comuni di S. Maria a Monte, Castelfranco di Sotto, S. Croce, Montopoli e S. Miniato.
Il PS relaziona in merito alla coerenza rispetto agli obiettivi del PTC attraverso tabelle comparative per meglio individuare eventuali divergenze

Per quanto riguarda i profili di coerenza e conformità delle previsioni del PS con le valutazioni gli altri Piani e Programmi di settore che interferiscono con la formazione e la formulazione del quadro propositivo del PS queste sono dettagliate negli specifici capitoli e sezioni del Rapporto Ambientale di VAS; nel rapporto Ambientale sono infatti evidenziate le relazioni tra previsioni di PS e disposizioni riferite a:
- Il **Piano Regionale Cave** approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 47 del 21/07/2020;
- Il **PRQA – Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente** approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 72 del 18/07/2018;
- Il **PRIIM – Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità** istituito con L.R. 55/2011;
- Il **PAER – Piano Ambientale ed Energetico Regionale** approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 10 del 11/02/2015;
- Il **PGRA – Piano Gestione Rischio Alluvioni** approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016;
- Il **PTA – Piano di Tutela delle Acque della Toscana** previsto dall' art. 121 del D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- Il **PRS – Programma Regionale di Sviluppo**;

RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL CAPO I TITOLO I DELLA L.R. 65/14 CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

Il Piano Strutturale, costituisce lo strumento di pianificazione dell'intero territorio comunale ed è finalizzato allo sviluppo sostenibile del medesimo. Esso, inoltre, in attuazione delle finalità del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico vigente, persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio, attraverso il contenimento dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio.

Il PS individua quali obiettivi statutari, la tutela delle aree di pregio paesaggistico, delle zone panoramiche, degli edifici di interesse paesaggistico, degli edifici di valore classificati dal presente Piano nonché delle emergenze puntuali di pregio ed il recupero delle aree degradate.

Le Invarianti strutturali identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale.

Il Patrimonio Territoriale individuato dal PS è articolato in:

a) Struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici, idraulici (Cfr Tav. PR 1- Patrimonio Territoriale: la struttura idro-geomorfologica);
b) Struttura ecosistemica, che comprende gli elementi strutturali della rete ecologica, ecosistemi forestali, agropastorali, ecosistemi palustri, fluviali e costieri (Cfr Tav PR 2 – Patrimonio Territoriale: la struttura ecosistemica);
c) Struttura insediativa che comprende il sistema degli insediamenti urbani, i sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici, che si articola in: (Cfr Tavv. PR 3a - Patrimonio Territoriale: la struttura insediativa; PR 3b - Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi; PR 3c – Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato);

d) Struttura agro-forestale, comprendente boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché i manufatti dell'edilizia rurale (Cfr Tav. PR4 - Patrimonio Territoriale: la struttura agroforestale).

Il Patrimonio Territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.

Il Piano associa ad ogni componente del Patrimonio Territoriale di cui al precedente comma le relative Invarianti Strutturali, intese come i caratteri specifici, i principi generativi ed il sistema di regole rivolte ad assicurare la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale, con particolare riferimento a:

a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

Nel Documento di coerenza PIT_PPR viene dato conto della conformità del PS ai contenuti del PIT/PPR e vengono elencate le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria che interessano il territorio comunale di Santa Maria a Monte:

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/04:
DM 127 del 1958 del 17/05/1958 GU Zona del Parco della Rimembranza e del centro storico;

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04:
- Articolo 7 – **Territori contermini ai laghi** compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea
di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (lett. b)
- Articolo 8 - **I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua** iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933,
n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.
c, Codice);
- Articolo 12 - 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. c.1, lett. g, Codice);

Le strategie di sviluppo a livello comunale si inquadrano in quelle dell'ambito territoriale di riferimento e perseguono gli obiettivi specifici relativi agli assi strategici dei piani territoriali provinciali e regionali vigenti, che si intendono tradurre e specificare alla scala locale: la dimensione strategica comunale implementa ed integra la dimensione strategica di area vasta senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi, all'attuazione degli indirizzi ed alla concreta definizione delle azioni.

Obiettivo generale dello sviluppo territoriale a livello comunale è l'innalzamento della qualità dell'ambiente e della qualità dell'abitare e del produrre della comunità locale.

Il PS individua i seguenti obiettivi prioritari, da perseguire:

- **Sviluppare una visione di sistema** in relazione alla continuità paesaggistica, infrastrutturale ed insediativa tra il territorio comunale di Santa Maria a Monte ed il contesto d'area.
- **Sviluppare il sistema delle relazioni di natura ambientale, ecologica, storica, culturale, sociale, rurale e produttiv**a 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.
- **Tutelare e valorizzare il territorio rurale ed il paesaggio**
- **Tutelare e valorizzare le qualità ambientali, ecologiche e naturalistiche del territorio**
- **Promuovere la qualità insediativa e l'integrazione del tessuto nel contesto paesaggistico**
- **Valorizzare il ruolo dei centri storici e delle emergenze di carattere archeologico-storicoarchitettonico**
- **Riqualificare la struttura insediativa di recente formazione**
- **Individuare strategie di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo del polo produttivo di Ponticelli**
- **Promuovere modalità sostenibili di mobilità ed accessibilità**
- **Promuovere la sicurezza del territorio** - Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico
- **Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche.**

Il Piano Strutturale, per l'attuazione dei propri indirizzi strategici, articola il territorio comunale in UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari), corrispondenti ad ambiti specifici e riconoscibili del territorio, caratterizzati da omogeneità morfologica, insediativa, paesaggistica, all'interno dei quali deve essere assicurata un'equilibrata distribuzione delle dotazioni di standard e servizi necessarie a garantire la qualità socio-territoriale. **Gli indirizzi e le azioni previste nelle UTOE nonché il relativo dimensionamento delle funzioni e dei servizi, costituiscono la componente di strategia territoriale del PS.**
La Tav. PR5 individua la suddivisione dell'ambito territoriale comunale nelle singole UTOE, per ciascuna della quale sono definite le prestazioni e gli obiettivi di qualità.
Le UTOE individuate dal PS sono le seguenti:

- UTOE 1 – S.M.M. ED ESPANSIONI LINEARI
- UTOE 2 – COLLINE SETTENTRIONALI
- UTOE 3 - INSEDIAMENTI DELLE COLLINE CENTRALI
- UTOE 4 - CERRETTI
- UTOE 5 – FASCIA PEDECOLLINARE USCIANA
- UTOE 6 – MONTECALVOLI
- UTOE 7 - PONTICELLI
- UTOE 8 - PONTICELLI PRODUTTIVA
- UTOE 9 –PIANURA DELL'ARNO

RISPETTO DEI CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

L'individuazione del territorio urbanizzato del comune di Santa Maria a Monte è stata condotta nel rispetto delle citate disposizioni, nonché in coerenza con le indicazioni contenute nel PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con DCR 37/2015, con particolare riferimento alla Carta del Territorio Urbanizzato ed attraverso la lettura dei morfotipi insediativi di cui alla III Invariante.
Nel caso specifico, la perimetrazione del territorio urbanizzato ha tenuto inoltre di conto degli interventi edilizi di recente attuazione non ancora rappresentati nella cartografia regionale, delle aree interessate da Piani Attuativi e/o PUC convenzionati, delle aree inedificate intercluse.
Attraverso la lettura critica della struttura insediativa il Piano Strutturale individua il perimetro del territorio urbanizzato nella Tav. PR3.3 – Patrimonio Territoriale: Territorio Urbanizzato.

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/14, "il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale,

direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria". Sempre ai sensi del comma 4 dell'articolo citato "L'individuazione del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del bisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani."
All'interno del territorio urbanizzato il PO potrà valutare eventuali possibilità di crescita e completamento di parti del tessuto insediativo, purché funzionali alla qualificazione del margine urbano, alla realizzazione di strategie di rigenerazione urbana e/o alla realizzazione di attrezzature e spazi di interesse pubblico.
A tal fine, il P.S. include nel territorio urbanizzato alcuni ambiti funzionali all'attuazione di strategie di riqualificazione insediativa e di ridisegno dei margini urbani, per i quali sono definiti specifici obiettivi all'interno delle schede UTOE.
L'individuazione del territorio urbanizzato è stata condotta nel rispetto delle citate disposizioni, nonché in coerenza con le indicazioni contenute nel PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con DCR 37/2015, con particolare riferimento alla Carta del Territorio Urbanizzato 1: 50.000 ed attraverso la lettura dei morfotipi insediativi di cui alla III° Invariante.
La perimetrazione del territorio urbanizzato ha tenuto inoltre di conto degli interventi edilizi di recente attuazione non ancora rappresentati nella cartografia regionale, nonché delle aree interessate da Piani Attuativi convenzionati ancora vigenti

In sede di redazione del Piano Operativo potranno essere apportate minime rettifiche alla perimetrazione del Territorio Urbanizzato, conseguenti alla lettura del tessuto a scala di maggior dettaglio, anche tenendo conto dell'assetto catastale e morfologico delle aree interessate, senza che tali rettifiche costituiscano Variante al Piano Strutturale, purché le aree interessate non siano derivanti da frazionamenti successivi all'avvio del procedimento del presente PS e non determinino impegno di suolo non edificato.

RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE E RELATIVE AL TITOLO V DELLA L.R. 65/2014

Le strategie di sviluppo a livello comunale si inquadrano in quelle dell'ambito territoriale di riferimento e perseguono gli obiettivi specifici relativi agli assi strategici dei piani territoriali provinciali e regionali vigenti, che si intendono tradurre e specificare alla scala locale: la dimensione strategica comunale implementa ed integra la dimensione strategica di area vasta senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi, all'attuazione degli indirizzi ed alla concreta definizione delle azioni.
Il PS individua gli obiettivi prioritari sopra citati, da perseguire con coerenti azioni fin dal primo Piano Operativo nel rispetto delle disposizioni generali.
Il sistema funzionale ambientale riportato nella tavola PR 4 corrisponde al territorio rurale ed è costituito da tutto quanto è al di fuori del territorio urbanizzato, articolato in diverse componenti sia naturali che antropiche, morfotipi rurali, ai sensi dell'art. 64 della LR 65/2014 ed è finalizzato a garantire la continuità della rete ecologica dell'intero territorio comunale coinvolgendo in tale strategia anche le parti urbanizzate.
In sede di PO dovrà essere definita una specifica disciplina relativa al territorio rurale in attuazione della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione DPGR 63/R/2016, nel rispetto delle seguenti direttive:

- la disciplina del territorio rurale dovrà rispondere in particolar modo alle esigenze degli imprenditori agricoli, professionali e non, oltre che dei soggetti diversi dall'imprenditore

agricolo ai fini di una tutela del territorio dal punto di vista geomorfologico, idraulico, ecologico, di salvaguardia della biodiversità e produttivo;
- il Piano Operativo dovrà riconoscere la permanenza del valore dei nuclei rurali e del patrimonio edilizio rurale sparso o di valore storico, tipologico e architettonico e disciplinare nel rispetto dei valori e delle tipologie aggiornando le schedature esistenti.
- deve essere garantita la tutela, valorizzazione e riqualificazione degli elementi strutturanti il paesaggio agrario collinare, attraverso la definizione di idonee regole di tutela e manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali (ciglioni), degli oliveti terrazzati, degli elementi vegetazionali tipici, della viabilità minore, nel rispetto delle disposizioni di cui al vigente PTC, dei segni e dei manufatti di interesse testimoniale, anche attraverso la promozione di forme di conduzione dei fondi agricoli non direttamente finalizzate alla produzione agricola.
- deve essere assicurata la tutela dei corridoi ecologici esistenti e la promozione della loro ricostituzione ed implementazione attraverso l'impianto di fasce alberate, la sistemazione delle strade e dei corsi d'acqua con i criteri dell'architettura paesaggistica, nonché alla salvaguardia dei residui varchi ambientali tra i nuclei insediati, in particolare limitando l'espansione edilizia lineare lungo le viabilità esistenti.
- definizione di regole e criteri per la realizzazione di infrastrutture, impianti e manufatti suscettibili di apportare alterazioni significative dei valori ambientali e paesaggistici del territorio collinare, al fine di impedirne o mitigare gli impatti visivi, acustici e luminosi (con particolare riferimento a nuove viabilità, linee elettriche, antenne e ripetitori, impianti di produzione di energia).
- disciplina delle sistemazioni esterne quali recinzioni, staccionate, marciapiedi, pavimentazioni dei resedi, muretti di recinzione, volumi tecnici a protezione di impianti tecnologici in coerenza con gli obiettivi di tutela perseguiti dal PS e gli altri ulteriori vincoli ove sussistenti.
– disciplina delle recinzioni a servizio delle attività non residenziali sottesa ad escludere eccessiva frammentazione del territorio rurale privilegiando, dove consentite, modalità di realizzazione delle stesse non di carattere invasivo.

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 27/11/2019 ha approvato l'avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale del Comune di Santa Maria a Monte ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, definendone gli obiettivi strategici e le conseguenti azioni di tutela, valorizzazione e di trasformazione sostenibile in riferimento alle risorse.
Con il medesimo atto sono stati approvati il Documento di Avvio al Procedimento, la Tavola di Individuazione del Territorio Urbanizzato e il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) redatti dai professionisti incaricati.

Ai sensi di quanto prescritto dall'Art. 21 della disciplina del PIT-PPR, in data 08.01.2020, con note ns prot. n. 169, il documento di avvio del procedimento unitamente alla copia della Delibera di avvio è stato trasmesso alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Pisa e Livorno e a tutti gli enti competenti in materia ambientale, individuati nel documento di avvio, nonché agli ordini della Provincia e Regione;

DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

In data 16/04/2025 con ns prot. n. 6691/2025 si è provveduto al deposito delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche presso la struttura regionale competente, di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014 secondo le modalità del Regolamento Regionale n. 5/R/2020.
In data 18/04/2025 la Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore comunicava che la documentazione relativa al deposito è stata acquisita al protocollo dell'Ufficio con il n° 0259704 del 17/04/2025, ed è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 638 in data 18/04/2025.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VINCA

Il Piano Strutturale sarà sottoposto al procedimento per la Valutazione di incidenza ecologica (VINCA) al fine di verificare che l'interferenza che il piano può avere su habitat, specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario, nazionale o regionale non metta a rischio la conservazione di aree rilevanti per la tutela della biodiversità.
A tal proposito è stato appositamente redatto lo Studio in incidenza che analizza il Piano Strutturale di Santa Maria a Monte, ed è finalizzato a valutare l'eventuale incidenza che il nuovo strumento di pianificazione potrebbe avere sulla ZSC "Cerbaie" (Codice Natura 2000: IT5170003), designata come ZSC tramite Decreto Ministeriale del 24/05/2016.
Il documento descrive le caratteristiche del P.S. e delle sue strategie, con particolare riferimento a quelle localizzate in prossimità delle aree protette o al loro interno, illustrandone gli aspetti ambientali e verificando la coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione, analizza gli habitat e le specie che caratterizzano la ZSC considerata e valuta il potenziale degrado, la potenziale perturbazione e la significatività degli impatti ambientali.
Al paragrafo 10 del documento di Valutazione d'incidenza, sono riportate le informazioni relative alle criticità, nonché la sintesi delle misure individuate per la conservazione della stessa.

Ai sensi della L.R. 10/2010 il Piano in questione è stato sottoposto alla procedura di VAS.
Il procedimento della Valutazione Ambientale Strategica prevede una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale alla quale devono essere invitati a partecipare i soggetti indicati dalla succitata l.r. n.10/2010;
Successivamente all'avvio del procedimento per l'approvazione del P.S. ai sensi degli articoli 17, 19, 92 e 93 della L.R. n. 65/2014, che ha altresì approvato il Documento preliminare di cui all'articolo 23 della LR n.10/2010, si sono svolte nei termini previsti dalla normativa (90gg) le consultazioni della fase preliminare della VAS e sono stati acquisiti i seguenti contributi:

1. ACQUE S.p.a. Servizi Idrici – Contributo conoscitivo all'Avvio del Procedimento;
2. Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale – Contributo all'Avvio del Procedimento;
3. Regione Toscana – Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio - Contributo all'Avvio del Procedimento;
4. Regione Toscana – settore VIA/VAS, Opere pubbliche di interesse strategico regionale – Contributo all'Avvio del Procedimento;
5. Regione Toscana – settore Servizi Pubblici Locali Energia e Inquinamenti – Contributo all'Avvio del Procedimento;
6. Azienda U.S.L. Toscana Nord-Ovest – Contributo all'Avvio del Procedimento;
7. Terna Rete Italia - Area Operativa Trasmissione di Firenze – Contributo all'Avvio del Procedimento;
8. Toscana Energia – Contributo all'Avvio del Procedimento;
9. ARPAT - Contributo all'Avvio del Procedimento.

Successivamente all'adozione saranno svolte le operazioni di consultazione e, come previsto per legge, la valutazione finale sarà svolta dall'autorità competente sui documenti di piano ed il rapporto ambientale tenendo conto degli esiti delle consultazioni, concludendosi con l'espressione del parere motivato. (Art.26 l.r.10/2010 e s.m.i.)

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione al Consiglio Comunale della proposta di adozione del Piano Strutturale e lo stesso sarà pubblicato sul sito del comune inoltre si evidenzia che:

- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha provveduto alla pubblicazione/pubblicizzazione degli atti del procedimento di formazione del PS e dei contenuti dello stesso sul sito web dell'Ente secondo il programma di cui all'art. 17 comma 3 lettera e) della L.R. n. 65/2014. Il rapporto del Garante dovrà essere allegato alla Delibera di adozione del PS come da art. 38 della L.R. n. 65/2014;
- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha organizzato sei incontri pubblici in relazione dell'Avvio al procedimento oltre ad altri cinque incontri pubblici in fase di redazione del piano stesso e iniziative e disposto la pubblicazione delle bozze degli elaborati del Piano Strutturale;
- è stata in più occasioni segnalata la possibilità di trasmettere contributi e segnalazioni attraverso strumenti facilmente accessibili e utilizzabili;
- le segnalazioni, le proposte, i contributi e le condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati sono stati valutati prima dell'adozione dell'atto.

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE

Visti i paragrafi sopra riportati, è stato **ACCERTATO** e **SI CERTIFICA** che il procedimento relativo all'adozione del Piano Strutturale del Comune di Santa Maria a Monte è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Inoltre, nel corso del procedimento di redazione degli elaborati da adottare del Piano Strutturale ma anche per le successive fasi di lavoro si assicura ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 65/2014 l'accesso e la disponibilità degli atti a chiunque voglia prenderne visione.

ADOZIONE

Elaborati da adottare

Gli elaborati da adottare e costituenti il progetto relativo al Piano Strutturale del Comune di Santa Maria a Monte bsono indicati nell'Allegato A alla presente Relazione.

Santa Maria a Monte, lì 02/05/2025

Veracini Alessandro
2025.05.02 10:14:22
Comune di S. Maria a Monte - Settore 3
CN=Veracini Alessandro
C=IT
O=ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV PISA
2.5.4.97=CF:80007110507
Ufficio Tecnico | SUAP | Protezione Civile
RSA2048 bit

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Alessandro Veracini (*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ALLEGATO A - ELENCO ELABORATI

Elaborati Studio Geologico:

1. Rel.1 – Relazione geologica;
2. Rel.2 – Studio di microzonazione sismica livelli 1 e 2;
3. Rel.3 – Studio dei fenomeni a pericolosità geologica molto elevata prossimi ai contesti urbanizzati;
4. Dati di base – indagini geotecniche, sismiche e relazioni sulle indagini svolte in attuazione del presente PS;
5. Tav. 1 – Carta geologica;
6. Tav. 2 – Sezioni geologiche;
7. Tav. 3 – Carta geomorfologica;
8. Tav. 4 – Carta delle pendenze;
9. Tav. 5 – Carta dell'esposizione dei versanti;
10. Tav. 6 – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali e delle aree di tutela e contesto fluviale;
11. Tav. 7 – Carta della vulnerabilità idrogeologica;
12. Tav. 8 – Carta idrogeologica;
13. Tav. 9 – Carta applicazione degli indirizzi del PGA alle acque sotterranee;
14. Tav. 10 – Carta dei battenti idraulici TR 200 fondovalle Arno;
15. Tav. 11 – Carta della velocità idraulica fondovalle Arno;
16. Tav. 12 – Carta della magnitudo idraulica fondovalle Arno;
17. Tav. 13 – Carta dati di base nord;
18. Tav. 14 – Carta dati di base centro;
19. Tav. 15 – Carta dati di base sud;
20. Tav. 16 – Carta delle frequenze fondamentali dei depositi;
21. Tav. 17 – Carta geotecnica;
22. Tav. 18 – Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS);
23. Tav. 19 – Sezioni geotecniche e colonne stratigrafiche della carta MOPS;
24. Tav. 20 – Carta MS2 FA 01-05s;
25. Tav. 21 – Carta MS2 FA 04-08s;
26. Tav. 22 – Carta MS2 FA 07-11s;
27. Tav. 23 – Carta della pericolosità geologica
28. Tav. 24 – Carta della pericolosità sismica;
29. Tav. 25 – Carta della pericolosità da alluvione;

Elaborati Architettonici:

Elaborati descrittivi

30. Norme Tecniche di Attuazione
31. Relazione;
32. Documento di coerenza al PIT_PPR

Elaborati Quadro Conoscitivo - (QC):

33. Tav. QC1a - Beni culturali e paesaggistici
34. Tav. QC1b - Vincoli urbanistici e sovraordinati
35. Tav. QC2 – Evoluzione della Struttura insediativa
36. Tav. QC3 - Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico
37. Tav. QC4 - Servizi, reti infrastrutturali e mobilità
38. Tav. QC5 - Rete e impianti tecnologici
39. Tav. QC6 - Carta dell'uso del suolo agroforestale
40. Tav. QC7 – Carta delle conduzioni agricole e delle attività connesse

41. Tav. QC8 - Valori e criticità

Elaborati di Quadro di Progetto - (PR):

Statuto del Territorio:

42. Tav. PR1 - Patrimonio territoriale: La struttura idrogeomorfologica
43. Tav. PR2 - Patrimonio territoriale: La struttura ecosistemica
44. Tav. PR3.a - Patrimonio territoriale: La struttura insediativa
45. Tav. PR3.b - Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi (Scala 1:5.000)
46. Tav. PR3.c - Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato (Scala 1:5.000)
47. Tav. PR4 - Patrimonio territoriale: la struttura agroforestale

Strategia del Territorio:

48. Tav. PR5 - U.T.O.E
49. Tav. PR6 - Sintesi delle strategie

Elaborati Studio Idraulico:

50. Relazione idrologica idraulica
51. Documentazione fotografica
52. Verifiche idrauliche

Elaborati Vas - Vinca:

53. Rapporto Ambientale
54. Relazione Agronomica
55. Sintesi non tecnica
56. Studio di Incidenza
57. VAS 1.a_Evoluzione del Consumi di Suolo dal 2007 al 2023
58. VAS 1.b_Criticità Territoriali
59. VAS 1.c_Valori Territoriali