



Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Cascina Terme Lari, Palaia e Pontedera
Zona Valdera
Provincia di Pisa



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi degli artt. 17 e 31 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65
e dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

ARCH. MARIA ANTONIETTA VOCINO

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE:

DOTT. GIOVANNI FORTE

DATA: SETTEMBRE 2017

ALLEGATO: A

Presidente Unione Valdera e Sindaco di Calcinaia:

Lucia Ciampi

Sindaci dei Comuni aderenti all'Unione Valdera:

Bientina: Carmassi Dario

Buti: Alessio Lari

Capannoli: Arianna Cecchini

Cascina Terme Lari: Mirko Terreni

Palaia: Marco Gherardini

Pontedera: Simone Millozzi

Segretario Generale:

dott. Maurizio Salvini

Responsabile del Procedimento

arch. Antonietta Vocino

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

dott. Giovanni Forte

Coordinatore del Gruppo Progettazione e Responsabile della redazione del PSI

arch. Massimo Parrini

Co-progettisti alla redazione Piano Strutturale Intercomunale

arch. Katuscia Meini (Comune di Buti), arch. Giancarlo Montanelli (Comune di Bientina), arch. Cinzia Forsi (Comune di Calcinaia), arch. Anna Guerriero (Comune di Calcinaia), arch. Antonietta Vocino (Comune di Capannoli), arch. Nicola Barsotti (Comune di Casciana Terme Lari), Michele Borsacchi (Comune di Palaia), arch. Marco Salvini (Comune di Pontedera)

Gruppo di lavoro intercomunale

Bientina: Alessandra Frediani, Marco Cecchi, Barbara Scaringella, Claudia Baccelli, Antonio Preite, Veronica Stelitano, Barbara Giorgi.

Casciana Terme Lari: Claudia Caroti, Francesco Giubbolini.

Buti: Giuseppina di Loreto, Catia Scervino, Giacomo Matteucci.

Pontedera: Barbara Cantini, Ilaria Tedesco, Luca Magnozzi, Angela Rosa Basile, Stefania Rosati, Alessandro Macchia, Cinzia Ciampalini, Letizia Poggetti, Letizia Poggetti, Gino Gozzoli, Michela Giorgi.

Palaià: Gian Paolo Bonistalli, Franco Doveri, Michele Ponticelli.

Calcinaia: Ilenia Latessa.

Capannoli: Gennai Giovanna, Palazzuoli Luca.

Unione Valdera: Sodi Andrea, Lorenzoni Silvia, Iorio Rossela, Dal Canto Fabio, Bacci Alessio, Cintoli Samuàla, Mezzabotta Paola, Corsi Elena.

Società della Salute: Patrizia Salvadori.

Indice

1. Premesse	pag. 4
2. L'Ufficio di Piano	pag. 6
3. Metodologia per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale	pag. 7
4. Procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale	pag. 9
5. Procedimento di conformazione al PIT/PPR	pag. 11
6. Quadro conoscitivo di riferimento	pag. 12
7. Ricognizione dei contenuti statutari e strategici dei PS vigenti	pag. 14
a) Comune di Bientina	pag. 14
b) Comune di Buti	pag. 23
c) Comune di Calcinaia	pag. 31
d) Comune di Capannoli	pag. 42
e) Comune di Palaia	pag. 54
f) Comune di Pontedera	pag. 59
8. Definizione delle strategie e degli obiettivi del PSI	pag. 65
9. Quadro strategico preliminare del PSI dell'Unione Valdera	pag. 69
10. Rapporti con altri piani e/o programmi	pag. 71
11. Cartografia di piano: rappresentazione conoscitiva preliminare	pag. 71
12. Politiche e strategie di area vasta	pag. 73
13. Principi per la perimetrazione comunale del territorio urbanizzato	pag. 79
14. Ipotesi di trasformazione in sinergia con il territorio rurale	pag. 81
a) Comune di Bientina	pag. 81
b) Comune di Buti	pag. 81
c) Comune di Calcinaia	pag. 82
d) Comune di Capannoli	pag. 82
e) Comune di Casciana Terme Lari	pag. 83

f) <u>Comune di Palaia</u>	<u>pag. 83</u>
g) <u>Comune di Pontedera</u>	<u>pag. 86</u>
15. <u>Ricognizione beni paesaggisti e aree tutelate per legge</u>	<u>pag. 87</u>
16. <u>Elenco degli enti e associazioni da coinvolgere nel processo</u>	<u>pag. 91</u>

1. Premesse

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) è disciplinato dalla Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65, in particolare l'art. 94 stabilisce la possibilità che due o più Comuni possano procedere alla stesura di piani strutturali intercomunali, la cui approvazione, a far data dall'avvio del procedimento, deve avvenire entro tre anni e sei mesi.

I contenuti del PSI vengono specificati all'art. 92 della Legge Regionale n. 65/2014:

1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile.
2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.
3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:
 - a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali;
 - b) la perimetrazione del territorio urbanizzato;
 - c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
 - d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;
 - e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
 - f) i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
4. 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 necessari e 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, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - 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;
5. Il piano strutturale contiene altresì:
 - 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.

In base al disposto dell'art. 94 già richiamato, oltre ai contenuti previsti all'art. 92 per i piani strutturali sopra elencati, contiene anche le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT e il PTC, con particolare riferimento:

- a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- b) all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- d) alla previsione di forme di perequazione territoriale;

Ai sensi del comma 3 dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 l'atto di avvio del procedimento contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'art. 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Qualora la proposta di Piano Strutturale Intercomunale preveda trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, l'ente responsabile dell'esercizio associato convoca la conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della stessa Legge Regionale.

Il presente Documento di Avvio del Procedimento è altresì accompagnata dal Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, il cui relativo procedimento di VAS, come specificato dall'art. 7 della L.R. n. 10/2010, è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale.

La VAS è avviata dall'autorità proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano e più precisamente alla data della trasmissione del documento preliminare, redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, all'Autorità Competente da parte dell'Autorità procedente.

In ultimo si ricorda che con proprie deliberazioni di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2013 e n. 69 del 19/12/2013 i Comuni di Casciana Terme e Lari hanno avviato il procedimento per il nuovo Piano Strutturale e che successivamente alla fusione dei due Enti i medesimi hanno integrato il documento di avvio del procedimento e richiesto alla Regione Toscana la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 (verbale del 05/05/2017).

Pertanto per le considerazioni specifiche sul territorio del Comune di Cascina Terme Lari si rimanda al suddetto documento che ha meramente anticipato i contenuti del piano strutturale intercomunale e risulta coerente con il piano stesso.

2. L'Ufficio di Piano

Con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 48 del 26/05/2017 è stato costituito l'Ufficio Unico di Piano per la stesura dello strumento di pianificazione unico per il territorio dei comuni dell'Unione Valdera.

Con la medesima deliberazione sono state attribuite anche le funzioni di Responsabile del Procedimento all'arch. Maria Antonietta Vocino del Comune di Capannoli, la quale assume le funzioni per tutte le attività connesse e conseguenti al funzionamento dell'Ufficio di Piano istituito ed all'iter approvativo del Piano Strutturale Intercomunale, e quelle di Coordinatore del Gruppo di Progettazione e di Responsabile della Redazione del Piano Strutturale Intercomunale all'arch. Massimo Parrini del Comune di Pontedera.

L'Ufficio di Piano risulta così articolato:

<u>Responsabile del Procedimento</u> arch. Maria Antonietta Vocino
<u>Garante dell'Informazione e della Partecipazione</u> dott. Giovanni Forte
<u>Coordinatore del Gruppo Progettazione e Responsabile della redazione del PSI</u> arch. Massimo Parrini
<u>Co-progettisti alla redazione Piano Strutturale Intercomunale</u> arch. Katuscia Meini (Comune di Buti), arch. Giancarlo Montanelli (Comune di Bientina), arch. Cinzia Forsi (Comune di Calcinaia), arch. Anna Guerriero (Comune di Calcinaia), arch. Maria Antonietta Vocino (Comune di Capannoli), arch. Nicola Barsotti (Comune di Casciana Terme)

Lari), Michele Borsacchi (Comune di Palaia), arch. Marco Salvini (Comune di Pontedera)

Gruppo di lavoro intercomunale

Bientina: Alessandra Frediani, Claudia Baccelli, Antonio Preite, Veronica Stelitano, Barbara Giorgi.

Casciana Terme Lari: Claudia Caroti, Francesco Giubbolini.

Buti: Giuseppina di Loreto, Catia Scervino, Giacomo Matteucci.

Pontedera: Barbara Cantini, Luca Magnozzi, Ilaria Tedesco, Angela Rosa Basile, Stefania Rosati, Alessandro Macchia, Cinzia Ciampalini, Letizia Poggetti, Letizia Poggetti, Gino Gozzoli, Michela Giorgi.

Palaia: Gian Paolo Bonistalli, Franco Doveri, Michele Ponticelli.

Calcinaia: Ilenia Latessa.

Capannoli: Gennai Giovanna, Palazzuoli Luca.

Unione Valdera: Sodi Andrea, Lorenzoni Silvia, Iorio Rossela, Dal Canto Fabio, Bacci Alessio, Cintoli Samuala, Mezzabotta Paola, Corsi Elena.

Società della Salute: Patrizia Salvadori.

3. Metodologia per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) sarà articolato ai sensi degli artt. 92 e 94 della L.R. n. 65/2014 in quattro parti:

- **Quadro conoscitivo;**
- **Quadro statutario;**
- **Quadro strategico;**
- **Quadro valutativo.**

Il **quadro conoscitivo** sarà costruito recuperando e catalogando in maniera sistemica tutta la documentazione dei Piani Strutturali Comunali e della pianificazione sovraordinata e settoriale. Il quadro conoscitivo sarà orientato all'aggiornamento dei dati, nonché all'integrazione con gli eventuali studi settoriali mancanti. Il tutto questo sarà finalizzato al fine di non accrescere e duplicare i costi del Piano.

Il **quadro statutario** sarà costruito reinterpretando e aggiornando le invarianti strutturali riconosciute dai Piani Strutturali Comunali secondo gli indirizzi della L.R. n. 65/2014 e saranno articolate nelle cosiddette "quattro invarianti" del PIT/PPR.

Il **quadro strategico** sarà rappresentato dalle strategie di sviluppo predisporre in modo organico e estese all'intero territorio interessato dalla pianificazione intercomunale articolate nelle quattro tematiche di area vasta definite dall'art. 94 della L.R. n. 65/2014.

Il **quadro valutativo** sarà costituito da tutti i documenti e rapporti ambientali che saranno predisposti per il processo di Valutazione Ambientale Strategica che dovranno valutare e orientare la sostenibilità del piano intercomunale.

La redazione del PSI sarà supportata dalla creazione di un **Sistema Informativo Territoriale Unitario** presso l'Unione con caratteristiche superiori rispetto a quanto già presente nei singoli Enti anche con contenuti di GIS partecipativo e modellistica di supporto decisionale. Nel SIT saranno messi a sistema i dati cartografici già elaborati da ciascun comune e la basi informative fornite dalla Regione e dalla Provincia di Pisa

La redazione del PSI sarà caratterizzata dalle seguenti innovazioni metodologiche già enunciate nel precedente documento metodologico approvato dall'Unione:

- **Doppio Livello di partecipazione**

Il principio ispiratore di tutto il procedimento di formazione del PSI e quello dell'ampia partecipazione alla definizione delle strategie e alle scelte di piano. Tale partecipazione è articolata in un livello di condivisione istituzionale tra Sindaci (Tavolo dei Sindaci) ed uno più ampio della società civile.

- **Internazionalizzazione**

Acquisire e diffondere le buone pratiche di pianificazione a livello europeo anche attivando il network di gemellaggi che i singoli Enti hanno nel tempo consolidato

- **Progettazione Inter istituzionale**

In aggiunta alle risorse dell'Unione e dei singoli Comuni aderenti, la progettazione del piano sarà coadiuvata da tecnici regionali per individuare la corretta metodologia di verifica e coerenza con il PIT/PPR e ai piani e/o programmi regionali e per la redazione dei documenti di VAS. Inoltre saranno individuati tecnici provinciali per individuare la corretta metodologia di verifica di coerenza con il PTC e piani e/o programmi provinciali. Quindi la Regione, la Provincia, l'Unione, i singoli Comuni, l'IRPET, l'Università, potranno collaborare alla redazione di un strumento maggiormente allineato agli strumenti specifici dei singoli Enti.

- **Valorizzazione Risorse interne**

Gruppi di lavoro tematici e/o d'area, Ufficio Unico di Piano composto dai tecnici dei servizi Urbanistica dei singoli comuni ognuno con competenze specifiche. Attività svolta anche a distanza con piattaforme informatiche certificate per conferenze di servizi.

- **Sussidiarietà orizzontale e Partenariato Pubblico-Privato**

Attuazione dei nuovi indirizzi europei e nazionali tesi alla ridefinizione di agende urbane incentrate prioritariamente sulla rigenerazione e il recupero di aree dismesse, sulla riqualificazione e ridefinizione funzionale di spazi e aree urbane, sull'efficientamento energetico, sull'housing sociale, sulla valorizzazione del patrimonio pubblico in un contesto sempre più orientato a nuove forme di partenariato pubblico-privato riferito sia al rilancio delle politiche di investimento sul territorio, sia alle modalità di gestione dei servizi. Il tutto dando attuazione ai principi costituzionali tesi a favorire i processi di partecipazione e sussidiarietà e le conseguenti disposizioni legislative susseguenti (art. 24 Legge 133 "Sblocca Italia").

- **Stress-test per la LR 65/14**

Verifica della funzionalità delle relazioni interistituzionali tra comuni obbligati alla redazione associata del Piano Strutturale e per comuni non obbligati. Definizione concertata con la Regione dei meccanismi pertinenti per gestire contenuti e procedimenti del PSI in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti anche attraverso proposta di modifica alla LR 65/14 o di integrazione al PIT/PPR.

- **Da Smart City a Smart Country**

Innestare le tematiche della smart city su un territorio vasto per valutare quando la diffusione dei servizi istituzionali, educativi, lavorativi, bancari, di shopping attraverso il web diminuisca la necessità di spostamento nella città policentrica che crea uno dei maggiori fattori negativi attraverso il traffico. Una buona rete a banda larga crea le condizioni di accesso ai servizi informatici trasformando un città diffusa in un network stabile ed in un gateway. Attraverso una App attingere alle strategie del marketing commerciale per formalizzare un nuovo concept di piano che mira ad acquisire in continuo informazioni dagli utenti per migliorare i servizi e fornire un nuovo modello di pianificazione. Tale strategia rappresenta il mainstream dell'UE per i fondi comunitari del 2013-2020 e quindi offre numerose possibilità di sviluppare progetti che approfondiscono le visioni strategiche dell'Unione.

- **Sinergie tra Edilizia Pubblica e Privata – Pianificazione Territoriale e VAS**

L'Unione ha già concluso un importante percorso su temi paralleli e intersecati con la Pianificazione territoriale, infatti è stato approvato un Regolamento Edilizio Unitario (REU) che fissa una disciplina edilizia unica per tutto il territorio dell'Unione. Inoltre si è individuato già un Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale per tutti i comuni dell'Unione che non avevano ancora provveduto ad adeguarsi alla LR n. 10/2010.

4. Procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale

Nella figura di seguito è riportato in modo schematico il procedimento per la formazione del piano strutturale intercomunale in relazione con il procedimento di valutazione ambientale

strategica evidenziando le diverse fasi e le relative tempistiche, la documentazione da produrre e gli adempimenti da assolvere.

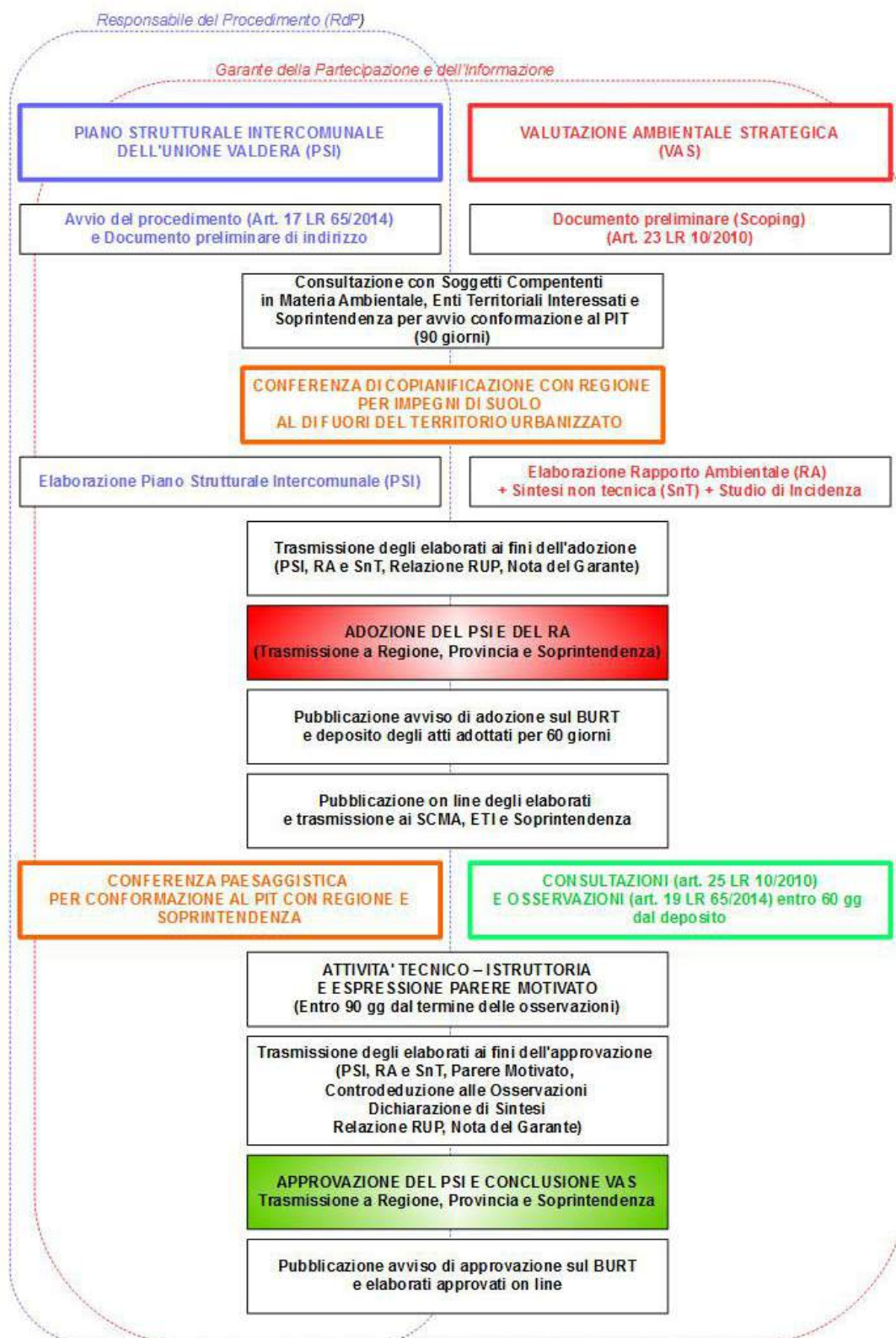


Figura 1 – Procedimento di formazione del PSI in relazione alla VAS.

5. Procedimento di conformazione al PIT/PPR

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015 ed è stato pubblicato sul BURT il 20.05.2015. L'art. 145 del Decreto Legislativo n. 42/2004 prevede che non oltre due anni dall'approvazione del Piano paesaggistico debbano essere adeguati gli strumenti urbanistici generali. Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà essere quindi conformato alla Disciplina del PIT/PPR, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

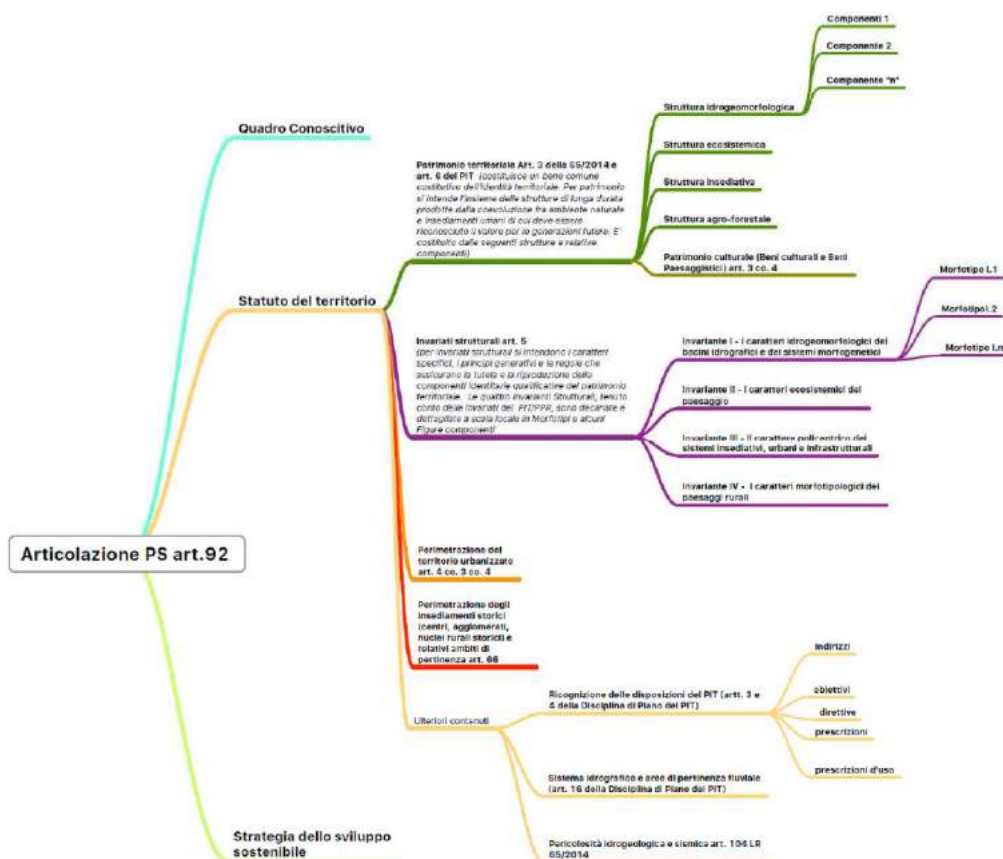


Figura 2 – Articolazione del PSI conforme alle disposizioni del PIT/PPR

Un ulteriore riferimento per il procedimento è costituito dalla recente deliberazione della Giunta Regionale n. 1.006 del 17/10/2016 "Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza Paesaggistica", con la quale viene appunto approvato l'Accordo con il Ministero per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica. In base a detto documento il Piano Strutturale Intercomunale è soggetto alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, con particolare

riferimento per i Beni paesaggistici e alle aree tutelate per legge. Nell'iter del procedimento l'atto di avvio deve essere trasmesso alla Regione e alla competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle province di Pisa e Livorno, che hanno facoltà di fornire i propri contributi. Per questo motivo il presente documento assolverà anche alle funzioni di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR finalizzato allo svolgimento della Conferenza Paesaggistica. Riguardo all'individuazione delle aree di cui all'art. 143 c. 4 lett. a) e b) del D.Lgs 42/2004, i Comuni dell'Unione non hanno, invece, avviato nessuna procedura prevista dall'art. 22 della Disciplina del PIT/PPR, pertanto le stesse potranno essere individuate durante la redazione del PSI e successivamente essere recepite con atto di integrazione al PIT.

6. Quadro conoscitivo di riferimento

Aspetti economici e ambientali

In questo ambito la discussione non può prescindere dalla considerazione dei processi in atto su scala globale oltre che locale: l'esaurimento delle risorse energetiche non rinnovabili; il riscaldamento globale e le altre criticità ambientali emergenti, congiunte alla crescita economica e demografica dei grandi stati asiatici come l'India e la Cina; la pressione migratoria dal Sud al Nord del mondo, con le problematiche di convivenza e integrazione che ne derivano, la crisi finanziaria che sta producendo lo sconvolgimento dell'economia reale pongono l'umanità di fronte a scenari critici e di cui è difficile prevedere l'impatto finale. Per quanto riguarda invece l'economia italiana, questa crisi più generale si è inserita all'interno di una prolungata fase di bassa crescita, accentuando molti dei problemi che erano già presenti prima e che avevano fatto a lungo parlare di un possibile declino della nostra economia, dal momento che è oramai da circa un ventennio che il tasso di crescita del nostro paese si colloca agli ultimi posti nella graduatoria dei paesi avanzati. Affinché la società unisca le forze per reagire a questa difficile situazione contingente, le politiche devono essere considerate giuste e le disparità dei redditi devono essere ridotte; in ogni caso, la convivenza civile dipenderà sempre di più dalla capacità dei sistemi locali di essere comunità creative, adattabili e in grado di rispondere ai bisogni. La Valdera, da questo punto di vista, è un'area ricca di potenzialità diverse sotto i profili economico, sociale, geografico e morfologico. Se volessimo sintetizzarla con una frase potremmo dire che è una Toscana in miniatura: non è il Chianti ma il paesaggio delle sue colline non ha nulla da invidiare rispetto a quello; non è un'area industriale quali quelle ufficialmente identificate (Prato, Piombino, Livorno, Massa) ma ospita uno dei più grandi stabilimenti industriali dell'Italia Centrale ed ha rilevanti potenzialità per ulteriori insediamenti; non è città d'arte e di cultura ma la sua produzione di cultura, di arte e ora anche di conoscenza scientifica è altamente qualificata, consistente e crescente; non è neanche un'area terziaria, ma l'offerta di servizi qualificati è ampia e strutturata (sanità, finanza, alta formazione, logistica, accoglienza turistica). L'area, nel suo complesso, dispone anche di una

dotazione logistica ed infrastrutturale di buon livello, se si considera sia la dotazione propria sia quella esterna, ed è raggiungibile con facilità dai principali nodi stradali, ferroviari, portuali e aeroportuali.

Aspetti territoriali e paesaggistici

La valle del Fiume Era conserva per la maggior parte i caratteri identitari tipici del paesaggio agrario di fondovalle in cui si possono leggere le relazioni tra patrimonio edilizio diffuso, asse viario principale, maglia agricola e paesaggio fluviale, con caratteri differenziati in base alla morfologia e alla composizione dei suoli. Il contesto rurale presenta condizioni apprezzabili di permanenza storica e conserva un mosaico diversificato con colture terrazzate ad oliveto, ampie aree a seminativo arborato misto vigneto-oliveto, colture estensive a vigneto; il mosaico agrario intorno ai principali borghi collinari conserva una tessitura minuta con frange boscate che creano una complessa articolazione e diversificazione morfologica e biologica. In particolare, l'area collinare presenta un contesto paesistico integro a caratterizzazione fortemente naturalistica, con prevalenza di aree boscate, alternate ad aree di radura a pascolo particolarmente importanti per la conservazione degli equilibri ecosistemici e per la gestione di preziose specie faunistiche. Le problematiche inerenti l'uso del suolo sono più rilevanti nelle periferie urbane e nelle campagne a ridosso di queste, in quanto luoghi sotto pressione per nuovi insediamenti abitativi e poco tutelate sotto il profilo funzionale. Nelle città, pur in un quadro di relativa espansione delle aree occupate da nuove costruzioni, aumenta l'incidenza delle aree a verde pubblico, mentre nelle aree agricole periurbane è riscontrabile un processo di progressivo deterioramento qualitativo. Le nuove tecniche meccanizzate di coltivazione dei campi in pianura, l'utilizzo di elementi di sintesi nel processo produttivo, l'abbandono di aree agricole, la scomparsa di fosse per accorpate i campi e facilitare l'utilizzo di macchine sempre più grandi, la riduzione delle superfici boscate, l'eliminazione delle siepi, degli alberi sparsi e della vegetazione sulle scarpate e sugli argini, costituiscono tutti fattori che hanno contribuito ad incrementare i rischi connessi al dissesto idrogeologico ed impoverire il sistema vegetazionale con una conseguente banalizzazione del paesaggio. Da un'analisi sintetica dei piani dei Comuni della Valdera emerge, almeno in termini di linee strategiche generali, un'attenzione verso le risorse essenziali specifiche del sistema insediativo (patrimonio edilizio esistente, reti tecnologiche e sistema delle infrastrutture etc.); per cui, si può affermare che in linea di principio il contenimento delle nuove espansioni, la riduzione del consumo di suolo e l'ottimizzazione dei servizi di rete esistenti, siano tra le più frequenti linee strategiche espresse da questi piani. Dalla lettura degli indirizzi dei piani strutturali si evince inoltre l'intenzione di privilegiare gli interventi di completamento (edificazione di lotti interstiziali, riordino delle aree di frangia etc.) ed il recupero di fabbricati esistenti, anziché la previsione di ulteriori impegni di suolo e nuove aree da edificare. Tuttavia, nelle previsioni di crescita delineate all'interno dei Piani Strutturali della Valdera, la nuova edificazione assume ancora un peso significativo e

preponderante nel soddisfacimento del fabbisogno abitativo. È a partire da questa situazione che occorre fissare obiettivi e strategie per la preservazione del più importante patrimonio a disposizione della comunità, senza tuttavia compromettere le prospettive e potenzialità di sviluppo di quest'ultima.

Principali dati territoriali dei Comuni aderenti all'Unione Valdera				
Ambiti territoriali, popolazione residente, superficie e densità media di popolazione				
Comune	Ambito	Pop. (01-01-2017)	Sup. Km²	Dens. Ab/Km²
BIENTINA	Pianura	8250	29,48	279,84
BUTI	Collina	5683	23,03	246,77
CALCINAIA	Pianura	12476	14,89	838,11
CAPANOLI	Collina	6346	22,69	289,68
CASCIANA TERME LARI	Collina	12554	81,4	154,23
PALAIA	Collina	4603	73,71	62,45
PONTERA	Pianura	29268	46,02	635,96
UNIONE VALDERA	Pianura/Collina	79180	291,22	271,89

7. Ricognizione dei contenuti statutari e strategici dei piani strutturali vigenti

Per i Piani Strutturali Comunali vigenti è stata redatta una scheda ricognitiva finalizzata ad individuare i contenuti conoscitivi e statutari utili a specificare nel corso di redazione del PSI le cosiddette "quattro invarianti" che costituiscono la struttura durevole del patrimonio territoriale regionale (rifer. Art. 3 LR n. 65/2014 e art. 6 della Disciplina del PIT a valenza di piano paesaggistico). Per ogni piano inoltre sono stati riassunti gli obiettivi dei PS vigenti utili per delineare una strategia di area vasta condivisa per la futura redazione del piano.

Comune di Bientina

Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della L.R. 5/1995	
Approvazione	Decreto Presidente Regione Toscana n. 68/1996
I^a Variante a seguito di accordo di pianificazione	
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2004
Variante Generale al Piano Strutturale	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36/2006
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2007
Variante Generale al PS redatta ai sensi della L.R. 1/2005	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10/2010
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16/2010

Elenco elaborati

Progetto

Relazione generale;

Norme tecniche d'attuazione;

Quadro generale delle previsioni;

Stato dell'ambiente;

Studio geologico tecnico del territorio comunale e carta della pericolosità;

Quadro conoscitivo

Aggiornamento degli elementi conoscitivi:

1. Relazione generale suddivisa nelle seguenti tematiche:
 1. Il quadro di riferimento territoriale;
 2. Elementi conoscitivi demografici e socio-economici:
 1. Popolazione, famiglie, abitazioni;
 2. Attività e impieghi della popolazione attiva;
 3. Il dimensionamento;
2. Il territorio del comune di Bientina: ambiente e trasformazioni attraverso la lettura cartografica:
 1. Territorio e ambiente nella cartografia settecentesca;
 2. Il territorio nell'ottocento e le prime trasformazioni;
 3. Le trasformazioni recenti;
3. L'approfondimento delle indagini: Rappresentazione analitica di paesaggio, ambiente e insediamenti e Analisi dell'edilizia esistente;
4. La costruzione dello statuto del territorio. La carta di riferimento territoriale: l'atlante delle permanenze, elementi cardine dell'identità dei luoghi:
 1. Alcune considerazioni sul territorio aperto;
5. Il sistema insediativo, i caratteri del tessuto edificato, l'attuazione del piano vigente
 1. Il centro di Bientina
 2. Le aree urbanizzate di recente formazione e la verifica degli standard
 3. Le aree urbane di nuova attuazione
 4. Le aree produttive
 5. Le infrastrutture viarie di interesse sovracomunale
6. Andamento immobiliare 1997-2005

7. Attività produttive 2000-2004
8. Lo stato dell'ambiente. Elementi per la valutazione degli effetti ambientali;
9. Statuto del territorio. Atlante delle permanenze storico ambientali elementi cardine dell'identità dei luoghi, tavola in scala 1/10.000

Elementi conoscitivi del piano vigente:

10. La storia dei luoghi:
 1. Lo stato del territorio al Catasto Leopoldino (1842)
 2. Lo stato del territorio alla fine dell'Ottocento (1880)
 3. Le trasformazioni recenti
 4. Rappresentazione analitica di paesaggio, ambiente e insediamenti
 5. Carta di riferimento territoriale scala 1/5.000
 6. Studio geologico tecnico del territorio comunale e carta della pericolosità
 7. Boschi, uso del suolo agricolo e individuazione degli edifici rurali, scala 1/10.000
 8. Piano di bacino, stralcio assetto idrogeologico

Elementi conoscitivi del SIT comunale:

11. Il sistema dei vincoli paesaggistici, scala 1/10.000
12. La rete stradale, scala 1/10.000
13. Le reti tecnologiche, scala 1/10.000
14. Analisi del sistema insediativo
15. Piano di risanamento acustico

Elementi conoscitivi dal PTC provinciale:

16. 4.C Analisi socio-economiche popolazione, dinamiche demografiche, attività produttive"(1998);
17. 4.E Metodologia per la redazione degli strumenti cartografici di controllo delle attività di trasformazione ai fini della tutela della integrità fisica del territorio"(1998);
18. 4.F Metodologia per la gestione, l'incremento e la qualificazione del paesaggio vegetale, dei boschi e delle foreste"(1998);
19. 4.G Regesto dei beni culturali"(1998);
20. 4. L Il sistema della mobilità"(1998);

21. Tav. Q.C.3. Il sistema della cultura e delle stratificazioni insediative,
22. Tav. Q.C.4. Il sistema della grande e media distribuzione commerciale
23. Tav. Q.C.5. Il sistema delle aree produttive di beni e di servizi
24. Tav. Q.C.8. Reti infrastrutturali: infrastrutture viarie e ferroviarie, linee elettriche di alta tensione
25. Tav. Q.C.10. Il sistema dei vincoli paesaggistici
26. Tav. Q.C.13. Il sistema vegetazionale
27. Tav. Q.C.15. Condizioni di fragilità ambientale del territorio
28. Tav. Q.C.17. Il piano provinciale di smaltimento dei rifiuti
29. Tav. Q.C.19. Il piano provinciale delle aree protette
30. Tav. Q.C.22. Il sistema delle aree agricole
31. Doc.Q.C.7. La Relazione sullo stato dell'ambiente elaborata nell'ambito di Agenda 21 per i S.E.L della Valdera, Area Pisana, zona del Cuoio e Val di Cecina;
32. Doc.Q.C.8. Il sistema demografico e la produzione edilizi

Individuazione delle invariati strutturali riconosciute dal Piano Strutturale

Il Piano Strutturale del Comune di Bientina vigente articola il territorio comunale di Bientina in tre distinti sub-sistemi, che formano l'ossatura del Piano stesso e che sono individuati sulla base delle indagini storico-cartografiche, dei caratteri ambientali e paesaggistici:

1. *Sub-sistema della Pianura storica con il paesaggio agricolo storico e le aree urbane del capoluogo;*
2. *Sub-sistema della Pianura umida e bonificata con il paesaggio della bonifica e delle aree umide;*
3. *Sub-sistema della Collina delle Cerbaie, con il paesaggio collinare boschivo e quello a colture arboree su gradoni e terrazzamenti.*

All'interno dei sub-sistemi, sono individuate le Invarianti Strutturali e le U.T.O.E. che comprendono sia le aree urbanizzate che quelle urbanizzabili.

Invariante Strutturale PS vigente	Invariante Strutturale PIT/PPR
<p>La risorsa acqua:</p> <p>33. Sistema territoriale</p> <p>1. l'Emissario del Bientina, gli argini, le formazioni ripariali;</p> <p>34. Sub-sistema della Pianura storica:</p> <p>1. il Cilecchio, la Fossa Nuova, il Fosso di Fungaia, anche nel loro attraversamento dell'area urbana, il Fosso degli Acquisti, il Fosso Argine Sarellone, i canali storici, i pozzi e le risorse connesse;</p> <p>35. Sub-sistema della Pianura umida e bonificata:</p> <p>1. il Fosso della Malora, che attraversa la pianura da nord a sud;</p> <p>2. i canali e le strutture della bonifica: Fosso Arginetto, Fosso Cinque, Rio Ponticelli, Fosso Confine, Fosso della Biffa, Emissarino, Fosso della Grondaccia, Fosso di Ranocchiaia, Fosso Nespolino, Fosso della Presellina, il Botricchio, Fosso Grande Consorziale;</p> <p>3. il campo pozzi delle Cerbaie e le risorse acquifere connesse;</p> <p>36. Sub-sistema della Collina delle Cerbaie:</p> <p>1. Rio Vaiano, Rio della Valle, Rio Nero, il lago di Vaiana e gli specchi d'acqua antincendio, le sorgenti, quale la fonte del Marconi, i pozzi e le risorse connesse;</p> <p>2. la funzione di ricarica dell'acquifero delle Cerbaie;</p>	<p style="text-align: center;">I</p> <p style="text-align: center;">I° Invariante strutturale</p> <p style="text-align: center;">la struttura idro-geomorfologica:</p> <p style="text-align: center;">i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</p>
<p>La risorsa ambientale e paesaggistica:</p> <p>37. Sub-sistema della Pianura storica: paesaggio agricolo storico:</p> <p>1. gli argini medicei;</p> <p>2. la maglia agraria con la struttura geometrica dei coltivi varia e con gli impianti arborei tipici e le sistemazioni tradizionali, come filari di vite con gelsi e sostegni vivi;</p> <p>3. le aree dell'antica fattoria medicea a</p>	<p style="text-align: center;">II° Invariante strutturale:</p> <p style="text-align: center;">la struttura ecosistemica i caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p style="text-align: center;">IV° Invariante strutturale</p> <p style="text-align: center;">la struttura agro-forestale:</p> <p style="text-align: center;">i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p>

<p>nord della zona industriale;</p> <p>4. il contatto fra la campagna e l'area storica edificata;</p> <p>38. Sub-sistema della Pianura umida e bonificata: paesaggio della bonifica e delle aree umide:</p> <p>1. la struttura agraria geometrica della bonifica e dei suoi elementi costitutivi (canali e viabilità di campagna) con le alberature (esistenti e da ripristinare) che caratterizzavano le sistemazioni tardo- ottocentesche;</p> <p>2. i boschi umidi e l'oasi di Tanali e di Rio Ponticelli;</p> <p>3. le aree dell'ex lago di Sesto e l'eventuale ripristino di condizioni naturali e di ambienti umidi e le aree archeologiche;</p> <p>39. Sub-sistema della Collina delle Cerbaie: paesaggio collinare:</p> <p>1. la struttura morfologica e i crinali principali;</p> <p>2. i boschi;</p> <p>3. le coltivazioni e le sistemazioni tipiche quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, sistemazioni a verde, siepi, filari alberati;</p> <p>4. la funzione ecologica per l'incremento della biodiversità e per la conservazione degli habitat del S.I.R. delle Cerbaie;</p>	
<p>L'insediamento:</p> <p>40. il centro storico di Bientina;</p> <p>41. le chiese, le pievi, le antiche dogane, le ville, i manufatti di valore storico-architettonico;</p> <p>42. il sistema idraulico storico e le antiche caratteristiche che consentivano la navigabilità dei navigli;</p> <p>43. l'edilizia rurale di tipologia tradizionale, cascine, corti lineari e relativi annessi agricoli, gli edifici per la trasformazione di prodotti agricoli;</p> <p>44. la viabilità storica, poderale di pianura e quella nei rilievi, comprese le sistemazioni tradi-</p>	<p>III° Invariante strutturale</p> <p>la struttura insediativa :</p> <p>il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p>

<p>zionali, anche da utilizzare come rete ciclabile;</p> <p>45. il ruolo della SRT 439 di direttrice primaria al nodo produttivo di Bientina, Vicopisano e Calcinaia;</p> <p>46. la funzione di struttura caratterizzante il paesaggio agricolo e di supporto ai sistemi locali della Provinciale 3 Bientina/Altopascio</p> <p>47. la funzione di area di riserva per future riattivazioni della linea ferroviaria Lucca/Pontedera</p>	
--	--

Ricognizione degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale vigente

Il P.S. vigente del Comune di Bientina, redatto sulla base della L.R. 5/1995 e aggiornato con la L.R. 1/2005,

si pone come obiettivi generali:

- la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico con interventi di manutenzione, di ripristino dei caratteri naturali e degli ambienti umidi, di promozione delle qualità esistenti;
- la salvaguardia e la promozione dell'identità culturale del territorio e della comunità, da garantire con lo sviluppo delle conoscenze, con la conservazione delle strutture storiche territoriali e dei caratteri storico-tipologici dell'edilizia;
- l'uso razionale del patrimonio insediativo e delle strutture produttive per la promozione e l'evoluzione sociale ed economica del territorio comunale;
- la corretta distribuzione delle funzioni, per assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra spazi aperti, attrezzature e insediamenti e armonizzare i ritmi e i modi della vita quotidiana nei diversi cicli della vita sociale.

e contiene:

- lo Statuto del territorio, con il quale si definisce il perimetro dei sub-sistemi, le invarianti strutturali, i principi del governo del territorio, i criteri per l'uso delle risorse essenziali, la disciplina per la valorizzazione e la tutela del paesaggio e dei beni architettonici e culturali.
- la Strategia dello sviluppo, che individua le U.T.O.E., gli obiettivi e gli indirizzi per il Regolamento urbanistico, le dimensioni massime sostenibili per insediamenti e servizi previsti per le singole U.T.O.E.;
- il Rapporto sullo stato dell'ambiente: fornisce un punto di riferimento a partire dal quale non produrre peggioramenti per l'ambiente e gli indirizzi per le valutazioni ambientali che più specificatamente saranno contenute nel Regolamento Urbanistico;
- le indagini geologiche ed idrogeologiche, di supporto al piano, che individuano i gradi di pericolosità relativi all'uso e alle trasformazioni del territorio.

E' in corso l'Avvio della Variante di Monitoraggio al Regolamento Urbanistico vigente e la contestuale Variante di adeguamento del PS vigente al PIT/PPR .

Gli obbiettivi che la suddetta Variante si pone sono i seguenti:

<p>OBIETTIVO 1</p> <ul style="list-style-type: none"> evitare interventi di trasformazione in aree che presentano gradi di pericolosità geologica, idraulica e sismica elevati 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> La Variante non prevede interventi al di fuori dell'attuale perimetro del territorio urbanizzato costituito dalle UTOE, salvo che in un caso ,per il quale verrà attivata la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R.65/2014.
<p>OBIETTIVO 2</p> <ul style="list-style-type: none"> adottare misure tese al superamento delle attuali criticità idrauliche e geologiche, dove già sono presenti insediamenti 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> La revisione degli attuali comparti di trasformazione previsti dal RU vigente , non ancora attuati, presuppone l'approfondimento di indagini idrauliche e geologiche alla luce delle vigenti disposizioni di legge e la predisposizione di misure atte al superamento di eventuali criticità a cura degli operatori privati tramite convenzionamento.
<p>OBIETTIVO 3</p> <ul style="list-style-type: none"> tutelare i corsi d'acqua e la relativa vegetazione ripariale, affinché gli stessi possano svolgere la loro funzione idraulica 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> La revisione della Normativa Tecnica del RU implementerà attraverso la Variante prevederà una implementazione di misure sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale finalizzate alla manutenzione dei corsi d'acqua maggiori e minori anche alla luce delle nuove disposizioni di legge ma soprattutto in funzione dei cambiamenti climatici degli ultimi anni.
<p>OBIETTIVO 4</p> <ul style="list-style-type: none"> tutelare e incentivare lo sviluppo dell'agricoltura e della vegetazione di pianura e di collina come elemento deterrente contro il dissesto idrogeo-logico 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> La Variante al RU e le NTA prevederanno incentivi alla permanenza attiva di popolazioni nel territorio rurale, peraltro già presente nella realtà bientinese, anche senza essere agricoltori a titolo principale , al fine di tutelare e mantenere il territorio anche attraverso interventi di agricoltura amatoriale.
<p>OBIETTIVO 5</p> <ul style="list-style-type: none"> mantenimento, la conservazione e la ricostituzione dei corridoi ecologici presenti nel territorio aperto, costituiti dalle bordure verdi sul li- 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> Sia gli imprenditori agricoli a titolo principale che quelli di tipo amatoriale dovranno favorire , nell'ambito delle trasformazioni anche minori

<p>mitare dei campi, dalle fosse di campagna, dalle macchie e boschetti diffusi;</p>	<p>del proprio territorio , il mantenimento/ripristino dei corridoi ecologici esistenti , Analogo tema la Variante intende affrontarlo anche nell'ambito della riorganizzazione di parti del territorio urbano.</p>
<p>OBIETTIVO 6</p> <ul style="list-style-type: none"> consolidare la struttura urbana dei centri abitati, sia maggiori che minori, superando lo sfrangiamento dei margini del territorio urbano ricostituendo "un limite urbano" certo 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> Tale obiettivo era già presente nell'ambito del PS e del RU vigenti, tuttavia alcuni interventi effettuati non hanno garantito un'efficace definizione dei limiti urbani. La Variante per quanto possibile, nell'ambito dei comparti di trasformazione da rivedere predisporrà già nel disegno urbano di RU un ricostituzione dei margini urbani e dei limiti urbani dei centri abitati progettata con criteri corretti dal punto di vista paesaggistico.
<p>OBIETTIVO 7</p> <ul style="list-style-type: none"> diversificare l'offerta abitativa con lo sviluppo di forme di social-housing e di co-housing, secondo le esigenze locali 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> Il Ru vigente già contiene forme di attuazione convenzionata di social-housing. La Variante al RU cercherà di rendere tale obiettivo realistico e fattibile in una fase di depressione del mercato immobiliare privato.
<p>OBIETTIVO 8</p> <ul style="list-style-type: none"> migliorare complessivamente la dotazione delle infrastrutture tecnologiche 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> La Variante al RU accentuerà il ricorso a forme di attuazione delle trasformazioni convenzionata con gli operatori privati, al fine di migliorare la dotazione degli insediamenti nuovi ed esistenti delle opere di urbanizzazione e degli spazi pubblici e infrastrutturali.
<p>OBIETTIVO 9</p> <ul style="list-style-type: none"> impedire l'edificazione di strutture che alterino il paesaggio tradizionale 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> La Variante al RU , anche in funzione dell'adeguamento sia del RU che del PS al nuovo PIT/PPR imporrà prescrizioni più cogenti per il manteniment/ricostituzione/nuova edificazione di manufatti coerenti con i contesti paesaggistici. In tal senso vi sarà anche la possibilità di trasferire volumetrie incongrue presenti nel territorio urbanizzato e rurale verso ambiti urbani più idonei e nel rispetto del contesto di atterraggio.

OBIETTIVO 10	AZIONE CORRELATA
<ul style="list-style-type: none"> potenziamento dell'offerta turistica legata in particolare alla funzione agricola 	<ul style="list-style-type: none"> La Variante favorirà l'inserimento nel territorio di funzioni turistico-ricettive , in particolare in collinare nel territorio rurale come elemento di attività produttiva integrativa delle attività agricole e data la presenza sul territorio di elementi paesaggistici e ambientali suscettibili di interesse(Padule, Oasi di Talali, le Cerbaie, e la vicinanza con grandi infrastrutture verso le città d'arte,Lucca,Pisa, Pistoia, Firenze..

Comune di Buti

Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della L.R. 5/1995	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 19.10.2004
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 13.02.2007

Elenco elaborati

Il Piano Strutturale è composto dai seguenti elaborati:

I. **Quadro Conoscitivo:**

STRUTTURA TERRITORIO

1) Relazione illustrativa e conoscitiva ad ampio raggio della realtà del territorio comunale anche in confronto con i dati desunti dal catasto Leopoldino, dell'IGM, e della carta dell'uso del suolo regionale;

TAV. AO – Carta dell'uso del suolo – rilievo diretto aggiornata all'autunno 2002;

TAV. AO – Carta dell'uso del suolo – colture accorpate aggiornata all'autunno 2002;

Quadro di sintesi:

A3 – Tematiche varie , aggiornato autunno 2002;

A3 – quadro di raffronto PTC

TAV. AO – Carta dell'uso del suolo da foto interpretazione del volo regionale 1978 opportunamente retinata;

TAV. A3 – Catasto Leopoldino;

INDAGINI GEOLOGICHE TECNICHE:

- Relazione
- Allegato 1 – sondaggi e dati di base;
- TAV. A – carta geologica;
- TAV. B1, B2, B3, B4 - Beni culturali – carta geomorfologica

- TAV. C– carta idrogeologica
- TAV. C1 – carta del reticolo idraulico minore;
- TAV. D – carta dell'attività;
- TAV. E – carta litotecnica dei sondaggi e dei dati di base, integrata con gli aspetti particolari per le zone sismiche;
- TAV. F1, F2, F3, F4 – carta della pericolosità geomorfologica nel rispetto della D.C.R. 94/1985 e art. 5 del PTC;
- TAV. G – carta della pericolosità idraulica nel rispetto dell'art. 80 del PIT;
- TAV. H – carta della pericolosità idraulica;
- TAV. I - carta della vulnerabilità idrogeologica

VERIFICA IDROGEOLOGICA-IDRAULICA DEI CORSI D'ACQUA RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE:

- Relazione
- Allegato 1 – Stralcio del rischio idraulico;
- Allegato 2 – Stralcio dell'assetto idrogeologico;
- Allegato 3 – Sezioni ponti sul Rio Magno;
- Allegato 4 – calcolo idraulico del Rio Magno – Rio San Martino;
- Allegato 5 – calcolo idraulico Rio Seracino;
- TAV. 1 – Corografia;
- TAV. 2-3 – Rilievo topografico;
- TAV. 4 – 5 – 6 – allagamenti per insufficienza – perimetrazione.

INDAGINI URBANISTICHE:

- TAV. 1 - Sistema infrastrutturale di area vasta - (1:25.000)
- TAV. 2 - Beni culturali – funzioni pubbliche o interesse sociale - (1:10.000)
- TAV. 3 – Censimento antichi opifici – (1:10.000)
- TAV. 4 – Vincoli Sovraordinati - (1:10.000)
- TAV. 5 – Aree Demaniali – (1:10.000)
- TAV. 6 – Stratificazioni Storiche – (1:10.000)
- TAV. 7 – Valori Architettonici – (1:2.000)
- TAV. 8 – Valori Architettonici – (1:2.000)
- TAV. 9 – Valori Igienici – (1:5.000)
- TAV. 10 – Altezza dei piani – (1:5.000)
- TAV. 11 – Edifici in zona agricola – (1:10.000)

- TAV. 12 – Infrastrutture viabilità esistente – (1:10.000)
 TAV. 13 – Infrastrutture- Piste ciclabili esistenti – (1:10.000)
 TAV. 14 – Aree (SIR) Monte Pisano; Aree ANPIL “Serra Bassa” e “Pino Laricio” – (1:10.000)
 TAV. 15 – Sub sistema aree a prevalente funzione agricola – ad esclusiva funzione agricola
 (1:10.000)

TAVOLE DI PROGETTO

- TAV. 16 – Sistemi Territoriali – (1:10.000)
 TAV. 17 – Sub-sistemi Territoriali – (1:10.000)
 TAV. 18 – Invarianti Strutturali – (1:10.000)
 TAV. 19 – Infrastrutture – Viabilità di progetto – (1:10.000)
 TAV. 20 – U.T.O.E. – (1:10.000)
 TAV. 21 – Pericolosità geomorfologica – Vulnerabilità idrogeologica – Periclosità idraulica –
 (1:10.000)
 Norme tecniche di attuazione
 Relazione

Individuazione delle invarianti strutturali riconosciute dai Piani Strutturali vigenti

Il Piano Strutturale del Comune di Buti individua le invarianti strutturali e luoghi a statuto speciale così di seguito definiti:

1. Zone di interesse archeologico
2. Le emergenze architettoniche di valore storico artistico, le ville storiche notificate o censite con i piani della legge 59/80
3. Il patrimonio edilizio storico che ha mantenuto i connotati originari
4. Le aree boscate e i loro perimetri
5. I tracciati delle vie presenti nel catasto Leopoldino e gli appoderamenti della stessa epoca
6. Le sorgenti e i pozzi ad uso idropotabile
7. Il sistema idrico principale
8. Il tratto ferroviario dismesso della linea Lucca-Pontedera
9. Le aree ANPIL
10. I terrazzamenti delle culture degli oliveti esterni alle U.T.O.E.
11. Tutti i sistemi delle vegetazioni presenti caratterizzanti il paesaggio

Invariante Strutturale Comunale	Invariante Strutturale PIT/PPR
Zone di interesse archeologico	struttura insediativa III° Invariante
Le emergenze architettoniche di valore storico artistico, le ville storiche notificate o censite con i piani della legge 59/80	struttura insediativa III° Invariante
Il patrimonio edilizio storico che ha mantenuto i connotati originari	struttura insediativa III° Invariante
Le aree boscate e i loro perimetri .	struttura ecosistemica II° Invariante

I tracciati delle vie presenti nel catasto Leopoldino e gli appoderamenti della stessa epoca	struttura insediativa III° Invariante
Le sorgenti e i pozzi ad uso idropotabile	struttura idro-geomorfologica I° Invariante
Il sistema idrico principale	struttura idro-geomorfologica I° Invariante
Il tratto ferroviario dismesso della linea Lucca-Pontedera	struttura insediativa III° Invariante
Le aree ANPIL	struttura ecosistemica II° Invariante
I terrazzamenti delle culture degli oliveti esterni alle U.T.O.E.	struttura agro-forestale IV° Invariante
Tutti i sistemi delle vegetazioni presenti caratterizzanti il paesaggio	struttura ecosistemica II° Invariante

Ricognizione degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale

SISTEMA TERRITORIALE MONTANO N. 1

Obiettivi e azioni correlate:

- messa in sicurezza del territorio con azioni preventive di tipo pubblico;
- conseguimento di condizioni di stabilità ecologica;
- interventi volti a prevenire eventi catastrofici;
- recupero delle aree percorse dal fuoco;
- recupero delle aree degradate e degli edifici abbandonati;
- promozione dell'uso pubblico con progetti mirati a valorizzare il territorio;
- incentivazione dell'uso turistico e per il tempo libero, anche attraverso l'agriturismo e ampliamento di strutture di ristorazione esistenti;
- incremento della dotazione dei servizi per il tempo libero;
- possibilità di realizzare dei piccoli annessi agricoli amatoriali di servizio al territorio;

SUB-SISTEMA DELLE AREE BOScate ALL'INTERNO DEL SISTEMA TERRITORIALE MONTANO N. 1

Obiettivi del Sub-Sistema:

Quelli del Sistema.

Fa parte di questo Sub-Sistema l'Area AMPIL denominata "SERRA BASSA"

Obiettivi e azioni correlate dell'Area AMPIL:

- a) acquisire il riconoscimento del Sito di Importanza Regionale, ai sensi della L.R. 56/00;
- b) promuovere le conoscenze tecnico-scientifiche della flora, della fauna, degli habitat e delle tecniche costruttive tradizionali locali;
- c) incrementare il turismo eco-compatibile;
- d) incentivare percorsi formativi di educazione ambientale rivolti alla fascia scolarizzata della popolazione;
- e) sostenere attività produttive tipiche della zona del Monte Pisano, anche in relazione ad

- opportunità derivanti dall'attivazione di normative comunitarie, nazionali, regionali;
- f) definire attività compatibili legate al tempo libero;
- g) redigere progetti relativi ad interventi di rinaturalizzazione, riqualificazione ambientale, recupero di edifici con la possibilità di realizzare foresterie e agriturismo, restauro di manufatti esistenti;
- h) preservare il valore storico-paesaggistico del territorio;
- i) formazione di aree di sosta tramite progetti particolareggiati di tipo urbanistico-ambientale;
- j) formazione di reti di sentieri con relativa cartellonistica, formazione di percorsi vita di opportuni giardini detti "di profumi" per i non vedenti, osservatori didattici, opportuni parcheggi ;
- k) realizzazione di osservatori;
- l) formazione di laghetti, realizzazione di opere per la produzione di trote;
- m) realizzazione di manufatti per il ricovero di animali, fienili necessari al mantenimento in loco di razze specifiche in via di estinzione.

SISTEMA TERRITORIALE DI COLLINA N. 2

Obiettivi e azioni correlate:

- messa in sicurezza del territorio con azioni preventive di tipo pubblico;
- conseguimento di condizioni di stabilità ecologica;
- interventi volti a prevenire eventi catastrofici;
- recupero delle aree percorse dal fuoco;
- recupero delle aree degradate e degli edifici abbandonati; (vecchi frantoi, mulini, segherie, etc..)
- promozione dell'uso pubblico con progetti mirati a valorizzare il territorio;
- valorizzazione degli edifici e dei manufatti storici;
- incentivazione dell'uso turistico e per il tempo libero, anche attraverso l'agriturismo;
- conferma delle colture tradizionali in atto con sviluppo delle coltivazioni poderali ancora presenti;
- valorizzazione e potenziamento delle strutture turistico ricettive esistenti;
- promozione di iniziative volte al recupero delle situazioni di degrado in corso, anche attraverso attività collaterali e compatibili come lo sviluppo dei circuiti turistici ambientali;
- potenziamento dell'area AMPIL denominata "STAZIONE RELITTA DEL PINO LARICIO" istituita con Del. C.C. n. 66 del 19,12,1997;
- possibilità di realizzare dei piccoli annessi agricoli amatoriali di servizio al territorio;

SUB-SISTEMA DELLE AREE BOScate ALL'INTERNO DEL SISTEMA TERRITORIALE DI COLLINA N. 2

Fa parte di questo Sub-Sistema l'Area AMPIL denominata "STAZIONE RELITTA DEL PINO

LARICIO: Questa area AMPIL fa parte del SIC "MONTI PISANI" L.R. 56/2000; inoltre andrà a far parte del costituendo "POLO AMBIENTALE PER LA ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI PISA" denominato "SISTEMA DEGLI HABITAT DI RILEVANZA AMBIENTALE E DELLE AREE NATURALI E PROTETTE A LIVELLO LOCALE DEL MONTE PISANO", costituito dai comuni di Buti, Calci, San Giuliano Terme che costituiscono aree di alto pregio ambientale, paesaggistico, storico e culturale.

Obiettivi e azioni correlate dell'Area AMPIL:

- n) acquisire il riconoscimento del Sito di Importanza Regionale, ai sensi della L.R. 56/00;
- o) promuovere le conoscenze tecnico-scientifiche della flora, della fauna, degli habitat e delle tecniche costruttive tradizionali locali;
- p) incrementare il turismo eco-compatibile;
- q) incentivare percorsi formativi di educazione ambientale rivolti alla fascia scolarizzata della popolazione;
- r) sostenere attività produttive tipiche della zona del Monte Pisano, anche in relazione ad opportunità derivanti dall'attivazione di normative comunitarie, nazionali, regionali;
- s) definire attività compatibili legate al tempo libero;
- t) redigere progetti relativi ad interventi di rinaturalizzazione, riqualificazione ambientale, recupero di edifici con la possibilità di realizzare foresterie e agriturismo, restauro di manufatti esistenti;
- u) preservare il valore storico-paesaggistico del territorio;
- v) formazione di aree di sosta tramite progetti particolareggiati di tipo urbanistico-ambientale;
- w) formazione di reti di sentieri con relativa cartellonistica, formazione di percorsi vita di opportuni giardini detti "di profumi" per i non vedenti, osservatori didattici, opportuni parcheggi ;
- x) realizzazione di osservatori;
- y) formazione di laghetti, realizzazione di opere per la produzione di trote;
- z) realizzazione di manufatti per il ricovero di animali, fienili necessari al mantenimento in loco di razze specifiche in via di estinzione.

SISTEMA TERRITORIALE DI PIANURA N. 3

Obiettivi e azioni correlate:

- messa in sicurezza del territorio con azioni preventive di tipo pubblico;
- conseguimento di condizioni di stabilità ecologica ed idrologica;
- interventi volti a prevenire eventi catastrofici;
- recupero delle aree degradate e degli edifici abbandonati;
- promozione dell'uso pubblico con progetti mirati a valorizzare il territorio;
- incentivazione dell'uso turistico e per il tempo libero, anche attraverso l'agriturismo e turismo sportivo;

- incremento delle dotazioni dei servizi;
- conferma delle colture tradizionali in atto con sviluppo delle coltivazioni poderali ancora presenti;
- valorizzazione e potenziamento delle strutture turistico ricettive esistenti;
- valorizzazione e potenziamento delle strutture turistico ricettive e ricreative esistenti con possibilità di nuovi insediamenti ricettivi;
- mantenimento e conservazione del tracciato dell'ex ferrovia Lucca-Pontedera e relativi manufatti di servizio;
- potenziamento dell'area industriale artigianale e di servizio;

SUB-SISTEMA DEL CANALE EMISSARIO DEL BIENTINA ALL'INTERNO DEL SISTEMA TERRITORIALE DI PIANURA N. 3

Obiettivi e azioni correlate:

- riqualificazione dell'area golenale;
- recupero e valorizzazione delle opere idrauliche presenti nel tratto comunale;

SUB-SISTEMA DEL RIO MAGNO ALL'INTERNO DEL SISTEMA TERRITORIALE MONTANO, DI COLLINA E DI PIANURA

Obiettivi e azioni correlate:

- riqualificazione dell'area golenale;
- recupero e valorizzazione delle opere idrauliche presenti nel tratto comunale;

SUB-SISTEMA INSEDIATIVO

Obiettivi e azioni correlate:

- tutela e valorizzazione del sub-sistema delle emergenze storiche e delle aree di valore storico ambientale,
- conservazione e recupero del patrimonio edilizio storico urbano e rurale in special modo dove sono ancora presenti tipologie originarie,
- riqualificazione della struttura urbana,
- recupero e riconversione a funzioni urbane, residenziali o di servizio anche attraverso la demolizione e la ricostruzione di pari volume, dei manufatti dismessi o degradati e di quelli non più compatibili con le aree di residenza;
- completamento e riqualificazione funzionale ed urbanistica delle aree produttive esistenti;
- riassetto funzionale degli insediamenti per migliorare le qualità abitative e di relazione;

SUB-SISTEMA DELLE AREE A PREVALENTE ED ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA

Obiettivi e azioni correlate:

- messa in sicurezza del territorio con azioni preventive e collettive;
- conseguimento di condizioni di stabilità ecologica;
- interventi volti a prevenire eventi catastrofici;
- recupero delle aree degradate e degli edifici abbandonati;
- promozione dell'uso pubblico con progetti mirati a valorizzare il territorio;
- valorizzazione degli edifici e dei manufatti storici;
- incentivazione dell'uso turistico e per il tempo libero, anche attraverso l'agriturismo,
- incremento della dotazione dei servizi;
- valorizzazione delle strutture insediative sparse esistenti;
- coltivazione dei terreni;
- selvicoltura;attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
- attività legate al tempo libero e sport;
- sistema di mobilità ciclabile e pedonale su percorsi esistenti o di progetto;
- valorizzazione e potenziamento delle strutture turistico-ricettive esistenti;

SUB-SISTEMA FUNZIONALE

Obiettivi e azioni correlate:

- adeguamento e potenziamento dei servizi per la residenza e delle attrezzature collettive;
- adeguamento della viabilità di interesse sovracomunale finalizzato alla riduzione del traffico veicolare e alla eliminazione dell'attraversamento dei centri urbani – provinciale Sarzanese-Valdera 439;
- adeguamento funzionale e razionalizzazione della viabilità comunale ed urbana attraverso l'individuazione di tracciati alternativi, potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti;
- adeguamento e sviluppo delle reti e delle infrastrutture tecnologiche;
- tutela del tratto ferroviario dismesso Pontedera-Lucca e suo utilizzo per opere di viabilità di servizio interno al sistema insediativo esistente;
- riorganizzazione delle reti tecnologiche di interesse pubblico mediante una riqualificazione dell'esistente;
- miglioramento dei servizi pubblici e di uso pubblico, servizi scolastici, centri culturali e religiosi, spazi ad uso ricreativo e sportivo, per i quali il P.S. Determina il dimensionamento degli standard da realizzare in adempimento del D.M. 1444/68

Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della L.R. 5/1995	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 07/2002
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67/2002
Variante al Piano Strutturale (PS)	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43/2012
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83/2012

Elenco elaborati

Quadro conoscitivo (QC)

1. QC.1 – Ricognizione dei vincoli sovraordinati e risorse di declinazione del P.I.T;
2. QC.2 – Ricognizione dei vincoli locali e igienico-sanitari;
3. QC.3 – Sintesi degli elementi e dei contenuti di quadro progettuale del P.S. vigente;
4. QC.4 – Inquadramento territoriale e ambientale;
5. QC.5 – Uso del suolo ed elementi della vegetazione;
6. QC.6 – Assetto insediativo e beni culturali;
7. QC.7 – Rete della mobilità e parcheggi;
8. QC.8 – Reti tecnologiche – acquedotto – fognatura;
9. QC.9 - Reti tecnologiche – illuminazione pubblica – Gas metano;
10. QC.10 – Sintesi interpretative: Atlante dei paesaggi, componenti paesaggistiche e patrimonio storico ambientale;

Quadro Propositivo (QP)

11. QP.1 – Statuto del Territorio – Sistemi, componenti e risorse territoriali;
 12. QP.2 – Statuto del Territorio – Invarianti strutturali;
 13. QP.3 – Strategia dello Sviluppo – U.T.O.E.;
 14. QP.4 – Strategia dello Sviluppo – Sistemi e sub-sistemi funzionali;
 15. QP.5 - disciplina di piano;
 16. QP.6 - relazione generale di piano;
- Studio idrologico idraulico;

Indagini geologiche (QG)

17. QG - studio di microzonazione sismica – livello 1 – relazione illustrativa;
18. Studio di microzonazione sismica – carta delle indagini;
19. Studio di microzonazione sismica – carta delle frequenze fondamentali;
20. Studio di microzonazione sismica – carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (livello 1);
21. Indagini sismiche a rifrazione in onde P ed SH – Indagini sismiche MASW – Indagini sismiche HVSR;
22. QG.1 - relazione illustrativa indagini geologiche e dati di base;

23. QG.2 - carta geologica;
24. QG.3 - carta geomorfologia;
25. QG.4 - carta litotecnica e dei dati di base;
26. QG.5 - carta idrogeologica e delle fonti di approvvigionamento idropotabile;
27. QG.6 - carta del reticolo idrografico e delle problematiche idrauliche;
28. QG.7 - carta della pericolosità geomorfologia;
29. QG.8- carta della pericolosità idraulica;
30. QG.9 - carta della pericolosità idraulica ai sensi del P.A.I.;
31. QG.10 - carta della pericolosità sismica locale delle M.O.P.S.;
32. QG.11 - carta della vulnerabilità degli acquiferi e delle aree di salvaguardia delle fonti di approvvigionamento idropotabile.

Quadro Valutativo (QV)

34. Rapporto Ambientale comprensivo della sintesi non tecnica;
35. Rapporto Ambientale – allegato – Documento di conformità al Piano territoriale di coordinamento.

Individuazione delle invarianti strutturali riconosciute dal Piano Strutturale

I Piano Strutturale del Comune di Calcinaia individua essenzialmente due tipologie di invarianti strutturali così di seguito definite:

- **Invarianti Strutturali relative al territorio rurale e all'ambiente naturale;**
- **Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e ai paesaggi e/o contesti locali.**

Il Piano Strutturale del Comune di Calcinaia individua le seguenti invarianti strutturali così di seguito definite:

Invariante Strutturale Comunale	Invariante Strutturale PIT/PPR
<p>L'Arno e le aree golenali Costituiscono l'invariante n. 1 denominata "L'Arno e le aree golenali" il fiume, gli argini, le aree golenali, i percorsi in testa d'argine con le prospettive aperte sulla campagna e i punti panoramici sull'abitato di Calcinaia; il sistema delle opere idrauliche, i ponti e le passerelle compreso l'attraversamento del vecchio tracciato ferroviario ora dismesso; i cannocchiali visivi e le modellazioni del suolo in corrispondenza dell'innesto del canale scolmatore e del fosso Emissario. Le componenti sopra elencate descrivono un ecosistema di grande valore ambientale che attraversa dal Ponte alla Navetta a Calcinaia fino all'ambito corrispondente al Trabocco a Fornacette tutto il territorio comunale e lo divide in due parti a seguito del taglio effettuato dalle politiche medicee nel 500, secondo un variabile andamento sinuoso. Tirante naturale regimato nel tempo, con i suoi meandri e le sue anse impronta di sé la configurazione del territorio e ne diviene il principale fattore connotativo ad elevata qualità paesaggistica e di specifico valore fruitivo.</p>	<p>I° Invariante - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</p> <p>II° Invariante - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>IV° Invariante - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</p>

<p><u>Le Colline delle Cerbaie</u> Costituiscono l'invariante n. 2 denominata "Le collina delle Cerbaie" il complesso collinare al limite nord – orientale del territorio comunale, il sistema delle aree boscate, le viste panoramiche sulla pianura, il solco del canale scolmatore, le opere idrauliche e quelle di attraversamento, il lembo di seminativi dell'ambito regimato, gli insediamenti di valore storico isolati, il sito di interesse paleontologico identificato dal quadro conoscitivo del P.T.C. in Loc. le cateratte. Unica quinta scenica collinare, costituisce serbatoio di naturalità e quadro paesistico d'eccellenza del territorio comunale che restituisce un quadro composito dove forme naturali e elementi dell'antropizzazione collimano secondo equilibri da tutelare e secondo assetti consolidati da conservare.</p>	<p>I° Invariante - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</p> <p>II° Invariante - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>IV° Invariante - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</p>
<p><u>La pianura delle Colmate</u> Costituiscono l'invariante n. 3 denominata "La pianura delle colmate" la tessitura dei campi (i seminativi a campo lungo), i fossi e canali di scolo stretti nell'ansa dell'Arno nel tratto a sud delle Cerbaie e di Montecchio, la viabilità poderale, le prospettive sul fiume a sud e sulla collina a nord, le opere idrauliche, i ponti e il solco del canale scolmatore che divide nettamente la campagna delle colmate settecentesche. Le componenti sopra descritte restituiscono il senso di uno scenario paesistico di una parte circoscritta del territorio rurale a est del centro di Calcinaia: quello della campagna regimata, dove la sistemazione idraulica del territorio compone un equilibrio tra acque e sistemi pianeggianti recuperati all'agricoltura, caratterizzata dalle forme aperte, priva di insediamenti, piattaforma visiva verso gli scenari paesistici di Montecchio e delle Cerbaie.</p>	<p>I° Invariante - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</p> <p>II° Invariante - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>IV° Invariante - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</p>
<p><u>Le aree residue del Paleoalveo</u> Costituiscono l'invariante n. 4 denominata "Le aree residue del paleoalveo" il sistema dei coltivi a seminativo, i canali di scolo, il persistere di una geometria orientata dall'antico corso del fiume, gli insediamenti storici isolati (casa rurale) con le relative tracce di poderi e appoderamento, le prospettive aperte sulla campagna, i filari di alberi a margine dei fossi seppure in forme esigue e residue, l'invaso del Marrucco. Le componenti sopra descritte restituiscono il senso di uno scenario paesistico caratterizzante il territorio di pianura alluvionale costruito dal fiume attraverso una azione meccanica di sedimentazione continua, ormai circoscritto a sud dal centro di Calcinaia e a nord dagli insediamenti lungo la Strada Sarzanese Valdera e la via del Marrucco. E' l'ansa del meandro del fiume che correva tra il castello di Calcinaia e Montecchio fino verso il centro di Bientina, , ovvero il quadrante nord del territorio rurale comunale in cui le forme paesaggistiche e gli assetti territoriali rappresentano la peculiare connotazione della Valdera inferiore.</p>	<p>I° Invariante - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</p> <p>II° Invariante - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>IV Invariante - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</p>
<p><u>La pianura della Bonifica idraulica</u> Costituiscono l'invariante n. 5 denominata "La pianura della bonifica idraulica" il sistema dei coltivi a</p>	<p>I° Invariante - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</p>

<p>seminativo, i canali di scolo nella loro gerarchia e geometria, le opere idrauliche minute, gli insediamenti storici isolati (casa rurale) con le relative tracce di poderi e appoderamento, i resti della centuriazione, le prospettive libere verso il fiume, i filari di alberi a margine dei fossi seppure in forme esigue e residue. Le componenti sopra descritte restituiscono il senso di uno scenario paesistico caratterizzante il territorio compreso tra l'Arno e l'insediamento di Fornacette, ovvero il quadrante sud del territorio rurale comunale, che racchiude forme ed assetti territoriali la cui conservazione significa il mantenimento di una delle forme di peculiarità paesaggistica connotativa del territorio della Valdera inferiore.</p>	<p>II° Invariante - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>IV° Invariante - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</p>
<p><u>Il "Castello" e l'insediamento storico di Calcinaia</u> Costituiscono l'invariante n. 6 denominata "il Castello di Calcinaia" l'insediamento storico (il borgo) sviluppatosi tra l'Arno e la Sarzanese, il sedime del castello ancora leggibile e i suoi resti (torri, mura, ecc.) ricompresi dalla cortina dell'edilizia storica di base, i percorsi storici di attraversamento e il corso principale, gli spazi pubblici comprensivi della passeggiata in sponda d'argine (lungarno), le piazze, i vuoti urbani. L'insediamento concentra su di sé il carattere del capoluogo, mantenendo la sede istituzionale del comune e spazi di rappresentanza che conferiscono a Calcinaia una caratterizzazione urbana non replicabile nel contesto comunale, elemento qualitativo che la definizione dell'invariante tende a ricomporre valorizzando le forme e le funzioni ritenute di maggior valore.</p>	<p>III° Invariante - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p>
<p><u>L'insediamento storico di Fornacette</u> Costituiscono l'invariante n. 7 denominata "l'insediamento storico di Fornacette", il nucleo storico dell'attuale centro urbano, caratterizzato dall'insediamento lungo la Fiorentina e delimitato in riva destra dal canale Emissario. Fanno parte dell'invariante il sistema degli edifici di impianto storico lungo strada, il complesso del Cottolengo, i ponti sull'Emissario, la viabilità di impianto storico quale percorso matrice (via Fiorentina, già Regia Pisana), la scansione dei pieni e vuoti che caratterizza questa parte dell'insediamento compreso le presenze di valore storico quali palazzi e chiese ed episodi qualificati di edilizia di base. L'insediamento storico, "il paese", si pone come nucleo generatore dell'attuale insediamento rappresentando con la sua difficile forma urbana la matrice di un paesaggio più complesso che la definizione dell'invariante tende a ricomporre valorizzando le forme e le funzioni ritenute più qualificanti.</p>	<p>III° Invariante - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p>
<p><u>Il parco e la Villa di Montecchio</u> Costituiscono l'invariante n. 8 denominata "Il parco e la Villa di Montecchio" il complesso monumentale della villa comprensivo delle sue pertinenze, la viabilità di collegamento con il centro di Calcinaia, Bientina e la pianura; il bosco connotativo dell'insediamento di Montecchio il cui rilievo costituisce la propaggine a sud del sistema delle Cerbaie, le viste panoramiche sulla pianura e l'Arno,</p>	<p>I° Invariante - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</p> <p>II° Invariante - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>IV° Invariante - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</p>

nonché sul centro storico di Calcinaia. Posti alle porte del Capoluogo, il parco e la Villa di Montecchio, rappresentano una quinta scenica e un frammento paesaggistico che racchiudono temi e significati paradigmatici di questo territorio, intesi come tutela delle preesistenze e valorizzazione delle risorse storico – culturali.

Ricognizione degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale

<p>OBIETTIVO 1 UNIVERSO URBANO. INSEDIAMENTI In coerenza con il P.T.C. (articolo 11 parte 2), sono obiettivi generali del P.S. da perseguire negli atti di governo del territorio comunale ed in particolare nel R.U. relativi all'universo urbano (categoria di risorse: città ed insediamenti urbani):</p>	<p>AZIONI CORRELATE</p> <ul style="list-style-type: none"> - il consolidamento del ruolo “ordinatore” dei centri urbani e conseguentemente il riordino e la riaggregazione dei servizi di base, con particolare attenzione per i centri abitati di Calcinaia e Fornacette, in coerenza con l’identificazione a livello comunale degli omonimi sistemi territoriali; - il coordinamento tra il piano della mobilità dei centri ordinatori ed il piano delle funzioni, esistenti o da localizzare, al fine di tenere conto della compatibilità tra le diverse funzioni e tra queste e gli spazi, i tempi di vita e di fruizione, gli orari dei servizi pubblici e privati, al fine di ridurre le esigenze di mobilità; - il rafforzamento e radicamento nel sistema territoriale della funzione terziario-direzionale (espressa a livello di area vasta dalle strutture universitarie, per la didattica, dalle strutture per la ricerca scientifica, dai poli tecnologici, dalle strutture ospedaliere, socio-sanitarie e termali, culturali e di servizio) in relazione alle caratteristiche socio-economiche del territorio ed alle peculiarità produttive; - il miglioramento della qualità della vita, considerata nella sua pluralità di componenti fisiche, funzionali ed ambientali: casa, istruzione, formazione, salute, sport, mobilità, cultura, tempo libero e il conseguimento per tutti i cittadini di pari opportunità d'uso e di fruizione degli spazi e delle infrastrutture, rispetto ai tempi di vita; - la conservazione e/o recupero degli impianti urbanistici storici, consolidati e delle unità di spazio scoperto originarie e del verde; nonché la valorizzazione e conservazione delle specificità del patrimonio architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento ai centri ed agli insediamenti di antica o consolidata formazione, al sistema delle ville e dei parchi; - l’incremento del verde urbano, come parte integrante della rete ecologica; - la riqualificazione delle aree periferiche e di espansione in termini urbanistici, edilizi e funzionali: la realizzazione di nuove centralità, il recupero dei margini urbani e del rapporto anche visivo con gli elementi del paesaggio rurale circostante, il contenimento dell’inquinamento luminoso; - la garanzia di idonee risorse idriche, energetiche, di infrastrutture per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, per la depurazione e riuso delle acque per la popolazione e per le attività esistenti o previste; - la garanzia della disponibilità del patrimonio abitativo secondo criteri di maggiore coerenza rispetto alle reali necessità; - il miglioramento dell’accessibilità alle aree verdi, ai
--	---

	<p>servizi scolastici primari, sanitari ed istituzionali in ambito urbano, in modo da limitare la necessità di mobilità;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ridefinizione del ruolo e specificità delle aree produttive nel sistema territoriale, favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo dei processi produttivi, delle infrastrutture viarie, ferroviarie, ciclopedonali, tecnologiche e telematiche e dei servizi alle imprese; - la riduzione del consumo di energia e di acqua e la messa in atto di strategie per il risparmio della risorsa idrica; - la riqualificazione ambientale all'interno e al margine delle aree produttive con percorsi a verde anche boscato ed attrezzato con piste ciclabili e la riduzione delle emissioni e rumori, il miglioramento dei caratteri insediativi (contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, qualità edilizia, verde ed arredo urbano); - l'approccio integrale alla problematica dell'offerta turistica, intesa come insieme di servizi, prodotti, risorse ed attrattive culturali delle città d'arte, beni sparsi e centri storici, manifestazioni e spettacoli folcloristici, eventi religiosi, musicali, convegni e congressi - d'affari, scientifici, di studio, turismo termale, balneare, attrattive naturalistiche, itinerari - rurali, fluviali, ciclabili, enogastronomia e qualità ambientale - il riassetto del reticolo idraulico delle aree di pianura, in particolare quelle interessate da nuovi insediamenti produttivi e di completamento - la prevenzione e mitigazione del rischio geomorfologico ed idraulico nelle aree che espongono la popolazione ad eventi esondativi, franosi ed erosivi, nonché la prevenzione degli effetti dei fenomeni sismici
<p>OBIETTIVO 2 UNIVERSO URBANO. INSEDIAMENTI Alla scala locale il PS individua i seguenti obiettivi generali:</p>	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione e recupero paesaggistico-ambientale dei contesti insediativi contermini all'asta fluviale dell'Arno e dei canali minori (Scolmatore ed Emissario), anche con il recupero e riordino degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti, con la finalità di superare le interferenze tra le esigenze di sviluppo delle attività e le esigenze di difesa idrogeologica del territorio dai fenomeni alluvionali, ciò anche al fine di ricondurre il corso d'acqua al ruolo di primaria importanza per la fruizione paesaggistico-ambientale del territorio; - la definizione di progetti integrati tesi ad incentivare il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente a carattere diffuso e di quello ambientale ad esso connesso attraverso lo sviluppo economico-produttivo dei settori turistico-ricettivo, artigianale, commerciale e del terziario avanzato; - la riqualificazione delle aree marginali e di frangia dei centri abitati mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili e l'inserimento di nuove qualificanti, attraverso l'incentivazione di interventi di ricucitura e ridisegno urbanistico e la definizione univoca di margini urbani chiari e inequivocabili; - la definizione, per i centri storici e i borghi rurali, di criteri e metodiche per la valutazione del "valore" culturale e ambientale degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza – considerati "documenti"

	<p>materiali dei tradizionali modelli di vita rurale, civile e sociale - finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'affermazione del ruolo strategico dei principali centri storici attraverso il miglioramento e potenziamento delle attrezzature generali, dei servizi al cittadino con particolare attenzione per gli spazi verdi e i parcheggi. Allo scopo devono essere garantite le collaborazioni, sia sul territorio sia nell'ambito dell'Amministrazione Comunale, dei settori che si occupano di cultura, lavori pubblici, attività produttive in generale, turismo e commercio; - la valorizzazione e sviluppo delle aree urbane esistenti, mediante l'individuazione di strumenti di programmazione urbanistica capaci di rafforzare e talvolta ricostruire un tessuto socio-economico a cui devono concorrere come principali fattori il settore commerciale, l'animazione culturale, i servizi direzionali e le attività artigianali tipiche; - la definizione di politiche e azioni tese a consolidare e promuovere la qualificazione dei centri storici e dei centri abitati, favorendo l'integrazione della residenza con altre funzioni compatibili (commerciali, ricettive e di servizio), in grado di consolidare e migliorare le condizioni abitative dei residenti e incrementare l'offerta di attività economiche; - il consolidamento ad usi produttivi delle aree industriali e artigianali esistenti, anche attraverso il reperimento di maggiori spazi e lo sviluppo di attrezzature di supporto, nonché con funzioni anche in parte o del tutto diverse da quelli attuali, garantendo al contempo la conservazione dell'originario mondo di relazione; - la definizione di politiche e soluzioni atte a garantire una migliore qualità delle zone artigianali e produttive che dovrà tendere a garantire una migliore caratterizzazione degli interventi e favorire un impatto ambientale limitato attraverso una più alta funzionalità urbana dei nuovi insediamenti; - la valorizzazione e il riuso delle strutture produttive dismesse esistenti, ovvero sotto utilizzate, al fine di favorire le potenzialità di sviluppo delle stesse, creando le premesse per un loro complessivo miglioramento qualitativo, maggiormente compatibile con l'ambiente circostante, e un loro eventuale ampliamento rispetto alle previsioni odierne, per dare prioritariamente risposta ad attività industriali, artigianali, piccola impresa e commerciali; - il recupero, l'ammodernamento e il potenziamento delle attrezzature pubbliche con particolare attenzione per quelle scolastiche, socio-culturali e per i servizi di base. In questo quadro dovranno essere perseguite tutte le azioni tese a favorire la riqualificazione dei manufatti di pregio architettonico, a garantire lo spostamento degli impianti ritenuti incongrui rispetto al contesto territoriale, ad assicurare il consolidamento delle funzioni di aggregazione e coesione sociale; - l'affermazione di progetti e azioni che contribuiscano al coinvolgimento, nelle politiche territoriali, delle diverse associazioni aventi scopi e finalità di tipo sociale o semplicemente di aggregazione e quelle assistenziali. In tal senso è
--	--

	<p>da interpretare la definizione di un accordo complessivo, anche tramite forme evolute di cooperazione, che consenta di sviluppare un progetto unitario di valorizzazione delle attività nonché in termini di spazi e luoghi di riunione.</p>
<p>OBIETTIVO 3 UNIVERSO URBANO. INFRASTRUTTURE In coerenza con il P.T.C. (articolo 11 parte 4), sono obiettivi generali del P.S. da perseguire negli atti di governo del territorio comunale ed in particolare nel R.U. relativi all'universo urbano (categoria di risorse: infrastrutture tecnologiche e per la mobilità):</p>	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> - il miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci "dal" e "al" sistema intermodale di trasporto d'area vasta (aeroporto di Pisa, porto di Livorno, interporto di Guasticce, nodo ferroviario di Pisa Centrale, autostrada A12, A11, S.G.C. PI-FI-LI) nonché l'integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci (ferroviarie, viarie, idroviarie); - l'efficace integrazione tra modalità di trasporto privato e il trasporto pubblico su ferro e su gomma anche attraverso l'individuazione e/o la realizzazione di parcheggi per lo scambio intermodale, all'interno di un piano coordinato della mobilità tra centri minori e i poli dei sistemi funzionali, che garantisca alle comunità locali l'accessibilità ai servizi di livello sovracomunale; - l'individuazione di strategie rivolte a moderare la domanda di trasporto privato individuale, a favore del mezzo pubblico, soddisfacendo i bisogni di mobilità e di accessibilità della popolazione con particolare riguardo alle fasce deboli o a favorire gli spostamenti in bici e a piedi; la ciclabilità e la pedonalità; - la gerarchizzazione e razionalizzazione dell'uso delle infrastrutture viarie, nonché l'ottimizzazione dell'accessibilità, anche in termini di sicurezza, alle infrastrutture viarie d'interesse nazionale, regionale e/o di accesso al sistema metropolitano o d'interesse per i collegamenti fra i sistemi locali e dei collegamenti tra i centri urbani e con i servizi d'interesse sovracomunale; - il potenziamento del servizio ferroviario metropolitano lungo le linee Pisa-Empoli; nonché la salvaguardia dall'edificazione delle aree di rispetto viario e ferroviario, riservandole ad interventi a servizio della mobilità; - la salvaguardia della funzionalità della viabilità provinciale ed in particolare dei tratti di nuova realizzazione, rispetto ad immissioni che possano comprometterne l'efficienza e la sicurezza; - l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili della Pianura pisana, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete minore viaria anche ai fini ricreativi (rete sommersa ciclabile); - la realizzazione dell'incile d'Arno e lo sviluppo di circuiti d'acqua (mare-fiume-canale) e della navigabilità delle vie d'acqua, in particolare del fiume Arno, per finalità turistiche, scientifiche, sociali, formative e ricreative/sportive, e di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena; - il risanamento della rete acquedottistica e la riduzione delle dispersioni, nonché lo sviluppo della rete duale fognaria e di adduzione alla depurazione e riciclaggio, delle acque utilizzate nei processi produttivi e per usi civili, in tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nelle nuove previsioni insediative; - la determinazione e il monitoraggio dei livelli di campo elettromagnetico delle reti e degli impianti

	<p>esistenti, nonché il risanamento degli ambiti critici per i livelli di campo elettromagnetico rilevati</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'obbligo, nella realizzazione di nuovi insediamenti in prossimità di impianti elettrici di AT esistenti, del rispetto delle distanze di sicurezza derivanti dai valori massimi di esposizione ammessi dalla legge regionale, in relazione al campo magnetico indotto e definite nel "Monitoraggio e controllo dell'impatto elettromagnetico prodotto dalle linee di AT esistenti".
<p>OBIETTIVO 4 UNIVERSO URBANO. INFRASTRUTTURE Il P.S., alla scala locale, individua inoltre i seguenti ulteriori obiettivi generali:</p>	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tutela e la conservazione della complessa trama di viabilità e percorsi locali che ricalcano i vecchi e antichi tracciati (talora delineati in epoca romana o medievale), di valenza storicoambientale, corredati da sistemazioni idraulico – agrarie (talvolta da filari), in relazione allo sviluppo di una rete comunale di percorsi ciclabili e pedonali; - il miglioramento della rete di comunicazione viaria esistente, attraverso la definizione di una gerarchia di funzioni, che salvaguardino e tutelino i centri abitati e le aree maggiormente urbanizzate e al tempo stesso servano a risolvere i problemi di attraversamento delle diverse realtà urbane, in coerenza con gli obiettivi del "sistema funzionale per l'accessibilità e le capacità", al fine di individuare soluzioni che permettano di spostare all'esterno degli insediamenti il traffico di transito e di collegamento; - la risoluzione e razionalizzazione delle problematiche legate alla viabilità comprensoriale di collegamento sovralocale, mediante la definizione di opere ed infrastrutture atte a garantire idonei collegamenti intercomunali e mobilità sostenibile (ad esempio di interscambio gomma - ferro), rivolgendo al contempo particolare cura al potenziamento dei servizi pubblici, attraverso metodi cooperativi (analisi costi benefici, valutazione di impatto ambientale ecc.) che vadano a verificare la reale utilità, per la comunità, di determinate attività che possono essere fonte di significativo incremento di traffico; - la realizzazione di una rete delle piste ciclabili, concepita anche per valorizzare la fruizione delle risorse ambientali, mediante la definizione di percorsi che rispondano a specifici requisiti prestazionali in termini di facilità di utilizzo, elevata sicurezza, anche per le categorie di fruitori meno protetti, semplicità ed economicità di gestione, che contribuiscano al contempo a razionalizzare e diminuire il traffico locale; - il recupero, l'ammodernamento e il potenziamento delle infrastrutture pubbliche a rete con particolare attenzione per le reti di approvvigionamento idrico (acquedotto) e di smaltimento delle acque reflue (fognature) e dei relativi impianti di base. In questo quadro dovranno inoltre essere perseguite tutte le azioni tese a favorire l'impiego di moderne tecnologie a basso impatto sui sistemi di risorse ambientali e ad elevato contenuto di sostenibilità, nonché quelle volte ad assicurare la realizzazione di insediamenti eco-efficienti.
<p>OBIETTIVO 5 UNIVERSO RURALE In coerenza con il P.T.C. (articolo 11 parte 3), sono obiettivi generali del P.S. da perseguire negli atti di governo del territorio comunale ed in particolare nel R.U. relativi</p>	<p>AZIONI CORRELATE</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'identificazione delle aree ad esclusiva funzione agricola ed il mantenimento e lo sviluppo delle specificità delle attività agricole; - il risanamento dal dissesto geomorfologico, la

<p>all'universo rurale (categoria di risorse territorio rurale):</p>	<p>riduzione della pericolosità idraulica, il mantenimento in efficienza del reticolo idraulico della bonifica, in coerenza con le previsioni strutturali e le discipline del P.A.I. dell'Arno;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il recupero degli equilibri biologici dei corpi idrici superficiali e il superamento dell'impoverimento degli habitat e delle specie lungo l'Arno ed i loro affluenti, e la riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide e più in generale delle aree alluvionali, con interventi ambientali integrati e/o con interventi anche a parco dei principali corsi d'acqua, la conservazione dei caratteri di ruralità e naturalità dei varchi ancora liberi lungo il fiume Arno, la conservazione o costruzione di corridoi ecologici; - lo sviluppo di politiche integrate di versante finalizzate al sostegno e allo sviluppo di attività forestali ed agricole, al miglioramento delle condizioni idrogeologiche, al mantenimento e/o ripristino delle sistemazioni agrarie e delle infrastrutture poderali, alla crescita equilibrata dell'offerta turistica, in relazione alla caratterizzazione economico agraria del territorio ed alla connotazione delle risorse agro-ambientali, al mantenimento ed accrescimento della biodiversità, alla valorizzazione delle risorse culturali, ambientali, minerarie e paleontologiche, faunistiche, enogastronomiche; - la costituzione di corridoi ecologici, parchi agricoli extraurbani o sovracomunali in aree agricole ad economia debole, di frangia agli insediamenti (in particolare produttivi) o ad aree per impianti tecnologici e nelle aree agricole di influenza urbana, a collegamento tra sistemi ambientali; - il mantenimento della superficie boschiva complessiva del Sistema territoriale, l'incremento per i Comuni a basso indice di boscosità (tra cui Calcinaia) e il miglioramento della gestione dei boschi e della naturalità complessiva del paesaggio; - la conservazione della varietà e delle specificità degli habitat e delle specie, il riequilibrio biologico dei corpi idrici superficiali ed il rafforzamento dei sistemi ambientali e della rete ecologica; - la messa in atto di strategie per il risparmio della risorsa idrica, in particolare nei Comuni ad alta criticità per consumi per usi produttivi in agricoltura e civili; - l'incremento dello sfruttamento delle fonti rinnovabili di energia, sia per impiego locale, che per impiego esterno, con particolare riferimento alla fonte da biomassa ed alla fonte eolica, fatte salve le opportune verifiche di carattere ambientale e paesistico.
<p>OBIETTIVO 6 UNIVERSO RURALE Il P.S., alla scala locale, individua inoltre i seguenti ulteriori obiettivi generali:</p>	<p>AZIONI CORRELATE</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservazione delle risorse naturali, degli habitat e delle specie animali o vegetali di significativo interesse per la biodiversità, di associazioni vegetali o forestali, di formazioni geologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di equilibri ecologici; - individuazione di corridoi ecologici funzionali lungo la rete idrica superficiale, le zone agricole, le aree marginali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, vecchi tracciati filari e siepi e elementi discontinui che abbiano la funzione di

	<p>stepping stones (macchie arborate e/o cespugliate isolate, pozze d'acqua temporanee o permanenti, ecc.), in coerenza con il sistema funzionale per "l'ambiente e del paesaggio";</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardia e protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee dall'inquinamento, attraverso misure idonee ad evitare interferenze tra le risorse e le trasformazioni urbanisticoedilizie, anche attraverso il controllo e monitoraggio del fenomeno della subsidenza; - tutela del paesaggio e delle risorse culturali e ambientali caratterizzanti e costitutive del territorio rurale, con la valorizzazione e il consolidamento delle funzioni agricole e silvoforestali e delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, nonché con il mantenimento e il controllo delle attività connesse con l'agricoltura part-time e di autoconsumo al fine di assicurare il presidio umano nei territori aperti; - qualificazione delle aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale; - recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di adeguamento funzionale e di recupero architettonico, nonché la conservazione dei manufatti rurali di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando il recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili; - valorizzazione e sviluppo di attività integrative dei redditi in relazione alle funzioni agricole e alle caratteristiche del territorio rurale anche attraverso il recupero, ai fini turistici ricettivi abitativi e/o di attività di agriturismo e dei servizi del terzo settore, nonché con l'individuazione di attività ricreative compatibili con il territorio, dei nuclei e delle case sparse di impianto storico a destinazione originaria agricola; - recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.
--	---

Comune di Capannoli

Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della L.R. 1/2005	
Adozione	adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 29/12/2005

Approvazione	approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e corredato di valutazione e verifica dei profili ed effetti ambientali e delle condizioni alla trasformabilità; il PS è efficace dal 31/10/2006 (data di pubblicazione sul BURT della notizia di approvazione);
--------------	---

Elenco elaborati

Il Piano Strutturale è composto dai seguenti elaborati:

a) Relazione generale con allegati in appendice:

- Gli aspetti paesaggistici ed agronomico forestali.
- Dinamiche demografiche e socio economiche.

b) Il quadro conoscitivo, articolato nei seguenti settori di indagine:

b.1 Indagini storico archeologiche

Tav STC1 - Carta storico archeologica scala 1:10.000

Tav STC2 - Carta dei tracciati viari storici delle strutture insediative e delle trame agricole scala 1:10.000

Tav STC3 - Carta dell'edilizia rurale scala 1:10.000

Allegati:

- Schedature storico archeologiche del territorio (Allegate alle Carte STC 1 e STC 3).

b.2 Indagini agronomiche ed ambientali

Tav. AG 01 - Uso del suolo scala 1:10.000

Tav. AG 02 - Uso agricolo del territorio scala 1:10.000

Tav. AG 03 - Aree tartufigene scala 1:10.000

b.3 Assetto urbanistico

Tav. 1 - Vincoli ambientali (scala 1:10.000)

Tav. 2 - Stato di attuazione del PRG vigente (scala 1:10.000)

Tav. 2bis - Stato di attuazione del PRG vigente (scala 1:5.000)

Tav. 3 - Linee elettriche (scala 1:10.000)

Tav. 4 - Fognature (scala 1:10.000)

Tav. 5 - Tubature Gas (scala 1:10.000)

Tav. 6 - Acquedotto (scala 1:10.000)

Tav. 7U - Inquadramento territoriale (scala 1:50.000)

Tav. 8U - Inquadramento territoriale. Ambiti e sub-ambiti (1:25.000)

Tav. 9U - Le infrastrutture e i servizi esistenti (scala 1:25.000 e 1:10.000)

b.4 Indagini geologiche

Tav. A - Carta Geologica e Geomorfologica (1:10.000)

Tav. B - Carta Idrogeologica e del reticolo minore (1:10.000)

Tav. C - Carta della Acclività (1:10.000)

Tav. D - Carta Litologico - Tecnica con indicazione dei sondaggi e dei dati di Base, integrata con gli aspetti particolari per le zone sismiche (1:10.000)

Tav. E - Pericolosità Geomorfologica nel rispetto della D.C.R. n°94/1985 e dell'Art. 5 del P.T.C. (1:10.000)

Tav. E1 - Pericolosità Geomorfologica - Capannoli nel rispetto della D.C.R. n°94/1985 e dell'Art. 5 del P.T.C. (1: 3.000)

- Tav. E2 - Carta della Pericolosità geomorfologica – Santo Pietro in Belvedere nel Rispetto della D.C.R. n°94/1985 e dell'Art. 5 del P.T.C. (1: 2.000)
- Tav. F - Pericolosità Idraulica nel rispetto dell'Art. 80 del P.I.T. (1:10.000)
- Tav. G - Pericolosità Idraulica dedotta applicando i criteri dell'Art.7 del P.T.C. ai risultati delle verifiche ideologico-idrauliche (1:10.000)
- Tav. H - Vulnerabilità Idrogeologica nel rispetto dell'Art. 9 del P.T.C. (1:10.000)
- Tav. I - Corsi d'acqua pubblica soggetti al R.D. 523/1904 (1:10.000)
- Tav. L - Dissesti geomorfologici e relative aree di influenza (1:10.000)
- Tav. M - Pericolosità geomorfologica ai sensi del P.A.I. – Bacino Fiume Arno (1:10.000)
- Tav. N - Pericolosità idraulica ai sensi del P.A.I. Bacino Fiume Arno (1:10.000)

Relazione
Allegato 1) Sondaggi e dati di base

b.5 Studio Idrogeologico ed idraulico

- Tav. 1 - Reticolo idrografico scala 1:10.000
- Tav. 2.1 - Rilievi topografici scala 1:10.000
- Tav. 3 - Aree inondabili con Tr 30 scala 1:10.000
- Tav. 4 - Aree inondabili con Tr 100 scala 1:10.000
- Tav. 5 - Aree inondabili con Tr 200 scala 1:10.000
- Tav. 6 - Pericolosità idraulica scala 1:10.000

Allegati

- 1 – Relazione
- 1bis – Relazione di integrazione alla nota del 15-4-2005 dell'U.R.T.
- 2 – Verifiche idrauliche

c) Lo Statuto del territorio

- Tav. 10U – L'articolazione del territorio in sistemi e sub-sistemi (scala 1:10.000)
- Tav. 11U – Le permanenze del territorio (invarianti e statuto dei luoghi) (scala 1:10.000)

d) Le strategie di sviluppo

- Tav. 12U - Le UTA e le UTOE (scala 1:10.000)
- Tav. 13U - Le infrastrutture di progetto (scala 1:25.000)

e) Norme tecniche per l'attuazione

f) Valutazione integrata (VEA)

g) Verifica tecnica comunale dei contenuti del P.S. di Capannoli rispetto al P.I.T. e al P.T.C.P.

Individuazione delle invarianti strutturali riconosciute dal Piano Strutturale

Il Piano Strutturale del Comune di Capannoli individua con apposita tavola (Tav. 11U) le invarianti territoriali:

- gli edifici e i manufatti vincolati (tav 01- carta storico archeologica)
- la viabilità storica (tav 02 – carta dei tracciati viari storici e delle strutture insediative e delle trame agricole)
- l'edilizia rurale censita e rilevata come patrimonio di valore storico - ambientale (tav 03 –

carta dell'edilizia rurale significativa)

Nelle singole UTOE sono elencate invariati strutturali puntuali

UTOE del Capoluogo:

Villa Baciocchi

il sistema museale

San Bartolomeo

SS Annunziata

Il Teatro

Villa Gotti Lega

Villa del Rosso

Villa Zeiro

Palazzo Comunale

La via Volterrana

il cimitero

UTOE Santo Pietro Belvedere:

Chiesa dei Santi Pietro e Paolo

l'area del Castello

villa Ciardi

palazzo Bientinesi

il sistema stradale di cresta

i coni panoramici

connessioni con il sistema agricolo-collinare

il cimitero

UTOE attività strategiche Aviosuperficie:

Il Recinaio

UTOE strategica produttiva di interesse sovracomunale

Il sistema stradale volterrana -La Fila

Il Recinaio

Le invariati strutturali andranno riviste e "catalogate" con riferimento alle quattro tipologie del PIT/PPR.

Ricognizione degli obiettivi delineati dai Piano Strutturale

Sistema dell'ambito A – Sistema agricolo insediativo della pianura dell'Era e della fascia pedecollinare

Sub-sistema dell'ambito A.1 – Sub-sistema dell'insediamento di Capannoli

Problemi

- Traffico di attraversamento del centro abitato
- Limitata presenza di aree per la sosta
- Tessuto urbano disomogeneo
- Disomogeneità nell'accessibilità ai singoli ambiti del sistema urbano e dell'edificato di Solaia
- Standard ambientali critici (rumore, inquinamento atmosferico).
- Problemi idraulici derivanti dall'intubamento dei fossi che dal crinale attraversano l'abitato

Obiettivi

- Riduzione del traffico di attraversamento.
- Riorganizzazione del sistema della mobilità e della sosta.
- Verifica del sistema della mobilità e della sosta sia alla scala territoriale che alla scala locale.
- Valorizzazione del sistema del verde urbano attrezzato e del verde pubblico in adiacenza al sistema urbano.
- Recupero e riqualificazione del sistema insediativo.
- Potenziamento della residenza e valorizzazione delle attività economiche subordinati alle verifiche del sistema della mobilità.
- Miglioramento accessibilità al nucleo di Solaia.
- Riqualificazione delle aree di ingresso all'abitato.
- Riqualificazione dell'area industriale ex stabilimento Fr.lli Ferretti.
- Riqualificazione del sistema idraulico.
- Valorizzare la presenza di aree tartufigene e promuovere, in sede di RU, la verifica e l'integrazione di tali aree così come evidenziate nella carta del P.S.

Proposte di intervento

- Individuazione di viabilità alternativa per ridurre il traffico di attraversamento dell'abitato
- Valorizzazione delle relazioni trasversali tra sistema edificato sulla volterrana ed aree periurbane di margine
- Riqualificazione delle porte di accesso all'abitato e creazione di nuove aree per la sosta.
- Salvaguardia delle aree esistenti, valorizzazione delle aree libere entro il sistema urbano.
- Programmazione di interventi sui corsi d'acqua minori per la riduzione del trasporto solido e per il trattenimento temporaneo delle acque prima del loro innesto nella rete fognaria esistente.
- Tutela e valorizzazione delle invarianti territoriali (tav. 11U-Le permanenze del territorio (invarianti e statuto dei luoghi).

Sistema dell'ambito A – Sistema agricolo insediativo della pianura dell'Era e della fascia

pedecollinare

Sub-sistema dell'ambito A.2 – Sub-sistema del territorio agricolo (Era e Roglio)

Problemi

- Perdita di biodiversità, eccessiva frammentazione delle aree coltivate

Obiettivi

- Salvaguardia dell'attività agricola a fini ambientali con prospettive di riconversione delle colture esistenti.
- Salvaguardia della vegetazione ripariale
- Valorizzare la presenza di aree ta
- rtufigene e promuovere, in sede di RU, la verifica e l'integrazione di tali aree così come evidenziate nella carta del P.S.

Proposte di intervento

- Valorizzazione a scopo naturalistico delle aree ricomprese entro i perimetri delle aree destinate ad opere idrauliche.
- Definizione di percorsi di fruizione lungo le connessioni tra la pianura e il sistema delle acque.
- Recupero delle connessioni col paesaggio dell'agriturismo dei comuni contermini.
- Riqualificazione dell'area oggetto delle attività di rottamazione con opportuni interventi di riordino ambientale.
- Riqualificazione della zona di localizzazione dell'impianto di depurazione e verifica della previsione di aree per discarica pubblica di inerti.
- Tutela e valorizzazione delle invariati territoriali (tav. 11U-Le permanenze del territorio Invarianti e statuto dei luoghi).

Sistema dell'ambito B - Sistema della collina

Sub-sistema dell'ambito B.1 – Sub-sistema dei poggi a prevalente connotazione naturalistico ambientale

Problemi

- Riduzione delle superfici boscate.
- Perdita di biodiversità.
- Episodi di degrado del patrimonio edilizio esistente

Obiettivi

- Mantenimento delle aree boscate.
- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
- Valorizzazione del sistema delle percorrenze di interesse paesaggistico
- Salvaguardia dell'attività agricola a fini ambientali.
- Rafforzamento delle reti di connessione ecologica.
- Valorizzazione del patrimonio edilizio e recupero del patrimonio rurale.
- Valorizzare la presenza di aree tartufigene e promuovere, in sede di RU, la verifica e l'integrazione di tali aree così come evidenziate nella carta del P.S.

Proposte di intervento

- Definizione di percorsi di fruizione.
- Valorizzazione della fruizione del patrimonio architettonico ed ambientale
- Tutela e valorizzazione delle invariati territoriali (tav. 11U-Le permanenze del territorio Invarianti e statuto dei luoghi).

Sistema dell'ambito B - Sistema della collina

Sub-sistema dell'ambito B2 – Il sub-sistema di valenza paesaggistica degli insediamenti di crinale (Santo Pietro Belvedere)

Problemi

- Riduzione delle superfici boscate.
- Perdita di biodiversità.
- Episodi di degrado del patrimonio edilizio.

Obiettivi

Mantenimento delle aree boscate.

- Recupero delle aste fluviali
- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
- Valorizzazione del sistema delle percorrenze di interesse paesaggistico
- Salvaguardia dell'attività agricola a fini ambientali.
- Rafforzamento delle reti di connessione ecologica.
- Valorizzazione del patrimonio edilizio e recupero del patrimonio rurale.

- Valorizzare la presenza di aree tartufigene e promuovere, in sede di RU, la verifica e l'integrazione di tali aree così come evidenziate nella carta del P.S.

Proposte di intervento

- Definizione di percorsi di fruizione
- Tutela e valorizzazione delle invarianti territoriali (tav. 11U-Le permanenze del territorio (invarianti e statuto dei luoghi)).

UTOE Capannoli centro:

Obiettivi

- Individuare un sistema infrastrutturale come alternativa e decongestionamento del traffico di attraversamento
- Razionalizzazione della mobilità interna;
- Realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili in sicurezza, che consenta una mobilità alternativa, integrata con quella più ampia a carattere turistico;
- riqualificazione dei fronti urbani esistenti sulla 439 con opportune opere di mitigazione degli impatti indotti dalla mobilità e recupero dei caratteri morfologici delle funzioni svolte;
- riordino e potenziamento delle aree di sosta nel centro urbano e nelle zone di espansione;
- riqualificazione degli spazi pubblici con la valorizzazione dei "luoghi centrali";
- definizione del tessuto urbano e in particolare dei margini dell'abitato oggi incoerenti per la sovrapposizione di funzioni diverse e tipologie opposte;
- recupero e valorizzazione del tessuto storico relativo all'area presso il comune e di quella di Villa Baciocchi;
- verifica degli spazi per una dotazione di standard congruente ad una migliore qualità della vita;
- decongestionamento e razionalizzazione delle attività esistenti, oggi localizzate esclusivamente sulla viabilità centrale, con una redistribuzione all'interno dell'abitato che consenta un servizio migliore per la popolazione residente;
- individuare spazi per consentire l'eventuale potenziamento del P.I.P. o di zone a carattere produttivo nelle aree limitrofe;
- ricucire ed integrare il tessuto edilizio potenziando il sistema residenziale anche con nuove aree;
- individuare corridoi ecologici di interconnessione tra l'abitato e il sistema di crinale tramite aree verdi attrezzate e percorsi tali da generare una nuova fruizione dell'ambito collinare;
- verifica del sistema scolastico e delocalizzazione dell'attuale struttura scolastica esistente lungo la via Volterrana nonché integrazione ed unificazione delle scuole esistenti nell'ambito

della costituzione di un polo scolastico unitario;

- individuazione di un'area per stoccaggio di materiali di risulta provenienti da cantieri edili o similari in zona pianeggiante nel contesto ambientale idoneo e servita da infrastruttura viaria;
- individuazione di una stazione ecologica in osservanza al piano industriale per la gestione dei rifiuti approvato nel 2003;
- completare il recupero del presidio produttivo in Località Il Fornacione (ex Capannone Cobesco).

Indirizzi per il R.U.

- Consolidare il sistema urbano del Capoluogo relativamente alla residenza e al comparto produttivo individuando nuove aree per l'edificazione;
- migliorare il quadro dei servizi e in particolare quelli adibiti al tempo libero;
- migliorare l'accessibilità e la qualità urbana del capoluogo.

Strategie di intervento

- Individuazione di due ipotesi direzionali finalizzate alla realizzazione di una nuova infrastruttura viaria che consentirà una alternativa all'attraversamento del paese incanalando il traffico verso la nuova arteria della Fila. In sede di R.U. sarà definito il tracciato finale mediante protocolli di intesa con la Provincia e con i Comuni interessati; il tracciato passante in adiacenza al centro abitato rappresenta la soluzione nel caso venga assicurata la realizzazione della bretella che da Ponsacco si collega con la Val di Cava, mentre l'altra ipotesi verrà inserita solo nel caso in cui non venga realizzata tale bretella. Il tracciato passante in adiacenza al centro abitato costituirà il limite dell'edificato.
- La nuova tangenziale deve venire a costituire l'occasione per un processo di generale riqualificazione del fronte orientale dell'abitato, e il nuovo limite del sistema urbano di Capannoli verso la piana.
- Creare un nuovo accesso alla città in alternativa a quelli storici da Ponsacco e da Forcoli, riqualificando il fronte edilizio degli ingressi oggi discontinui e frantumati, in modo da realizzare un insediamento funzionale e compatto. In rapporto ai nuovi ingressi sono da localizzare eventuali impianti per la distribuzione dei carburanti.
- Decongestionare il tratto centrale del sistema urbano da via di Solaia a via Togliatti, delle funzioni urbane anche creando le opportunità di rilocalizzazione delle attività economiche su direttrici trasversali interne.
- Consentire la riqualificazione del sistema industriale sulla Volterrana ad attività terziarie, creando un fronte organico di qualità urbana che rafforzi lo carattere identitario del luogo.
 - Potenziare il sistema della sosta, funzionale alle attività commerciali, sia recuperando

spazi interni alla Volterrana, specie per il tratto scuola-palestra-posta-banche, sia nella parte ad est del nuovo abitato.

- Individuare un'area di espansione a carattere produttivo con un nuovo impegno di suolo di 30.000 mq destinata esclusivamente alle necessità funzionali di una o più imprese già insediate nel PIP e/o nelle zone omogenee limitrofe, che il vigente PRG classifica di tipo "D", previa redazione di un piano attuativo unitario.
- Individuare nuovi spazi per la produzione serviti dalla nuova arteria stradale anche per rilocalizzare le attività esistenti all'interno delle zone residenziali.
 - Potenziamento del sistema sportivo anche con aree attrezzate a verde di connessione ambientale con l'Era.
 - Mitigare gli effetti dell'attraversamento del traffico all'interno del corridoio centrale, anche con il completamento di una maglia viaria urbana a servizio dei microspostamenti interni.
 - Potenziare la viabilità di raccordo con il borgo di Solaia, con interventi di riqualificazione dell'intero comparto tesi alla salvaguardia dei caratteri ambientali.
 - Conservazione e recupero della rete capillare idrica per il mantenimento dell'assetto idrogeologico e in particolare della rete scolante dal crinale e il sottoattraversamento dell'abitato.
 - Miglioramento della qualità urbana con il recupero e la valorizzazione degli spazi pubblici centrali e in particolare del sistema Villa Baciocchi-museo, San Bartolomeo, P.za del popolo, municipio-teatro da strutturare come sistema integrato unitario
 - Riguardo l'allevamento intensivo esistente nel perimetro del centro abitato del Capoluogo (conigli in cunicolo) dovrà essere favorita la delocalizzazione individuando una nuova area nell'ambito del territorio comunale da destinarsi ad accogliere tale attività come indicato agli articoli 17 e 18 delle NTA del PS.
 - Verificare la possibilità di una rilocalizzazione del sistema scolastico relativo alle scuole elementari, oggi in un'area impropria anche per l'alto impatto della viabilità, anche mediante la costituzione di un polo scolastico unitario nell'ambito dell'attuale Scuola Media Dante Alighieri di Via Niccolini, verificando la destinazione urbanistica delle aree contigue.
 - Conversione dell'area dell'ex stabilimento Ferretti e delle aree contigue posta a monte della statale mediante interventi di recupero delle volumetrie esistenti da destinare a residenza, commercio, attività direzionali, artigianali ed altre attività e funzioni di servizio compatibili con la residenza, anche mediante demolizione e ricostruzione delle volumetrie nell'ambito di un progetto di recupero complessivo.
 - Conversione dell'area dell'ex stabilimento Ferretti posta a valle della statale mediante

interventi di recupero delle volumetrie esistenti da destinare a commercio (anche per media e grande distribuzione), attività artigianali, direzionali e funzioni di servizio. Al fine della riqualificazione e riorganizzazione complessiva delle aree interessate sono da reperire adeguati spazi da destinare a parcheggi e servizi; per reperire tali spazi andrà verificata la necessità di rilocalizzare nelle adiacenze il terzo comparto P.I.P. confinante con tale area.

UTOE attività strategiche Aviosuperficie:

Obiettivi

- Potenziare l'area del campo di volo;
- Organizzare una struttura di servizio e assistenza all'attività aviatoria;
- Permettere una crescita nell'uso turistico dell'infrastruttura come punto di arrivo nel territorio della Valdera;
- Favorire la realizzazione di manifestazioni aviatorie a carattere intercomunale e regionale;
- Inserire l'impianto all'interno della rete di tali strutture a livello nazionale come punto base;
- Organizzare lo spazio per la protezione civile;
- Potenziare le opere di urbanizzazione secondaria e i centri di aggregazione sociale

Strategie

- potenziare la superficie della zona;
- favorire la realizzazione di spazi idonei per il rimessaggio dei mezzi;
- creare opportunità di servizi di assistenza;
- consentire la sistemazione di spazi e servizi legati alla ricettività;
- instaurare connessioni e relazioni con il sistema ricreativo e ricettivo locale;
- favorire la realizzazione di spazi polivalenti di uso socialmente aggregativo

UTOE strategica produttiva di interesse sovracomunale

Obiettivi

- Razionalizzare l'offerta di aree produttive per il potenziamento del sistema economico presente nel Comune;
- Individuare spazi per favorire la localizzazione di attività oggi presenti all'interno del sistema territoriale;
- Organizzare un sistema economico integrato fra comparti diversi;
- Creare servizi all'impresa comuni a tutta la struttura produttiva;
- Favorire la localizzazione nel comune di nuove attività produttive a carattere industriale,

commerciale, direzionale, logistico e artigianale. Il Regolamento urbanistico definirà le percentuali delle singole destinazioni.

Per medie e grandi strutture commerciali il Regolamento urbanistico detterà i criteri di trasformabilità, in coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione provinciale.

Indirizzi per il RU

- favorire l'insediamento di attività che richiedono condizioni ambientali ed infrastrutturali in grado di rispondere alle moderne esigenze di una polarità economico produttiva in aree esterne al centro abitato e raggiungibili mediante viabilità alternativa alla SRT 439 Volterrana
- necessità di rispondere non solo ad eventuali rilocalizzazioni interne di attività esistenti nel territorio comunale ma anche a nuove richieste ed esigenze di nuove strategiche localizzazioni
- creare un'area per la localizzazione di attività economiche a carattere strategico per il territorio in grado di promuovere nuove occasioni di sviluppo economico interagenti con i processi consolidati sulla viabilità della Fila.
- consentire opportunità per la rilocalizzazione di attività attualmente esistenti nel territorio comunale o per necessità di espansione e per incompatibilità con il sistema residenziale;
- decentrare verso il corridoio infrastrutturale della Fila, sulla quale devono essere trasferiti i flussi di traffico della 439, la polarità delle attività economiche-produttive.

Strategie

- Delimitare un'area lungo la via provinciale della Fila da destinare ad attività produttive in adiacenza al polo produttivo sorto nel comune di Peccioli al fine di limitare l'uso di territorio in aree ancora integre;
- La nuova localizzazione potrà generare sinergie fra sistemi economici diversi e favorire ipotesi di integrazione di servizi alle imprese, utilizzando le urbanizzazioni ed i servizi esistenti sul confine;
- Dovrà essere previsto il recupero delle acque meteoriche e reflue a fini produttivi;
- Dovrà essere previsto un unico accesso dalla SP n. 26 di Santo Pietro Belvedere. Il nuovo accesso sarà concordato con gli uffici competenti della Provincia di Pisa e dovrà per quanto possibile risultare congruente con l'accesso esistente nella limitrofa area produttiva nel territorio comunale di Peccioli. Dovrà essere verificata la specularità dei due accessi in quanto, in posizione frontale, è collocato un fabbricato.

UTOE Santo Pietro Belvedere

Obiettivi

- riqualificazione degli accessi e dei fronti edilizi degradati o con valenza storica;
- riorganizzazione della maglia viaria evitando, per quanto possibile, le situazioni a pettine

sulla viabilità principale;

- individuazione di una rete della mobilità impostata su piste ciclabili e pedonali tali da consentire percorrenze in sicurezza alternative;
- recupero e salvaguardia degli antichi percorsi integrati dalla maglia poderale esistente attorno all'abitato;
- valorizzazione delle potenzialità legate all'alta qualità paesaggistica del luogo legata alla posizione dominante sul territorio;
- riqualificazione dei bordi dell'abitato tramite aree a verde e fasce di vegetazione da inserire dietro un progetto unitario;
- creazione di piccole aree a verde attrezzato per il gioco dei bambini come verde di relazione e di vicinato;
- individuazione e reperimento di nuove aree da destinare a parcheggi per migliorare la sosta all'interno della frazione;
- potenziamento della residenza con piccoli interventi di ricucitura;
- rilocalizzazione delle attività incompatibili per una caratterizzazione esclusivamente residenziale data la particolarità ambientale del luogo;
- riqualificazione dei servizi e degli spazi aperti per una dotazione elevata e di qualità degli standard oltre i limiti di legge;
- valorizzazione dei luoghi centrali per rafforzare il carattere identitario del posto e i legami fra i diversi filamenti edilizi.

Strategie ed indirizzi per il R.U.

- Individuazione di ambiti per la localizzazione di nuovi insediamenti residenziali che privilegiano la densificazione dell'insediamento per evitare ulteriore dispersione edilizia degli insediamenti lineari;
- individuazione di ambiti urbani e periurbani per una rilettura e definizione dei limiti dell'abitato in rapporto al sistema rurale circostante per la valorizzazione degli spazi aperti al fine di instaurare rapporti di relazione fra le parti;
- classificare gli elementi strutturanti il paesaggio rurale in relazione ai quali procedere alla conservazione di coltivazioni arboree tipiche;
- conservazione dei tracciati esistenti e dei percorsi interpoderali da riorganizzare come percorsi urbani;
- caratterizzare gli spazi aperti per migliorare la qualità anche del verde al fine di salvaguardare i tipi naturali esistenti;
- creare una rete di spazi pubblici quali piccole centralità di riordino della configurazione spaziale dell'abitato.

Comune di Palaia

Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della L.R. 5/1995	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 26/04/2004
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2004
Variante parziale al PS relativa all'U.T.A. delle Colline del Carfalo e all'U.T.O.E. Montefoscoli	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 03/06/2010
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 15/10/2010

Elenco elaborati

Il piano strutturale è composto dei seguenti elaborati:

- **Relazione generale;**

- b) Il quadro conoscitivo**, articolato nei seguenti settori di indagine:

- b.1 Indagini storico archeologiche

- Tav. ST P01 - Carta storico-archeologica scala 1:10.000

- Tav. ST P02 - Carta dei tracciati viari storici, delle strutture insediative e delle trame agricole scala 1:10.000

- Tav. ST P03 - Edilizia rurale 1:10.000

- b.2 Indagine agronomiche ed ambientali

- Tav. AG01 - Uso del suolo e vegetazione scala 1:10.000

- Tav. AG02 - Uso agricolo del territorio scala 1:10.000

- Tav. AG03 - Aree tartufigene 1:10.000

- b.3 Assetto urbanistico

- Tav. 1U - L'inquadramento generale (scala 1:50.000)

- Tav. 2U - L'inquadramento generale (1:25.000)

- Tav. 3U - Vincoli ambientali (scala 1:10.000)

- Tav. 4U - Stato di attuazione del PRG vigente (scala 1:10.000)

- Tav. 5U - Reti e servizi tecnologici (scala 1:10.000)

- Tav. 6U - Le infrastrutture esistenti (scala 1:25.000)

- c) Il progetto di Piano Strutturale**

- Tav. 7U – L'articolazione del territorio in ambiti e sub-ambiti territoriali (scala 1:25.000)

- Tav. 8U.a – Le permanenze del territorio (scala 1:10.000)

- Tav. 8U.b – Le permanenze del territorio (scala 1:10.000)

- Tav. 9U.a – Gli scenari del Piano: Le U.T.A. e le UTOE (1:10.000)

- Tav. 9U.b – Gli scenari del Piano: Le U.T.A. e le UTOE (1:10.000)

d) Norme tecniche per l'attuazione

e) Documento di conformità al PIT

f) Lo stato dell'ambiente (Rif. Relazione generale) e la valutazione degli effetti ambientali

Individuazione delle invarianti strutturali riconosciute dal Piano Strutturale

Il Piano Strutturale del Comune di Palaia individua essenzialmente tre tipologie di invarianti strutturali così di seguito definite:

1. **Invarianti Strutturali relative al sistema infrastrutturale;**
2. **Invarianti Strutturali relative al sistema ambientale e paesaggistico;**
3. **Invarianti strutturali relative al sistema insediativo e delle permanenze storiche ed archeologiche.**

Invariante Strutturale Comunale	Invariante Strutturale PIT/PPR
Il sistema dei corsi d'acqua principali (Torrenti e Botri) e la rete dei corsi minori con le relative aree di pertinenza.	struttura idro-geomorfologica I° Invariante
Il sistema ambientale dei Calanchi di Toiano	struttura idro-geomorfologica e ecosistemica I° e II° Invariante
Il sistema ambientale delle aree boscate e delle aree tartufigene	struttura ecosistemica II° Invariante
Il sistema delle aree ambientali e agricole di particolare pregio, la maglia poderale.	struttura ecosistemica II° Invariante
I centri storici, le piazze e la tessuto urbanistico degli insediamenti di antica fondazione.	struttura insediativa III° Invariante
I borghi rurali, il sistema edilizio, i castelli, il patrimonio storico e archeologico, i palazzi storicizzati presenti all'interno del tessuto urbano e nel territorio aperto, le ville, le ville/fattoria, le fattorie, il sistema delle tabaccaie, i cimiteri, le chiese, le pievi le fonti, i lavatoi, i mulini, i frantoi, i tabernacoli e le marginette, la rocca, le porte cittadine, il parco storico, la Torre civica, la scuola, la viabilità storica di crinale, i siti archeologici o di interesse archeologico.	struttura insediativa III° Invariante
La viabilità di interesse sovracomunale, fra cui quella extraurbana secondaria rappresentata dalle strade provinciali (S.P. n. 11 e S.P. n. 36) o di interesse sovracomunale, la viabilità storica di crinale, le percorrenze della maglia poderale.	struttura insediativa III° Invariante
Il paesaggio urbano e le interconnessioni con quello naturale (rapporto spaziale pianura collina) attraverso il sistema dei corsi d'acqua principali e la rete dei corsi minori con le relative aree di pertinenza, i coni paesaggistici, i rilievi e le pendici collinari.	struttura ecosistemica II° Invariante
Il paesaggio inteso nella sua percezione più ampia definita dalla Convenzione Europea sul Paesaggio	struttura agro-forestale IV° Invariante

Ricognizione degli obiettivi delineati dai Piano Strutturale

<p>OBIETTIVO 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Conservazione/valorizzazione degli assetti storici del territorio</i> 	<p>AZIONI CORRELATE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione e recupero dei nuclei storici e rurali; • Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio storico; • Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale esistente (schedatura); • Tutela e valorizzazione del sistema ambientale;
<p>OBIETTIVO 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Recupero e valorizzazione ambientale</i> 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico e accrescimento valore ecologico e ambientale dei “Calanchi” e delle aree tartufigene; • Salvaguardia, messa in sicurezza e riqualificazione urbanistica del nucleo edificato di Toiano; • Salvaguardare la qualità e i valori paesaggistici e naturalistici, con particolare riferimento alla Valle del Chiecina, delle matrici forestali caratterizzate da continuità ed elevato valore ecologico (nodi primari e secondari e matrici di connessione della Rete ecologica regionale); • Tutela e gestione sostenibile dei boschi e delle culture pregiate (sviluppo rurale integrato); • Previsione di casse d'erosione a Forcoli e Pian di Roglio in coerenza con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno; • Miglioramento dell'accessibilità al Roglio (percorse verdi); • Individuazione di idonei corsi d'acqua per la realizzazione del “Parco del Tartufo” ai fini della salvaguardia delle piante tartufigene e della vegetazione di ripa e avviare un progetto di valorizzazione ambientale e turistica dei corsi d'acqua e delle aree tartufigene; • Tutela delle aree tartufigene; • Tutela e valorizzazione del sistema ambientale dei Calanchi quale risorsa naturale ai fini anche della rinascita del borgo di Toiano (Polo ambientale); • Tutela e valorizzazione del sistema ambientale e delle risorse essenziali e della loro fruizione; • Monitoraggio costante “Inquinamento acustico” sul territorio.
<p>OBIETTIVO 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La riqualificazione e il potenziamento del sistema insediativo</i> 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prefigurare urbanisticamente oltre che nuove forme di espansione e ampliamento degli insediamenti esistenti, in relazione alla valutazione delle aree non attuate nel piano vigente, anche un miglioramento della loro

	<p>conformazione, per consentire una vitalità dei centri per il mantenimento/potenziamento della capacità di attrazione demografica con particolare attenzione a Palaia, Montefoscoli, Forcoli, Baccanella, Montanelli, Partino e Colleoli;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento e incremento della presenza umana nelle zone collinari attraverso la riqualificazione e il recupero dei nuclei storici e rurali; • Valorizzazione delle frazioni a forte carattere storico e ambientale, • Recupero del patrimonio edilizio esistente; • Riqualificazione di testimonianze di archeologia industriale (Tabaccaie); • Riqualificazione di ambiti legati al termalismo (Bagni di Chiecinella); • Riqualificazione del tessuto urbano; • Creazione di luoghi nodali di socializzazione; • Valorizzazione del sistema del commercio;
<p>OBIETTIVO 4</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Sviluppo e ammodernamento del sistema produttivo</i> 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Confermare, consolidare e valorizzare il sistema produttivo “locale” artigianale-industriale in Loc. Montanelli area idonea per essere in territorio pianeggiante e facilmente servita dalla Strada Provinciale delle Colline • E' in corso di redazione, con variante al Regolamento Urbanistico vigente, la revisione delle previsioni urbanistiche relative all'U.T.O.E. Montanelli dell'Area di Trasformazione denominata “<i>Ambito Unitario di Progetto – Area Industriale (Comparti 1 e 2) – Montanelli</i>” (rif. delibera di avvio del procedimento G.M. n. 50 del 19/09/2017).
<p>OBIETTIVO 5</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Potenziare la presenza di servizi ed attrezzature di interesse pubblico</i> 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ampliamento del Cimitero di Forcoli; • Realizzazione di parcheggi in prossimità dell'accesso al capoluogo Palaia in Loc. Montaione; • Realizzazione di parcheggi a Partino, Colleoli e Chiecina Grande; • Realizzazione di parcheggi anche mediante interventi di rigenerazione urbana (es. Tabaccaia di Forcoli – Fattoria Gaslini); • Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili all'interno di Forcoli e di collegamento con Baccanella/Montanelli; • Distinzione fra percorsi carrabili e pedonali/ciclabili; • Riqualificazione dei camminamenti; • Realizzare spazi adeguati alle aree di sosta per camper; • Riqualificazione delle piazze delle frazioni, come luoghi di socializzazione, in particolare a Forcoli (Piazza della Libertà e Piazza

	<p>Sant'Antonio);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favorire la crescita e il consolidamento del ruolo commerciale di Forcoli (Centro Commerciale Naturale) sede di attività diffuse; • Completamento della metanizzazione dell'intero territorio; • Maggiore integrazione funzionale e relazionale tra i centri e le frazioni • Potenziare e riqualificare i servizi scolastici e le attrezzature sportive; • Riqualificazione del campo sportivo di Palaia
<p>OBIETTIVO 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Potenziamento del sistema turistico ricettivo</i> 	<p>AZIONI CORRELATE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento e valorizzazione delle attività turistico ricettive esistenti e di altre potenzialmente insediabili, sia come espressione di una via Toscana alla sostenibilità territoriale sia come integrazione nel sistema della Valdera valorizzando realtà in grado di favorire il radicamento delle comunità sul territorio. • Incrementare e diversificare, in riferimento agli obiettivi di riqualificazione paesaggistico ambientale e di sostenibilità, l'offerta di turismo ambientale integrato idoneo a capitalizzare per le comunità locali la messa in valore delle risorse naturali ed essenziali del territorio; • Promozione e rafforzamento della produzione di prodotti tipici di qualità, recupero delle aree con suscettività ambientale basate sulle economie territoriali storiche; • Promuovere, incentivare e valorizzare l'organizzazione di esperienze fruibili differenziate (es. Grande Percorso Naturalistico), integrate con le peculiarità proprie dell'area (tradizioni ed usi locali, produzioni tipiche, ecc.), mitigando nel contempo alcuni fattori di detrazione del patrimonio ambientale e storico; • Incentivare attività al fine di favorire lo sviluppo turistico ricettivo e del turismo ambientale (fruizione dei beni ambientali e paesaggistici e delle risorse naturalistiche) attraverso la realizzazione anche di strutture sportive e del tempo libero (campeggio). • Valorizzazione ambientale e turistica dei corsi d'acqua e delle aree tartufigene (Parco del Tartufo); • Approfondire e verificare varie tematiche correlate ad obiettivi specifici di valorizzazione turistica del territorio (progetti integrati), quali ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> - Recupero dell'ambito unitario di "Villa Saletta" ricompreso nell'UTA (ARF "Borgo Saletta" – AUP "Poggetto/Poggettino" – "Montanelli" – "Borgo Molino del Roglio" – "case sparse" – "golf");

	<ul style="list-style-type: none"> - Recupero "Fattoria ex-Gaslini"; - Recupero "Fattoria Pozzo"; - Recupero "Stabilimento Candia"; - Recupero borgo storico di "Toiano"; - Recupero "Tenuta Villa Lena"; - Recupero "Podere Le Capannacce"; - Recupero "Podere San Jacopo" (rif. Delibera di G.M. n. 30 del 04/07/2016 di avvio del procedimento di formazione della variante al R.U.);
--	---

Comune di Pontedera

Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della L.R. 5/1995	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69/2003
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03/2004
Variante parziale al PS per modifiche al perimetro e al disegno dell'UTOE 1B2a "Pontedera Est" e dell'UTOE 1B7 "Gello".	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80/2008
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 123/2008
Variante parziale al PS per individuazione nuovo scalo merci ferroviario in località "Capannone" dell'UTOE 1B9 "Pontedera Gello".	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108/2008
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26/2009
Variante semplificata al PS per i soli dati statistici sulla capacità edificatoria delle singole UTOE e per la previsione di realizzare il nuovo collegamento stradale tra la "strada di patto" e la frazione di Santa Lucia, nel Sistema Territoriale della pianura – Correzione errori materiali al perimetro delle singole UTOE.	
Adozione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02/2014
Approvazione	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 08/2015

Elenco elaborati

- 1) Relazione illustrativa

I. Quadro Conoscitivo:

- 2) Inquadramento Territoriale scala 1:25000
- 3) Altimetria scala 1:20000
- 4) Sistema della mobilità attuale
 - a) Schema della viabilità
 - a1) Classificazione per competenza scala 1:10000
 - a2) Classificazione per funzioni scala 1:10000
 - b) Flussi di traffico
 - b1) Carta dei flussi di traffico (PUT) scala 1:10000

- b2) Relazione
 - c) Linee Trasporti pubblici
 - d) Distribuzione delle aree di sosta (estratto dal PUT) scala 1: 2000
 - e) Percorsi ciclo turistici (proposta Settore Urbanistica) scala 1:10000
 - f) Relazione e calcoli relativi alla Circonvallazione Sud già approvata
- 5) Vegetazione e uso del suolo:
- a) Stato al 1975 scala 1:10000
 - b) Stato attuale di analisi scala 1:10000
 - c) Stato attuale di sintesi scala 1:10000
 - d) Individuazione del territorio agricolo in zone ad esclusiva ed a prevalente funzione agricola scala 1:10000
- 6) Vincoli ambientali e paesaggistici
- a) Vincoli ambientali e paesaggistici scala 1:10000
 - b) Estratto del Piano di Bacino del Fiume Arno Stralcio: "Rischio idraulico" scala 1:25000
- 7) Indagini storiche:
- a) Viabilità e Toponimi. Edifici storicizzati in zona agricola. scala 1:10000
 - b) Sviluppo storico degli insediamenti: Pontedera scala 1:10000
 - c) Sviluppo storico degli insediamenti: Frazioni scala 1:10000
 - d) Edifici e complessi di interesse storico, architettonico, urbanistico e ambientale. scala 1:10000
 - e) Catasto Leopoldino
 - 1. Quadro di unione scala 1:20000
 - 2. Estratto della sezione di Pontedera Centro
 - 3. Estratto della sezione B di La Rotta e Vallicelle
 - 4. Estratto della sezione E della Madonna dei Braccini e S. Lucia
 - 5. Estratto della sezione G di Gello di Lavaiano
 - 6. Estratto della sezione C di Montecastello
 - 7. Estratto della sezione A' di Treggiaia
- 8) Servizi
- a) Servizi a rete:
 - 1. Fognature e depuratori scala 1:10000
 - 2. Acquedotto scala 1:10000
 - 3. Gas metano scala 1:10000
 - 4. Linee telefoniche e ripetitori telefonia mobile scala 1:10000
 - 5. Energia elettrica scala 1:10000
 - b) Servizi puntuali scala 1:10000

- c) Rete distribuzione carburanti scala 1:10000
- d) Piano d'indirizzo e regolazione degli orari
- 9) Stato di attuazione del P.R.G. vigente scala 1: 5000
- 10) Indagini geologiche:
 - Relazione
 - Allegato 1: Sondaggi e dati di base
 - A) Carta geologica e geomorfologica scala 1:10000
 - B) Carta idrogeologica e del reticolo minore scala 1:10000
 - C) Carta delle acclività scala 1:10000
 - D) Carta litotecnica, dei sondaggi e dei dati di base, integrata con gli aspetti particolari per le zone sismiche (1 foglio) scala1:10000
 - E) Pericolosità geomorfologia scala1:10000
 - 1–2–3–4) Pericolosità geomorfologia (4 fogli) scala 1: 5000
 - F) Pericolosità idraulica nel rispetto dell'art. 80 del P.I.T. scala 1:10000
 - G) Pericolosità idraulica dedotta applicando i criteri dell'art. 7 del P.T.C. ai risultati delle verifiche idrologico – idrauliche scala1: 10000
 - 1–2–3–4) Pericolosità idraulica dedotta applicando i criteri dell'art. 7 del P.T.C. ai risultati delle verifiche idrologico - idrauliche (4 fogli) scala1: 5000
 - H) Vulnerabilità idrogeologica nel rispetto dell'art. 9 del P.T.C. scala1:10000
- 11) Indagini idrauliche
 - Allegato 1) Relazione
 - Allegato 2) Calcoli Idrologici
 - Allegato 3) Calcoli Idraulici
 - 1) Planimetria bacini
 - 2a) Sezioni trasversali Fosso Rotina – sez. 1 – sez. 15
 - 2b) Sezioni trasversali Fosso Rotina – sez. 16 – sez. 31
 - 3) Profilo longitudinale Fosso Rotina
 - 4a) Sezioni trasversali Rio di Pozzale – sez. 1 – sez. 18
 - 4b) Sezioni trasversali Rio di Pozzale – sez. 19 – sez. 32
 - 5) Profilo longitudinale Rio di Pozzale
 - 6) Sezioni trasversali Fossa Nuova
 - 7) Profilo longitudinale Fossa Nuova
 - 8) Sezioni trasversali Rio Padule
 - 9) Profilo longitudinale Rio Padule
 - 10) Sezioni trasversali Rio di Gello
 - 11) Profilo longitudinale Rio di Gello
 - 12) Aree inondabili – Reticolo minore – Tr = 30 anni

- 13) Aree inondabili – Reticolo minore – Tr = 100 anni
- 14) Aree inondabili – Reticolo minore – Tr = 200 anni
- 15) Aree inondabili – Reticolo maggiore – Tr = 30 anni
- 16) Aree inondabili – Reticolo maggiore – Tr = 100 anni
- 17) Aree inondabili – Reticolo maggiore – Tr = 200 anni

II. Progetto di Piano Strutturale:

- 12) Norme di attuazione
- 13) Invarianti strutturali:
 - a) Relative al territorio rurale e all'ambiente naturale scala 1:10000
 - b) Relative agli insediamenti e alle infrastrutture per la mobilità scala 1:10000
- 14) Sistemi e UTOE scala 1:10000
 - a) UTOE e Aree di Pertinenza scala 1:10000
 - b) Sistema Infrastrutturale della mobilità scala 1:10000
 - c) Sistemi e UTOE scala 1:10000
- 15) Valutazione nuovi flussi di traffico in seguito alle previsioni di P.S.:
 - a) Carta dei flussi di traffico scala 1:10000
 - b) Relazione
- 16) Inquadramento territoriale infrastrutturale scala 1:25000

Individuazione delle invarianti strutturali riconosciute dal Piano Strutturale

Il Piano Strutturale del Comune di Pontedera individua essenzialmente due tipologie di invarianti strutturali così di seguito definite:

1. **Invarianti Strutturali relative al territorio rurale e all'ambiente naturale;**
2. **Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e alle infrastrutture per la mobilità.**

Invariante Strutturale Comunale	Invariante Strutturale PIT/PPR
Il sistema dei corsi d'acqua principali e la rete dei corsi minori con le relative aree di pertinenza.	struttura idro-geomorfologica I° Invariante struttura ecosistemica II° Invariante
Il sistema delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e idrico.	struttura idro-geomorfologica I° Invariante
Il sistema delle aree boscate.	struttura ecosistemica II° Invariante
Il sistema delle aree verdi di particolare pregio ambientale.	struttura ecosistemica II° Invariante
I centri storici e la struttura urbanistica degli insediamenti di antica fondazione.	struttura insediativa III° Invariante
I nuclei sparsi, gli edifici storicizzati presenti all'interno del tessuto urbano e nel territorio aperto, le ville, le chiese, e le testimonianze storiche residuali quali i segni della centuriazione, i cippi stradali, la	struttura insediativa III° Invariante

viabilità minore storicizzata, i siti archeologici o di interesse archeologico, gli elementi caratterizzanti i luoghi, quali documenti viventi della memoria collettiva dei luoghi per la valorizzazione culturale, sociale ed economica.	
Il sistema produttivo industriale quale elemento caratterizzante lo sviluppo urbano di Pontedera negli ultimi due secoli e all'interno di questo settore il ruolo assunto negli ultimi cinquanta anni dalla filiera metalmeccanica legata alla produzione dei ciclomotori Piaggio.	struttura insediativa III° Invariante
La struttura commerciale, elemento caratterizzante, lo sviluppo urbano di Pontedera, struttura costituita in primo luogo dal tessuto delle attività commerciali piccole e medie altamente qualificate collocate nel Centro Storico, ed in secondo luogo dalle grandi e medie strutture di vendita collocate sul proseguimento dell'asse est-ovest costituito dal Corso Matteotti - Viale Italia - Via Pisana e immediatamente fuori dal centro urbano nelle due zone a forte connotazione artigianale/commerciale de La Bianca e de Il Chiesino.	struttura insediativa III° Invariante
La viabilità di interesse sovracomunale, fra cui quella extraurbana principale costituita dalla superstrada FI-PI-LI, quella extraurbana secondaria rappresentata dalle strade provinciali o di interesse sovracomunale.	struttura insediativa III° Invariante
La viabilità urbana principale che svolge la funzione di collegare fra loro i quartieri della città e i centri minori.	struttura insediativa III° Invariante
La linea ferroviaria Firenze-Pisa, per la funzione di collegamento che essa svolge con il capoluogo regionale, con il capoluogo provinciale e con l'aeroporto Galileo Galilei.	struttura insediativa III° Invariante
Il tracciato dismesso e quello in progetto della linea ferroviaria Pontedera - Lucca, come possibile futuro collegamento a livello di metropolitana di superficie fra Lucca, Pontedera e potenzialmente anche con la Valdera fino a Saline di Volterra.	struttura insediativa III° Invariante
L'impianto di smaltimento RSU posto in località Gello in prossimità del canale scolmatore dell'Arno, per la funzione di raccolta rifiuti che esso svolge per tutta l'area della Valdera.	struttura insediativa III° Invariante
Il paesaggio urbano e le interconnessioni con quello naturale attraverso i parchi urbani e fluviali.	struttura ecosistemica II° Invariante
Il paesaggio inteso nella sua percezione più ampia definita dalla Convenzione Europea sul Paesaggio	struttura agro-forestale IV° Invariante

Ricognizione degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale

OBIETTIVO 1	AZIONI CORRELATE
<ul style="list-style-type: none"> Dotare il territorio di infrastrutture a supporto delle aree produttive e commerciali e dei servizi di valenza sovracomunale. 	<ul style="list-style-type: none"> Definire una maglia viaria urbana di scorrimento esterna alla città; Riorganizzazione della viabilità urbana; Realizzazione di parcheggi scambiatori in prossimità degli accessi alla città (Porta

	<p>Nord, Porta Sud, Porta Est, Posta Ovest);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nuovo scalo ferroviario in località Capannone; • Nuovo cavalcavia ferroviario in prossimità del Canale Scolmatore; • Rafforzamento dei collegamenti fra Lucca, Pontedera e Volterra attraverso il mantenimento del corridoio ferroviario Lucca – Pontedera; • Valorizzazione della stazione ferroviaria esistente mediante la realizzazione di un doppio ingresso nord-sud a servizio delle attrezzature pubbliche limitrofe e in corso di realizzazione all'interno del cosiddetto Dente Piaggio. • Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili all'interno della città e di collegamento con le frazioni. • Progetto cavalcavia ferroviaria Cascina – Fornacette in località Pardossi.
<p>OBIETTIVO 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rafforzare il polo industriale sud-ovest di Pontedera. 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Creazione del Distretto Industriale Integrato della Valdera (Pontedera-Ponsacco-Lari).
<p>OBIETTIVO 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolidare la presenza di servizi a carattere sovracomunale al fine di aumentare la valenza territoriale di Pontedera. 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rafforzare alcune localizzazioni e ipotizzarne di nuove in punti strategici della città, ben raggiungibili dalla viabilità di scorrimento e provvisti di parcheggi.
<p>OBIETTIVO 4</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolidare il ruolo commerciale di Pontedera 	<p>AZIONE CORRELATA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rafforzare l'asse commerciale est – ovest di Pontedera in relazione al mantenimento delle aree artigianali-commerciali de Il Chiesino e de La Bianca.
<p>OBIETTIVO 5</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crescita e rafforzamento del centro commerciale naturale di Pontedera sede di attività commerciali diffuse di alta qualità 	<p>AZIONI CORRELATE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Razionalizzazione della mobilità urbana, • Previsione di parcheggi scambiatori per la sosta lunga, • Realizzazione di parcheggi in prossimità delle aree centrali destinati alla sosta breve a pagamento anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, • Distinzione fra percorsi carrabili e pedonali/ciclabili.
<p>OBIETTIVO 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Patto città – fiume. Mitigazione del rischio idraulico e accrescimento valore ecologico e ambientale dei fiume 	<p>AZIONI CORRELATE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Previsione di casse d'esondazione in coerenza con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno, • Ampliamento del Parco fluviale del Fiume Era, • Espansione del Parco fluviale del Fiume Arno, • Miglioramento dell'accessibilità al fiume e il recupero per la mobilità lenta dei percorsi in testa e ai piedi degli argini,
<p>OBIETTIVO 7</p> <ul style="list-style-type: none"> • Creazione di nuovi parchi pubblici e privati 	<p>AZIONI CORRELATE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parco de Le Vallicelle,

	<ul style="list-style-type: none"> • Parco de La Cava.
OBIETTIVO 8 <ul style="list-style-type: none"> • Riequilibrio del fabbisogno residenziale in rapporto agli utenti della Città di Pontedera 	AZIONI CORRELATE <ul style="list-style-type: none"> • Nuovi insediamenti residenziali e aree a servizio della residenza per la Città di Pontedera. • Riqualficazione funzionale dei quartieri esistenti mediante il recupero della propria identità urbana, • Previsione di luoghi aggregativi in relazione al centro storico di Pontedera.
OBIETTIVO 9 <ul style="list-style-type: none"> • Definire i confini della città e delle frazioni. 	AZIONE CORRELATA <ul style="list-style-type: none"> • Prefigurare urbanisticamente oltre che un ampliamento degli insediamenti anche un miglioramento della sua conformazione urbana.
OBIETTIVO 10 <ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione delle frazioni periferiche alla Città di Pontedera e di quelle più esterne a forte carattere storico e ambientale. 	AZIONI CORRELATE <ul style="list-style-type: none"> • Aumentare la riconoscibilità urbana delle frazioni di Santa Lucia, La Borra, Il Romito, La Rotta, I Pardossi e Gello. • Potenziare il ruolo di Treggiaia e Montecastello nel sistema collinare della Valdera.
OBIETTIVO 11 <ul style="list-style-type: none"> • Tutela e valorizzazione della collina 	AZIONI CORRELATE <ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento e incremento della presenza umana nelle zone collinari, • Potenziamento di attività turistico-ricettive e sportive esistenti e di altre potenzialmente insediabili.

8. Definizione delle strategie e degli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale

L'Unione Valdera è un ente locale costituito ai sensi dell'articolo 32 del Decreto Legislativo n. 267/2000 come unione tra i Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera per l'esercizio congiunto di una pluralità di funzioni e servizi. Ad oggi conta 7 Comuni aderenti con circa 79.000 abitanti. Opera attraverso la sede principale di Pontedera (via Brigade Partigiane, 4) e gli uffici e sportelli al pubblico dei comuni associati.

L'Unione dei Comuni della Valdera, costituita alla fine del 2008, con i suoi 13 comuni, 120.000 abitanti e 621 Km² di territorio, era una delle più grandi a livello nazionale per dimensione demografica ed è stata la prima costituita nella Regione Toscana. L'Unione Valdera è costituita oggi dai comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera che hanno dimensioni tra loro molto diverse, ma sono uniti dall'appartenenza ad un territorio comune. Il nuovo ente si pone come strumento di governo dei servizi e delle funzioni che possono essere organizzati in forme più efficienti ed efficaci attraverso la condivisione stabile delle risorse, delle competenze e delle esperienze possedute dai comuni della Valdera e dalle persone che vi operano.

In sintesi l'Unione:

- è un ente associativo costruito per *integrazione dal basso*: amministratori e personale che

vi lavorano sono infatti provenienti dai comuni aderenti, senza duplicazioni di ruolo o di retribuzione. In questo senso, l'idea guida (vision) è dar vita ad una squadra integrata di operatori pubblici specializzati, a disposizione di tutte le Amministrazioni locali e dei cittadini della Valdera, a sostegno dello sviluppo locale e in direzione di servizi pubblici più efficaci ed efficienti;

- vuole porsi come guida e promotrice di un nuovo senso cooperativo tra gli agenti del nostro territorio. Il percorso che ha condotto gli enti locali ad associarsi si svolge infatti anche in altri ambiti del tessuto locale, che vede sorgere reti di scuole, associazioni di imprese e di enti del terzo Settore, gruppi di acquisto solidale tra consumatori, reti tematiche di associazioni e molto altro;
- intende sviluppare nel proprio ambito e territorio le pari opportunità (garantire a tutti i cittadini dell'area i medesimi diritti di accesso ai servizi, con particolare riguardo ai residenti nei piccoli comuni), l'efficienza e il contenimento dei costi (conseguire economie di scala attraverso l'uso integrato dei fattori di produzione), la qualità dei servizi (aumentare la specializzazione degli addetti per un miglior servizio al pubblico), l'elaborazione di politiche integrate unitarie, (impiegare al meglio le vocazioni e potenzialità di ciascun territorio), l'aumento del peso politico dell'area (elevare la forza contrattuale della zona rispetto ai livelli politici e amministrativi sovraordinati);
- svolge una pluralità di funzioni e servizi, in base a geometrie variabili (non tutti i comuni aderenti, partecipano a tutti i servizi), riconducibili a sei grandi ambiti:
 - area servizi sociale ed educativi,
 - area servizi tecnici,
 - area protezione civile;
 - suap, servizi alle imprese e Turismo;
 - area affari generali;
 - area polizia locale.
- può essere definita in estrema sintesi come 'casa comune' attraverso cui razionalizzare e coordinare le azioni di tutti gli enti aderenti, senza tuttavia perdere il contatto e la presenza sul territorio; grazie all'Unione, torna anzi al territorio ed alle sue rappresentanze la possibilità di decidere e sviluppare politiche che assumono valore e significato soltanto a livello di area sovracomunale (si pensi alle scelte in materia di acqua, rifiuti, energia, ambiente, etc.). La Valdera può in questo senso ritenersi l'ambito più esteso in cui i cittadini della nostra zona possono ancora riconoscersi come appartenenti ad un territorio comune, per effetto di servizi pubblici, attività economiche e numerose interconnessioni relazionali riferibili a quella stessa area.

Le azioni strategiche e le politiche attive da intraprendersi attraverso la redazione del

presente Piano Strutturale Intercomunale (PSI) sono il risultato dei seguenti documenti approvati dagli organi dell'Unione Valdera e della Regione Toscana:

- Deliberazione di Consiglio dell'Unione Valdera n. 7 del 05.03.2012 "Indirizzi strategici dell'Unione Valdera a seguito del processo partecipativo denominato Valdera 2020";
- Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 89 del 18.09.2013 "Quadro strategico e indirizzi operativi del processo di associazione di servizi e funzioni nell'ambito dell'Unione Valdera";
- Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 80 del 11.09.2015 "Documento Metodologico-Programmatico Preliminare per la redazione di un Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera" trasmesso alla Regione Toscana per la presentazione di manifestazione di interesse finalizzata all'attivazione di un percorso procedimentale sperimentale di pianificazione intercomunale;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1.140 del 24/11/2015 "L.R. n. 65/2014 - Artt. 23 e 24 - Pianificazione intercomunale - Accordo attuativo e assegnazione risorse ai beneficiari";
- Accordo tra Regione Toscana e Unione dei Comuni della Valdera per la promozione della pianificazione intercomunale sottoscritto in data 02 dicembre 2015 finalizzato alla promozione dei piani strutturali intercomunali ai sensi degli artt. 23, 24 e 94 della L.R. n. 65/2014 e con il quale la Regione Toscana si impegna a sostenere i processi di pianificazione di area vasta anche attraverso il cofinanziamento dell'attività di redazione dei PSI.

In particolare il documento approvato con Deliberazione di Consiglio dell'Unione Valdera n. 7 del 5 Marzo 2012, definisce gli Indirizzi Strategici dell'Unione Valdera a seguito dello svolgimento del processo partecipato previsto dal progetto "Valdera 2020: dal piano strategico alle scelte in materia di raccolta di rifiuti: un percorso partecipativo integrato" realizzato dall'Unione Valdera con il sostegno dell'Autorità Regionale per la Partecipazione in base alla L.R. n. 69/07.

Oltre a ciò, per definire la complessa vision del piano, sono state fatte proprie e tradotte a livello locale, le strategie dell'Unione Europea denominate "Europa 2020" che individuano tre priorità di crescita:

- 1) crescita intelligente;
- 2) crescita sostenibile;
- 3) crescita inclusiva.

Crescita intelligente significa sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e sull'innovazione. Una crescita intelligente è quella che promuove la conoscenza e l'innovazione come motori della nostra futura crescita. Ciò significa migliorare la qualità dell'istruzione, potenziare la ricerca, promuovere l'innovazione e il trasferimento delle conoscenze in tutta l'Unione, utilizzare in modo ottimale le tecnologie dell'informazione e della comunicazione e fare in

modo che le idee innovative si trasformino in nuovi prodotti e servizi tali da stimolare la crescita, creare posti di lavoro di qualità e contribuire ad affrontare le sfide proprie della società europea e mondiale.

Crescita sostenibile vuol dire promuovere un'economia più efficiente e più "verde" sotto il profilo delle risorse e dei processi produttivi, incentrata sull'impiego di energie rinnovabili, tecniche a bassa emissione di carbonio, impiego di materie prime secondarie (derivanti cioè da processi di recupero o riciclaggio), minimizzazione della quantità dei rifiuti di lavorazione; la progressiva valorizzazione dei profili ambientali è suscettibile di rendere più competitive le imprese in grado di coglierne le potenzialità entro un quadro di sostenibilità economica.

Crescita inclusiva individua un'economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione sociale e territoriale. Crescita inclusiva significa investire nelle competenze delle persone, combattere la povertà e modernizzare i mercati del lavoro, i metodi di formazione e i sistemi di protezione sociale, per aiutare i cittadini a prepararsi ai cambiamenti ed a gestirli, evitando di 'lasciare indietro' segmenti consistenti della comunità locale. La crescita inclusiva sottende un principio di equità, tendente all'applicazione di pari opportunità per tutti i cittadini, alla parità fra i sessi, alla riduzione della varianza nella distribuzione dei redditi.

All'interno del percorso partecipativo "Valdera 2020" le tre qualificazioni della crescita sono state articolate e tradotte in quattro macro aree tematiche di lavoro:

1. **AREA SVILUPPO ECONOMICO E AMBIENTE;**
2. **AREE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO;**
3. **AREE WELFARE;**
4. **AREE ISTITUZIONALE.**

Alla conclusione del percorso partecipativo, e dalla rilettura degli obiettivi dei PS vigenti per ognuna delle area tematica sono emerse le strategie e gli obiettivi che costituiscono la complessa vision del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera.

ST	STRATEGIE	OBIETTIVI
A	PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE	(OB1) Perseguire una crescita economica che mantenga l'equilibrio fra il soddisfacimento delle esigenze presenti e la possibilità delle future generazioni di sopperire alle proprie, attribuendo priorità all'economia verde.
B	RICERCA DEL BENESSERE EFFETTIVO	(OB2) Indirizzare le azioni di sviluppo verso politiche di benessere reale e percepito degli individui che comprendano anche variabili sociali, ambientali e relazionali e non meramente materiali ed economiche.
C	MIGLIORARE IL CICLO DI GESTIONE DEI RIFIUTI	(OB3) Governance attiva alla programmazione degli impianti in rapporto alle necessità effettive, il potenziamento della raccolta differenziata, l'attivazione di progetti e processi di riciclo e riuso.
D	OPPORTUNITÀ DI LAVORO	(OB4) Creare condizioni di sviluppo per cui la maggior parte delle persone abbia accesso ad un'occupazione in linea con le proprie capacità ed aspirazioni, riducendo le diseguaglianze e le marginalità.

E	INNOVAZIONE CONTINUA	(OB5) Favorire una costante produzione e circolazione di innovazione su scala locale, nel sistema di imprese profit e no-profit, attraverso il sostegno alla ricerca, la strutturazione di circuiti di scambio di conoscenze e buone pratiche e di altri strumenti dedicati.
F	PUNTARE SULLA QUALITA' DELLE PRODUZIONI E DEI SERVIZI	(OB6) Indirizzare le politiche territoriali verso l'agricoltura sociale e di filiera corta, manifattura e terziario tecnologicamente avanzati, turismo sostenibile anche attraverso lo sviluppo di marchi, piattaforme distributive, recupero di competenze, formazione mirata, percorsi innovativi di inserimento al lavoro.
G	TUTELA DELL'AMBIENTE E SVILUPPO DELLE ENERGIE RINNOVABILI	(OB7) Utilizzare la protezione dell'ambiente come leva di sviluppo durevole, rafforzando il riuso ed il riciclo di scarti e rifiuti, sostenendo le ricerche nel settore, educando i giovani e promuovendo la produzione di energia da fonti rinnovabili.
H	POTENZIAMENTO DEL SISTEMA CULTURALE LOCALE	(OB8) Incrementare la crescita della conoscenza e dell'identità locale ma anche delle opportunità di lavoro, valorizzando e ricercando sinergie tra il sistema museale, le biblioteche, gli archivi storici, gli eventi culturali di richiamo e la rete di accoglienza turistica.
I	RISPETTO E PRESERVAZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE E DELLA BIODIVERSITA'	(OB9) Indirizzare le politiche verso forme di benessere e salute, mantenendo gli equilibri tra terreno antropizzato e terreno naturale ed educazione delle persone a questi valori.
L	VALORIZZAZIONE E INTEGRAZIONE DELLE DIVERSE VOCAZIONI TERRITORIALI	(OB10) Governance territoriale che integri lo sviluppo manifatturiero, industriale, agricolo, residenziale, dei servizi, turistico-ricettivo e ambientale.
M	CONSERVAZIONE DELL'IMMAGINE "TOSCANA" DEL TERRITORIO	(OB11) Valorizzare le aree naturali e di pregio paesaggistico come leva strategica per lo sviluppo economico e turistico.
N	SVILUPPARE LA MOBILITA' SOSTENIBILE	(OB12) Consolidare e sviluppare ulteriori forme di trasporto pubblico (tranvia leggera, bus ecologici, taxi collettivi e per disabili, etc.) e privato (biciclette su piste dedicate, trasporto collettivo auto-organizzato) a basso impatto ambientale.
O	CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO	(OB13) Recuperare impianti ed edifici dismessi, razionalizzare la localizzazione dei nuovi impianti ed evitare la replicazione non dimensionata di strutture di servizio e di infrastrutture.
P	VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI RURALI	(OB14) Incentivare il ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio e funzione erogatrice di servizi ambientali, sociali e per il benessere in generale.
Q	PRIVILEGIARE INSEDIAMENTI A CARATTERE INNOVATIVO	(OB15) Incentivare insediamenti basati su tecniche di bioedilizia, efficienza energetica e auto-costruzione.

9. Quadro strategico preliminare del PSI dell'Unione Valdera

Sulla base delle strategie e obiettivi delineati nel paragrafo precedente e dalla ricognizione degli obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT/PPR è possibile definire una preliminare strategia di piano di seguito riassunta.

Nelle aree riferibili al sistema collinare al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è opportuno favorire, ove possibile, una gestione agricola orientata verso pratiche conservative dei suoli, e per le residue forme erosive presenti (calanchi, balze), garantire azioni volte alla loro conservazione e al rispetto delle dinamiche naturali. Contemporaneamente al fine di favorire il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali è necessario: promuovere una gestione forestale sostenibile, il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie.

Inoltre al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare e montano favorire, ove possibile il mantenimento degli ambienti agro-pastorali e la manutenzione degli oliveti terrazzati. Per le colture specializzate di grandi estensioni sono da privilegiare soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica. Infine con lo scopo di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, è opportuno tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, promuovendo azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi lungo i crinali. Mentre al fine di riqualificare le pianure alluvionali, tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilità ecologica e visuale è necessario indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e, ove possibile, la riduzione del già elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi inedificati esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini; arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli. Nella programmazione di nuovi interventi è necessario: evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da essi derivanti. E' necessario indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti evitando la dispersione incrementale di ulteriori lotti, favorendo progetti di conversione, riqualificazione e riuso delle strutture industriali dismesse o in via di dismissione. Al fine di salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti fluviali dell'Arno e dell'Era, avviare azioni volte a migliorare la qualità delle acque, la qualità ecosistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, e a ridurre i processi di frammentazione e artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale. Riqualificare i waterfront urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi, migliorare l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nei contesti urbani. E' inoltre necessario: riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali residui e assicurarne la continuità; valorizzare il ruolo connettivo storicamente svolto dall'Arno e dal Serchio (considerati assieme alle loro aree di pertinenza), come vie d'acqua e come parti del sistema della mobilità dolce; tutelare i valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti legati alla risorsa idrica (mulini, opifici, sistemazioni idrauliche e così via). Favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio dell'ambito,

che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perifluviali, tracciati delle ferrovie storiche dismesse.

10. Rapporti con altri piani e/o programmi

Prima ricognizione preliminare dei piani e/o programmi con cui il PSI dovrà raccordarsi per definire una strategia di sviluppo sostenibile.

Denominazione
Programmi comunitari (FESR - INTERREG)
Programma Regionale di Sviluppo (PRS)
Programma di Sviluppo Rurale (PSR)
Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR)
Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER)
Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)
Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM)
Piano regionale attività estrattive (PRAER) – Piano regionale cave (PRC)
Piano di tutela delle acque della Regione Toscana (PRDGA)
Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria (PRRMA)
Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa (PTCP)
Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) – assetto idraulico *
Piano di Bacino del fiume Arno (PAI) – assetto geomorfologico
Piano riduzione Rischio Idraulico (PRI)
Piano di Gestione delle Acque (PGA)
Piano d'Ambito dell'Autorità Idrica Toscana – (AIT – Acque spa)
Piano dell'Autorità d'Ambito per la gestione integrata dei rifiuti urbani (ATO Costa)
Piano intercomunale di protezione civile Unione Valdera
Altri piani e/o programmi di interesse comunale:
Piano triennale delle Opere Pubbliche;
Piano di Classificazione Acustica Comunale.

* Per quanto riguarda il PGRA, nel territorio del Comune di Bientina, non risulta riportata la delimitazione approvata dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno con Decreto del Segretario Generale n. 95 del 30 novembre 2009 recante *"Piano di bacino del fiume Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico" (PAI) - Articolo 27 delle norme di attuazione "Adeguamento degli strumenti di governo del territorio". Approvazione modifiche della delimitazione delle aree a pericolosità della cartografia del PAI relative al Comune di Bientina (PI)*, e pertanto quanto riportato nella "Tavola C - Pericolosità Idraulica del PGRA" dovrà essere oggetto di successiva integrazione a seguito della modifica del PGRA richiesta dall'Amministrazione Comunale.

11. Cartografia di piano: rappresentazione conoscitiva preliminare

Allo scopo di rappresentare a livello cartografico un quadro conoscitivo, statutario e strategico preliminare dei vari aspetti territoriali dell'area interessata dal PSI, sono state elaborate una serie di cartografie in scala 1:50.000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del Documento di Avvio del Procedimento.

Le tavole cartografiche sono raggruppate in quattro parti che si articolano come di seguito elencato:

- Parte I – Caratteri dell'area
 - Tavola 1 – Inquadramento topografico generale;
 - Tavola 2 – Inquadramento idro-morfologico e dei bacini idrografici locali;
 - Tavola 3 – Uso del Suolo;
 - Tavola 4 – Aree di valore ambientale e naturalistico;
- Parte II – Gli atti di governo del territorio sovraordinati
 - Tavola 5 – Sistemi insediativi e di governance territoriale;
 - Tavola 6 – I Invariante del PIT/PPR – Sistemi morfogenetici;
 - Tavola 7 – II invariante del PIT/PPR – Rete Ecologica;
 - Tavola 8 – III invariante del PIT/PPR – Sistema insediativo storico e contemporaneo;
 - Tavola 9 – IV Invariante del PIT/PPR – Morfotipi rurali;
 - Tavola 10 – Patrimonio territoriale del PIT/PPR;
 - Tavola 11 – Ricognizione beni paesaggisti del PIT/PPR;
 - Tavola 12 – PTC Provincia di Pisa – Sistemi e subsistemi territoriali;
- Parte III – I piani strutturali vigenti:
 - Tavola 13 – Mosaico dei piani strutturali vigenti (assemblaggio omogenizzato);
 - Tavola 14 – Sistema infrastrutturale
 - Tavola 15 – Primi elementi per l'individuazione del territorio urbanizzato strategico e delle ipotesi di trasformazione in sinergia con il territorio rurale;
- Parte IV – Inquadramento geologico, geomorfologico e idraulico:
 - Tavola A – Inquadramento geologico e geomorfologico;

- Allegato A1 – Legenda simbologia geologica e geomorfologica,
- Allegato A2 – Legenda unità geologiche e depositi;
- Tavola B – Inquadramento pedologico;
- Tavola C – Pericolosità idraulica del PGRA;
- Tavola D – Pericolosità geomorfologica del PAI.

12. Politiche e strategie di area vasta

Il Piano Strutturale Intercomunale assume ai sensi dell'art. 94 della L.R. n. 65/2014 come obiettivi prioritari l'individuazione di politiche e strategie di area vasta con particolare riferimento alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e la valorizzazione del territorio rurale. Le Amministrazioni Comunali interessate hanno riconosciuto l'opportunità di procedere alla redazione del Piano Strutturale Intercomunale allo scopo di promuovere in modo coordinato e condiviso lo sviluppo economico e produttivo del territorio e la promozione di politiche di valorizzazione turistico, culturale e ambientale delle emergenze storico, architettoniche e paesaggistiche.

Nella tabella sottostante vengono indicate le prime politiche di area vasta che saranno affrontate durante la stesura del piano. Inoltre vengono elencate le strutture di interesse sovracomunale sede di servizi di interesse pubblico di possibile coordinamento intercomunale.

TEMA 1	POLITICHE E STRATEGIE
<p>Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Scalo merci ferroviario della Valdera (Pontedera), • Collegamento ferroviario Pontedera – Livorno e raccordo ferroviario Z.I. di Gello • Ciclopiste del Fiume Arno e dell'Era, • Metropolitana leggera della Valdera, • Razionalizzazione delle infrastrutture viarie tra ambiti comunali, • Programmazione intercomunale macro-progetti sottoservizi a rete (acquedotto e fognatura), • Interventi infrastrutturali dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (casce di espansione e laminazione fiume Era e Arno), • Parco fluviale del Fiume Era e Arno, • Razionalizzazione delle infrastrutture viarie tra ambiti comunali ed in particolare il tracciato di previsione della nuova viabilità di bypass alla Strada Regionale 439 Sarzanese Valdera, • Sistema di collegamento viario extraurbano con il comune di Palaia (variante alla strada comunale Forcoli-Palaia), • Il miglioramento dell'accessibilità territoriale

di persone e merci “dal” e “al” sistema intermodale di trasporto d’area vasta (aeroporto di Pisa, porto di Livorno, interporto di Guasticce, nodo ferroviario di Pisa Centrale, autostrada A12, A11, S.G.C. PI-FI-LI) nonché l’integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci (ferroviarie, viarie, idroviarie);

- l’efficace integrazione tra modalità di trasporto privato e il trasporto pubblico su ferro e su gomma anche attraverso l’individuazione e/o la realizzazione di parcheggi per lo scambio intermodale, all’interno di un piano coordinato della mobilità tra centri minori e i poli dei sistemi funzionali, che garantisca alle comunità locali l’accessibilità ai servizi di livello sovracomunale;
- la gerarchizzazione e razionalizzazione dell’uso delle infrastrutture viarie, nonché l’ottimizzazione dell’accessibilità, anche in termini di sicurezza, alle infrastrutture viarie d’interesse nazionale, regionale e/o di accesso al sistema metropolitano o d’interesse per i collegamenti fra i sistemi locali e dei collegamenti tra i centri urbani e con i servizi d’interesse sovracomunale;
- il potenziamento del servizio ferroviario metropolitano lungo le linee Pisa-Empoli; nonché la salvaguardia dall’edificazione delle aree di rispetto viario e ferroviario, riservandole ad interventi a servizio della mobilità;
- la salvaguardia della funzionalità della viabilità provinciale ed in particolare dei tratti di nuova realizzazione, rispetto ad immissioni che possano comprometterne l’efficienza e la sicurezza;
- l’integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili della Pianura pisana, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete minore viaria anche ai fini ricreativi (rete sommersa ciclabile);
- la realizzazione dell’incile d’Arno e lo sviluppo di circuiti d’acqua (mare-fiume-canale) e della navigabilità delle vie d’acqua, in particolare del fiume Arno, per finalità turistiche, scientifiche, sociali, formative e ricreative/sportive, e di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d’argine e di golena;
- il risanamento della rete acquedottistica e la riduzione delle dispersioni, nonché lo sviluppo della rete duale fognaria e di adduzione alla depurazione e riciclaggio, delle acque utilizzate nei processi produttivi

	<p>e per usi civili, in tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nelle nuove previsioni insediative;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la risoluzione e razionalizzazione delle problematiche legate alla viabilità comprensoriale di collegamento sovralocale, mediante la definizione di opere ed infrastrutture atte a garantire idonei collegamenti intercomunali e mobilità sostenibile (ad esempio di interscambio gomma - ferro), rivolgendo al contempo particolare cura al potenziamento dei servizi pubblici, attraverso metodi cooperativi (analisi costi benefici, valutazione di impatto ambientale ecc.) che vadano a verificare la reale utilità, per la comunità, di determinate attività che possono essere fonte di significativo incremento di traffico; • la realizzazione di una rete delle piste ciclabili, concepita anche per valorizzare la fruizione delle risorse ambientali, mediante la definizione di percorsi che rispondano a specifici requisiti prestazionali in termini di facilità di utilizzo, elevata sicurezza, anche per le categorie di fruitori meno protetti, semplicità ed economicità di gestione, che contribuiscano al contempo a razionalizzare e diminuire il traffico locale; • il recupero, l'ammodernamento e il potenziamento delle infrastrutture pubbliche a rete con particolare attenzione per le reti di approvvigionamento idrico (acquedotto) e di smaltimento delle acque reflue (fognature) e dei relativi impianti di base. In questo quadro dovranno inoltre essere perseguite tutte le azioni tese a favorire l'impiego di moderne tecnologie a basso impatto sui sistemi di risorse ambientali e ad elevato contenuto di sostenibilità, nonché quelle volte ad assicurare la realizzazione di insediamenti eco-efficienti. • interventi infrastrutturali con Ingegnerie Acque e Consorzio Toscana Nord • Sistemi di collegamento viario extraurbano con altri comuni • Ciclopiste lungo il canale Emissario e all'interno del tessuto urbano verso Bientina e Vicopisano. • Ciclopiste lungo il tracciato dismesso dell'ex ferrovia Lucca-Pontedera; • La realizzazione della nuova SRT 439 dall'innesto con la FILA a Forcoli di Palaia sino a Calcinaia attraverso Ponsacco, Pontedera e il nuovo ponte alla Navetta sull'Arno necessita di essere completata sino a Cascine di Buti . La sospensione dei finanziamenti non deve escludere la
--	--

	<p>pianificazione di questa opera ai fini di un collegamento efficace fra la A11 e la SCG FI-PI-LI , fra la piana di Lucca e la Valdera .</p> <ul style="list-style-type: none"> • In termini di pianificazione infrastrutturale di area, si pone il problema del rifacimento del tracciato della SP 3 Bientina Altopascio, senza il quale anche l'attuazione di quanto previsto al tema 1 non avrebbe senso. Pertanto la pianificazione di area dovrà prevedere il completamento della SRT 439 ricomprendendo in essa anche il rifacimento della Bientina-Altopascio per le ragioni esposte al punto precedente.
<p>TEMA 2 Sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale</p>	<p>POLITICHE E STRATEGIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coordinamento urbanistico tra ambiti comunali • Percorsi escursionistici di aree vasta a servizio di attività agrituristiche e turistiche • Salvaguardia dei corridoi ecologici tra gli insediamenti • Coordinamento delle attività di valorizzazione dei musei finalizzate allo sviluppo di un “sistema museale” della Valdera. • Valorizzazione dei centri storici quale risorsa culturale di incentivazione del turismo nei borghi minori • Valorizzazione area sosta camper in aree agricole • Valorizzazione e recupero paesaggistico-ambientale dei contesti insediativi contermini all’asta fluviale dell’Arno e dei canali minori (Scolmatore ed Emissario), anche con il recupero e riordino degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti, con la finalità di superare le interferenze tra le esigenze di sviluppo delle attività e le esigenze di difesa idrogeologica del territorio dai fenomeni alluvionali, ciò anche al fine di ricondurre il corso d’acqua al ruolo di primaria importanza per la fruizione paesaggistico-ambientale del territorio; • Nell’ambito del recupero e della riqualificazione di strutture turistiche di qualità (es. <i>Villa Saletta</i>), Palaia quale “POLO TURISTICO” della Valdera (<i>Palaia is ... Toscana</i>). • Percorsi escursionistici di aree vasta a servizio di attività agrituristiche e turistiche (<i>Grande Percorso Naturalistico</i>). • Salvaguardia dei corridoi ecologici tra gli insediamenti; • Intese per la creazione di un “POLO AMBIENTALE” denominato del “<i>Valdarno Inferiore e della Valdera</i>”, per Palaia rappresentato dal “<i>Sistema dei Calanchi</i>” da mettere in stretta connessione, nell’ambito della salvaguardia della qualità e dei valori

	<p>paesaggistici e naturalistici delle formazioni boschive, alla “Valle del Chiecina”, caratterizzata da matrici forestali di elevato valore ecologico (<i>nodi primari e secondari e matrici di connessione della Rete ecologica regionale</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coordinamento delle attività di valorizzazione dei musei e delle biblioteche ai fini della creazione di un “POLO CULTURALE” della Valdera. • Valorizzazione dei percorsi storici e dei nuclei sparsi storici come risorsa culturale per l'incentivazione del turismo; • Valorizzazione e recupero di manufatti antichi quali mulini, opifici, segherie, frantoi ecc.. • Integrazione e recupero dei terrazzamenti esistenti con ripristino del sistema idraulico degli stessi. • Valorizzazione dal punto di vista turistico, didattico e culturale delle risorse ambientali del Padule ed in particolare dell'Oasi di Tanali e delle Cerbaie con l'individuazione di percorsi didattici e turistici, osservatori, laboratori ambientali.
<p>TEMA 3 Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale</p>	<p>POLITICHE E STRATEGIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distretto industriale integrato della Valdera • Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) • il consolidamento ad usi produttivi delle aree industriali e artigianali esistenti, anche attraverso il reperimento di maggiori spazi e lo sviluppo di attrezzature di supporto, nonché con funzioni anche in parte o del tutto diverse da quelli attuali, garantendo al contempo la conservazione dell'originario mondo di relazione; • la definizione di politiche e soluzioni atte a garantire una migliore qualità delle zone artigianali e produttive che dovrà tendere a garantire una migliore caratterizzazione degli interventi e favorire un impatto ambientale limitato attraverso una più alta funzionalità urbana dei nuovi insediamenti; • la valorizzazione e il riuso delle strutture produttive dismesse esistenti, ovvero sotto utilizzate, al fine di favorire le potenzialità di sviluppo delle stesse, creando le premesse per un loro complessivo miglioramento qualitativo, maggiormente compatibile con l'ambiente circostante, e un loro eventuale ampliamento rispetto alle previsioni odierne, per dare prioritariamente risposta ad attività industriali, artigianali, piccola impresa e commerciali; • Recepimento nel PS d'area del collegamento delle due aree produttive di

	<p>Cascine di Buti e di Pratogrande in Bientina con la previsione nell'ambito del PS d'area della intersezione a rotatoria sulla SP 3 già prevista nel RU di Bientina Zona Pratogrande.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visione unitaria delle due aree industriali come polo produttivo unico anche se dislocato in due Comuni. • Miglioramento funzionale e d'immagine delle due aree produttive all'ingresso di Bientina e di Calcinaia attraverso il miglioramento del viale di accesso con la creazione di due assi pedonali e ciclabili sui due lati e l'inserimento di intersezioni a rotatoria nei punti di maggiore criticità. Miglioramento complessivo dei due poli produttivi, come unica entità, anche con la ridefinizione omogeneizzazione delle funzioni e destinazioni d'uso. • Area strategica produttiva di interesse sovracomunale lungo la via provinciale n. 26 (Capannoli)
<p>TEMA 4 Previsione di forme di perequazione territoriale</p>	<p>POLITICHE E STRATEGIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Costituire un fondo finanziato dagli enti con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

Poli di interesse sovracomunale di possibile coordinamento intercomunale all'interno del PSI.

POLI SOCIO-SANITARI	<p>STRUTTURA SOVRACOMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ospedale F. Lotti • Farma Valdera • Centro medico in costruzione (Capannoli) • RSA della SS Annunziata • Poliambulatorio (Forcoli) • Casa di Riposo (Forcoli)
POLO SCOLASTICO SUPERIORE	<p>STRUTTURA SOVRACOMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Villaggio Scolastico (Pontedera)
POLI SPORTIVI E PER IL TEMPO LIBERO	<p>STRUTTURA SOVRACOMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadio Ettore Mannucci • Impianto motoristico Tenuta Isabella • Impianti sportivi comunali • Aviosuperficie "Federico Citi" • Impianto di Elicicoltura • Zona attrezzata per sosta camper (Capannoli)
POLI CULTURALI	<p>STRUTTURA SOVRACOMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Museo Piaggio • Teatro Era • Università S. Anna • Villa Baciocchi (spazi attrezzati per museo zoologico e centro di documentazione)

	<p>archeologica, posti all'interno dei locali della villa e peculiarità artistiche, storiche ed architettoniche della villa e del parco)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parco auto d'epoca (Capannoli) • Museo della Ceramica (Calcinaia) • Torre Upezzinghi (Calcinaia) • Centro di educazione ambientale (Calcinaia) • Museo della Civiltà contadina, • Casa museo Vaccà-Berlinghieri • Tempio di Minerva Medica a Montefoscoli • Museo del lavoro e della civiltà rurale a San Gervasio • Teatro Di Bartolo • Teatro sperimentale „ex cinema Vittoria“ • Frantoio Russoni • Villa Medicea • Castello Tonini
POLO TRIBUTARIO	<p>STRUTTURA SOVRACOMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agenzia delle Entrate
POLO GIUDIZIARIO	<p>STRUTTURA SOVRACOMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Giudice di Pace
POLI FIERISTICI ED ESPOSITIVI	<p>STRUTTURA SOVRACOMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fiera di S. Luca • Sala James Andreotti (Calcinaia) • Centro Nuova Primavera (Forcoli)
POLI TECNOLOGICI	<p>STRUTTURA SOVRACOMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pont Tech e CERFITT

13. Principi per la perimetrazione comunale del territorio urbanizzato strategico

In questa fase di avvio del procedimento si ritiene di individuare quale prima ipotesi di perimetrazione del territorio urbanizzato una rielaborazione aggiornata delle UTOE a carattere insediativo (sistemi insediativi) contenuta nel Piano Strutturale vigente ridotte a seguito del monitoraggio del regolamento urbanistico. Conseguentemente la proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato rappresenta un limite urbano di progetto necessario a definire per tutti gli insediamenti una “forma urbis” che definisca e rammendi il margine della città secondo le linee guida dell'allegato 2 del PIT/PPR “linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea”. Pertanto la proposta di perimetrazione non ricomprende solo al proprio interno il “ territorio urbanizzato” così come definito all’art. 4 della L.R. 65/2014, ma anche le aree a vocazione urbana che di fatto risultano necessarie ai fini delle strategie di sviluppo e di una corretta pianificazione urbanistica. Nel successivo piano operativo comunale queste aree a vocazione urbana non necessariamente conterranno una edificabilità intrinseca ma potranno ospitare trasferimenti di volumi impropri da demolire presenti nel territorio rurale e/o urbanizzato, opere pubbliche ed edilizia sociale, il tutto finalizzato ad una riorganizzazione urbana da perseguire anche attraverso meccanismi perequativi a distanza.

Nella proposta di perimetrazione sono altresì ricompresi:

- i piani urbanistici attuativi il cui procedimento di formazione è stato avviato;
- i piani urbanistici attuativi adottati;
- i piani urbanistici attuativi approvati;
- i piani urbanistici attuativi convenzionati in corso di attuazione;
- gli ambiti dove è in corso la realizzazione di opere pubbliche e di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nei casi in cui il perimetro urbano proposto non coincida al perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014, le aree agricole periurbane presenti all'interno della proposta per essere inserite all'interno del territorio urbanizzato dovranno passare al vaglio della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 durante la formazione dei successivi piani operativi comunali.

In particolare per quanto riguarda il Comune di Bientina l'UTOE 1, viene ricompresa nell'ambito del territorio urbanizzato anche la ex Fattoria Medicea, al fine di acquisire con la perequazione urbanistica metà di tale area, quella posta a sud prospiciente il cimitero comunale per destinarla definitivamente a parco urbano ed area di filtro fra la zona produttivo-commerciale e il centro urbano e dove far confluire la pista ciclabile da realizzare lungo il lato est della strada di accesso a Bientina di cui al Tema 4, lasciando alla trasformazione urbanistica ordinata e corretta la parte posta a nord verso il centro abitato già compromessa. Tale soluzione consente anche di ridefinire il tracciato di una viabilità già prevista sul lato est dell'UTOE ma nell'attuale previsione non attuabile. Il proseguimento di tale viabilità a carattere urbano di scorrimento consente di ridefinire il limite urbano sulla parte est dell'UTOE sino a incontrare la strada che da Bientina si collega alla SP 3, attraverso Via del Monte. Tale tracciato consente di ridefinire in maniera urbanistica corretta i margini urbani sui lati di Via del Monte, sud e nord, dove sono presenti insediamenti posti a pettine lungo tale arteria serviti da strade a fondo chiuso e con poche aree destinate a verde pubblico e parcheggi. Analoga considerazione viene fatta anche per le aree poste a nord - est dove sono presenti recenti insediamenti edilizi caratterizzati da tipologie mono e bifamiliari con indefinita qualificazione urbana.. La nuova arteria consente, oltre che di deviare il traffico di semplice attraversamento dal centro abitato, anche di definire un nuovo limite urbano da questa parte del capoluogo. Le aree poste all'interno, fra perimetro attuale e nuovo limite, vengono definite aree agricole periurbane da mantenere come aree di pertinenza paesaggistica ovvero utilizzate per il trasferimento di volumi ex produttivi incongrui presenti nel tessuto urbano e per operazioni di riorganizzazione urbanistica quando ciò si rendesse necessario nell'ambito dei futuri PO. L'UTOE di Pratogrande, mantiene pressoché l'attuale conformazione salvo una piccola ripermetrazione sul lato sud-est per aderenza con lo stato dei luoghi. L'UTOE di Quattro Strade, quadrante nord-est viene ampliata per ospitare il nuovo plesso scolastico, infanzia e primaria, oggi

ubicato in posizione infelice lungo la Via del Monte e in un immobile non più adeguato. Inoltre vengono effettuate piccole ricuciture di insediamenti esistenti nel quadrante nord-ovest. Nell'UTOE di Santa Colomba viene individuata un'area in continuità con l'insediamento esistente al fine di facilitare il trasferimento di volumi di manufatti produttivi esistenti utili per creare una centralità urbana in prossimità della Chiesa, borgo oggi sprovvisto di un vero centro urbano. Le UTOE 4 e 5 comunque vengono mantenute nettamente separate, anche se data la vicinanza condividono gli stessi servizi.

14. Ipotesi di trasformazione in sinergia con il territorio rurale

Le ipotesi di trasformazione fuori dal territorio urbanizzato sono destinate esclusivamente al potenziamento di aree ricomprese nel territorio rurale che ospitano funzioni non esclusivamente agricole (attività agrituristiche, turistico-ricettive, sportive e per il tempo libero) e al trasferimento e/o al recupero di volumetrie incongrue (manufatti rurali e/o artigianali dismessi in forte stato di degrado).

Comune di Bientina

Non esistono allo stato attuale ipotesi di impegno di nuovo suolo nel territorio rurale. In questa parte esistono insediamenti sparsi, quand'anche aggregati in piccoli nuclei, configurabili come nuclei rurali ai sensi dell'art. 64 comma 1 lettere b) e d) della L.R. 65/2014, il più importante di questi è sicuramente l'insediamento, posto lungo la strada del Puntone. Tali insediamenti facenti parte del territorio rurale hanno degli areali pertinenziali che definiscono l'ubicazione degli interventi ammissibili sui singoli fabbricati. Tali insediamenti ospitano funzioni residenziali, agricole, turistico-ricettive, ed in taluni casi, sportive e per il tempo libero. In caso di volumi ex agricoli da dismettere o dismessi si dovranno incentivare, in caso di cambi di destinazione verso il residenziale, trasferimenti in ambito urbano, in quelle aree individuate come aree di atterraggio.

Comune di Buti

TRASFORMAZIONE	DESCRIZIONE
AREA DEL RIACCIO	Il comparto individua l'area del Riaccio, di notevole pregio ambientale, in quanto delimitata dalle pendici del Monte d'Oro e dal corso d'acqua denominato "Serezza", ed è interessato dal corso deviato del Rio Magno detto Riaccio. L'area comprendente attività sportive, ricreative e attività turistico-ricettive, percorsi vita all'aperto e piste ciclabili di connessione con l'abitato; Nell'area sono attualmente presenti una scuderia, stalle per cavalli, circuiti per l'allenamento, ristorante e altri servizi accessori; è presente anche una struttura specializzata per ricerche e innovazioni di tipo agricolo, un lago

	artificiale per la pesca e servizi di ristoro.
VALLE DI BADIA	Il comparto individua un grande complesso storico, in parte riqualificato e convertito in struttura turistico-ricettiva e l'area circostante, di notevole valore paesaggistico, ubicato sulle colline a nord dell'abitato di Cascine di Buti, raggiungibile dalla strada comunale di Badia. Ag oggi è ancora valido il PdR approvato con Deliberazione di C.C. n. 17 del 11/05/2011
AGGLOMERATO URBANO SOTTO LA VILLA DI BADIA	Il comparto, situato a nord dell'abitato di Cascine di Buti, è rappresentato da un agglomerato urbano rurale di notevole importanza urbanistica, ricostruito in epoca settecentesca su un impianto di origine medioevale, con funzioni complementari a quelle della villa di Badia. E' previsto un recupero dei manufatti storici in coerenza con l'ambiente circostante. Le destinazioni ammesse sono: residenziale, ricettiva, ricreativa e ristorazione.
AREA STORICA DELLA VILLA DI BADIA CON EDIFICIO DI PREGIO ARCHITETTONICO	Il comparto, situato a nord dell'abitato di Cascine di Buti, individua il complesso della villa detta di Badia, di notevole valore architettonico. E' previsto il PdR con interventi di riqualificazione dell'area mediante il restauro conservativo degli ambienti nonché il recupero e restauro degli edifici esistenti. Sono ammesse destinazioni d'uso: residenziale, ristorazione, attività ricettive e culturali. Nei terreni esterni all'area di pertinenza storica della villa, potrà essere prevista la realizzazione di annessi agricoli a servizio dell'attività dell'azienda agricola esistente.
AGGLOMERATO URBANO PANICALE BASSO	Il comparto individua l'agglomerato urbano di Panicale Basso, situato a nord-ovest del capoluogo, di notevole valenza paesaggistica per i contenuti ambientali e architettonici che costituiscono una rilevante testimonianza di borgo urbano toscano, caratterizzato da semplici edifici realizzati in pietra locale.
COMPLESSO IN LOCALITA' "IL ROTONE"	Il complesso situato a nord-est del capoluogo, trae la sua denominazione dalla presenza di una grande ruota idraulica che veniva utilizzata per il funzionamento del frantoio e mulino. E' costituito, da edifici coloniali, da manufatti ad uso magazzino e opifici quali mulini e frantoi oltre ad ampi aree aperte con presenza di essenze arboree da salvaguardare e valorizzare. Dovranno essere valorizzati i laghetti presenti nel sito e le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, ricettiva, ristorazione, attività per il tempo libero e lo sport non agonistico, attività tipo "Beauty Farm".

TRASFORMAZIONE	DESCRIZIONE
COMPARTO DEL LAGO DEL MARRUCCO	Il comparto comprende un'ampia area intorno al lago da riqualificare e sviluppare come sito destinata a commerciale, direzionale e ricettiva.

Comune di Capannoli

L'amministrazione comunale intende riproporre gli interventi già sottoposti all'esame della Conferenza di Copianificazione in occasione di:

- variante puntuale al RU per inserimento di un ambito di recupero denominato "parco auto d'epoca" verbale della conferenza del 19/02/2016;
- variante al RU per aggiornamento a scadenza quinquennale verbale della conferenza del 18/11/2016.

Parimenti si intende riproporre:

- la previsione per la zona corrispondente alla UTOE strategica produttiva soggetta ad ambito unitario di progetto, previsione del RU che alla data odierna non ha ancora perso efficacia;
- piani attuativi di iniziativa pubblica oggi in vigore (PIP e PEEP) per le eventuali porzioni di smarginatura.

Altre ipotesi:

- impegno di suolo strettamente destinato al potenziamento di aree ricomprese nel territorio rurale che ospitano funzioni non agricole;
- trasferimento di volumetrie incongrue;
- impegno di suolo strettamente destinato al potenziamento di funzioni agricole (attività agrituristiche, turistico-ricettive, sportive e per il tempo libero);
- opere pubbliche o di interesse generale.

Comune di Cascina Terme Lari

L'amministrazione comunale intende riproporre gli interventi già sottoposti all'esame della Conferenza di Copianificazione in data 05/05/2017.

Comune di Palaia

TRASFORMAZIONE	DESCRIZIONE
PROGETTO INTEGRATO "FATTORIA VILLA SALETTA" (rif. Scheda norma ARF1 "Il Borgo di Villa Saletta", Scheda norma R5 "Recupero di Montanelli", art. 44 NTA)	Il comparto individua, in connessione sia al " Borgo Villa Saletta ", ricompreso nell'U.T.O.E. "Villa Saletta", oggetto di Piano Attuativo approvato con deliberazione di C.C. n. 43 del 29/07/2009 per la realizzazione di una struttura turistica di qualità, il cui

	<p>progetto esecutivo è in esame presso la Soprintendenza, sia all'Ambito unitario di progetto complesso "Montanelli", ricompreso nell'U.T.O.E. "Montanelli" (Rif. PdC pratica n. 7/2008), l'Ambito unitario di progetto denominato "Il Poggettino" (piano attuativo approvato con delibera di C.C. n. 44 del 29/07/2009) a destinazione turistica-ricettiva, il "Golf" e il sistema Borgo "Molino del Roglio" e "Tabaccaia" oltre a una serie di ulteriori fabbricati colonici (case sparse), di notevole rilevanza storico architettonica (rif. schedatura del p.e.e.).</p> <p>Il Piano attuativo "Borgo Saletta", l'intervento edilizio "Montanelli" e la struttura ricettiva di tipo alberghiero di completamento al borgo denominata "Poggettino", sono oggetto di "convenzione urbanistica" approvata con deliberazione consiliare n. 17/2009 e stipulata in data 06/11/2009 rep. n. 4743 e successiva integrazione.</p>
<p>PODERE "LE CAPANNACCE" (rif. art. 48 NTA)</p>	<p>Il comparto, ubicato nelle colline a nord-est del territorio, nell'unità territoriale ambientale della Valle della Chiecina e del Chiecinella, individua l'area denominata del Podere "Le Capannacce", già oggetto di "convenzione urbanistica" in parte attuata ma decaduta, da confermare quale ambito d'intervento unitario "turistico-ricettivo".</p>
<p>COMPLESSO "FATTORIA POZZO" (rif. art. 50 NTA)</p>	<p>Il comparto individua il complesso della "Fattoria Pozzo", costituito da un vasto territorio agricolo in Loc. Colline Tempestini, posto nella parte sud del territorio comunale di Palaia e lambito dalla via comunale di crinale Palaia-Montefoscoli.</p> <p>Per la Fattoria Pozzo, le volumetrie (50%) delle porcilaie dismesse ammesse dalla deruralizzazione approvata con Programma Aziendale convenzionato (rif. atto unilaterale d'obbligo "Azienda Agricola Il Rosino", rep. 4456 del 14/11/2005 e successive modifiche), già oggetto di Piano Attuativo, possono essere destinate ad attività turistica-ricettiva con riorganizzazione tipologica integrata nel contesto paesaggistico-ambientale.</p>
<p>COMPLESSO AGRICOLO-IMMOBILIARE "FATTORIA GASLINI" (rif. artt. 50-51 NTA e Variante parziale al PS)</p>	<p>Il complesso agricolo-immobiliare "Fattoria Gaslini", posto a sud del territorio comunale, nell'unità territoriale ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo, è costituito dalla "Villa-Fattoria" (U.T.O.E. Montefoscoli) oltre che "Tabaccaia" e "case coloniche", ove a fronte dell'acquisizione di quota (0,3356%) del capitale sociale della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli SRL, di proprietà della Provincia di Pisa, si è reso necessario redigere una variante al P.S. vigente (rif. Delibera di approvazione di C.C. n. 48 del 15/10/2010), da confermare e approfondire, al fine di facilitare e incentivare, parallelamente all'attuazione del programma di sviluppo e di gestione dell'impresa agricola, la sua valorizzazione economica attraverso le potenzialità turistico-ricettive del patrimonio edilizio rurale e ambientale presente nella Tenuta, mediante anche la realizzazione di strutture sportive e del tempo libero.</p>

COMPARTO IN LOC. CEPPITAIO E SAN JACOPO (rif. art. 33 NTA)	Il comparto comprende edifici a destinazione residenziale, posti in “ Loc. Ceppitaio ” e in “ Loc. San Jacopo ” in stretta relazione all’U.T.O.E. “Baccanella” e all’U.T.O.E. “Montanelli”.
COMPARTO IN LOC. PODERE LEVANTE IN CAMPAGNA MONTACCHITA (rif. art. 37 NTA)	Il comparto comprende edifici oggi adibiti in parte a funzione agricola e in parte a civile abitazione, posti in “ Loc. Podere Levante ” a nord di Forcoli.
COMPARTO “PODERE SAN JACOPO” (rif. Delibera di G.M. di avvio del procedimento)	Il comparto, da destinare a funzione turistico-ricettiva, posto nell’“Ambito agricolo/agrituristico contiguo ai centri abitati”, nel R.U. vigente all’interno dell’U.T.O.E. Montanelli, riguarda un’area collinare ubicata in prossimità della Strada Provinciale 11, in località Montanelli – Podere San Jacopo. Per il suddetto comparto è stato avviato il procedimento di formazione della variante al R.U. vigente approvata con delibera di G.M. n. 30 del 04/07/2016 e accolto dall’Autorità competente in materia ambientale dell’Unione Valdera in data 29/07/2016.
COMPARTO IN LOC. SANT’ANDREA IN CAMPAGNA FORCOLI	Il comparto comprende edifici a destinazione residenziale, posti in “ Loc. Sant’Andrea ” alle porte della frazione Forcoli, con accesso diretto dalla S.P. n. 11.
VILLA LENA	Il comparto individua l’edificio denominato “ Villa Lena ” (ex-Villa San Michele) e i fabbricati contigui (ex-cantina, casa colonica e casette), attualmente convenzionati per attività agrituristica, posti in fregio alla via comunale per Toiano nell’unità territoriale ambientale dei Calanchi.
AREA PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE E PER IL TEMPO LIBERO IN LOC. GRANCHIAIA	Il comparto comprende un’area a prevalente funzione agricola posta a nord-est di Palaia in “ Loc. Granchiaia ”, accessibile dalla S.P. n. 36, costituito dall’ex campo sportivo “Carlo Paganelli” di Palaia, da riqualificare, anche per finalità di accoglienza turistica (campeggio) .
COMPARTO IN LOCALITÀ “LO SCASSO”	Il comparto comprende i fabbricati e le strutture improprie a destinazione artigianale poste a sud della frazione Partino in “ Loc. Lo Scasso ”.
COMPARTO IN LOCALITÀ “IL CASINO”	Il comparto comprende i fabbricati e le strutture per l’allevamento di bestiame poste in fregio alla S.P. delle Colline per Legoli in prossimità dell’incrocio per Montefoscoli.
COMPARTO CENTRO IPPICO IN LOCALITÀ “PODERE BELVEDERE”	Il comparto comprende i fabbricati e le strutture del centro ippico denominato “Collelungo” in Loc. Podere Belvedere, posto sulla strada di collegamento comunale Palaia-Montefoscoli.
COMPARTO “LA CERBANA” e “PODERE TOMBACCIO”	Il comparto “ La Cerbana ” e “ Podere Tombaccio ” individua edifici esistenti e manufatti condonati impropri (tettoie, annessi, depositi attrezzi, magazzini) a funzione agricola, da riqualificare, posti nell’unità territoriale ambientale dei Calanchi, lungo la S.P. delle Colline per Legoli e prossimo alla frazione Toiano.
COMPARTO “POGGIO DEI BIANCHI”	Il comparto individua gli edifici esistenti e strutture

	improprie in “ Loc. La Casina ” sulla strada comunale per Toiano, da riqualificare a fini turistici-ricettivi.
COMPARTO “LA QUERCIOLA”	Il comparto individua gli edifici diruti e strutture improprie del Podere “ La Querciola ”, con accesso dalla S.P. delle Colline per Legoli, da riqualificare a fini turistici-ricettivi.
AREA A SERVIZI TECNOLOGICI IN LOCALITÀ “LA FIGURETTA”	Il comparto individua l’area adiacente a quella del Borgo Molino del Roglio già destinato a centrale dell’ente gestore dell’acquedotto pubblico. ACQUE s.p.a.
AREA A SERVIZI TECNOLOGICI IN LOCALITÀ “RICAVO”	Il comparto individua nella valle del Ricavo l’area già destinata a impianto del metanodotto “Palais-Collesalveti” della SNAM.

Comune di Pontedera

TRASFORMAZIONE	DESCRIZIONE
TENUTA ISABELLA	Il comparto individua il complesso della Tenuta Isabella, comprendente attività sportive, ricreative e attività turistico-ricettive posti in aree e manufatti ubicati a confine con il Comune di Cascina a est della Strada Provinciale di Gello, fra il Canale Scolmatore e I Pardossi, oggetto di piano particolareggiato approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 29 gennaio 2013.
FABBRICA DI FUOCHI D’ARTIFICIO IN CONTRADA STRISCOLA	Il comparto comprende manufatti destinati alla produzione e commercializzazione di fuochi d’artificio, posti in area agricola, a nord del Canale Scolmatore.
EX-CARTIERA “PAGNA” LUNGO IL FIUME ERA	Il comparto comprende i fabbricati dell’ex-cartiera posta nella golena del Fiume Era, in località La Borra, con accesso da via della Cartiera.
VILLA CHIARA	Il comparto individua l’edificio denominato “Villa Chiara” e l’area circostante, posti in fregio alla via delle Tre Campane.
COMPLESSO DE “LE TRE CAMPANE”	Il comparto individua l’area denominata de <i>Le Tre Campane</i> , costituito da un complesso turistico-ricettivo-sportivo ubicato nelle colline a sud-est, all’interno della via provinciale delle Colline per Legoli.
COMPLESSO “FATTORIA LA CAVA”	Il comparto individua il complesso della <i>Fattoria La Cava</i> , costituito da un vasto territorio agricolo, misto collinare - pianeggiante, posto nella parte sud-est del territorio comunale di Pontedera, confinante a sud-ovest col comune di Ponsacco, e lambito nella parte meridionale dal torrente Roglio e dal fiume Era. La parte pianeggiante è caratterizzata da attività agricole di tipo estensivo con numerosi edifici rurali in stato di abbandono. La parte collinare, interamente nel Comune di Pontedera, è caratterizzata dal complesso della <i>Villa Toscanelli</i> di notevole valore storico e architettonico, con una serie di ulteriori fabbricati di notevole rilevanza storico architettonica, nonché da un grande parco di notevole importanza botanica e paesaggistica.

COMPLESSO LO SCOIATTOLO	Il complesso de <i>Lo Scoiattolo</i> comprende al proprio interno attività ippiche e attività turistico ricettive. E' ubicato nei pressi di Treggiaia - I Fabbri all'interno della valle attraversata dal Rio Treggiaia. La struttura svolge da anni attività di carattere sportivo agonistico nel campo dell'ippica e delle attività ad essa collegate. Nell'area sono attualmente presenti una scuderia, stalle per cavalli, circuiti per le gare e l'allenamento, ristorante e altri servizi accessori.
CENTRO TURISTICO RICETTIVO "ALPACA"	Il comparto individua il complesso Centro turistico-ricettivo "Alpaca" a Montecastello. Il comparto è stato oggetto di Piano d'Intervento Unitario (P.I.U.) di cui al permesso di costruire n. 33/2007 del 27 aprile 2007, non completato.
COMPLESSO "LE VALLICELLE"	Il complesso de <i>Le Vallicelle</i> comprende i terreni della fattoria con al centro il complesso della <i>Villa Quaratesi D'Achiardi</i> . Il complesso è costituito dalla villa, da alcune case coloniche, da manufatti ad uso magazzino e da ampi aree aperte a parco. La villa e gli altri fabbricati abitativi sono utilizzati per funzioni residenziali e turistico-ricettive.
EX COMPLESSO PRODUTTIVO IN LOCALITÀ "LE VALLICELLE"	Il comparto comprende il complesso già in parte produttivo e oggi caratterizzato da sola destinazione residenziale, in fregio alla via Tosco-Romagnola e prossimo alla frazione di Castel del bosco del Comune di Montopoli in Val d'Arno.
EX FONDERIA CECCANTI IN LOCALITÀ VALLICELLE	Il comparto comprende il manufatto già destinato a fonderia, oramai inattiva, e l'area circostante posti a sud della linea ferroviaria Firenze-Pisa, ad est de La Rotta, e prossima alla zona destinata a parco de Le Vallicelle.
AREA PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE E SPETTACOLI ALL'APERTO	Il comparto comprende una vasta area in zona destinata a parco ad est della località Pietroconti, limitrofa al Rio Filetto e accessibile dalla via Tosco-Romagnola.
EX STRUTTURA ARTIGIANALE VIA DEI PRATACCI	Il comparto si trova a nord di Pontedera fra il fiume Arno e la nuova circonvallazione, accessibile da via dei Pratacci, e comprende un manufatto artigianale dismesso ed alcuni fabbricati minori ad uso deposito.
EX MACELLI PUBBLICI IN LOCALITÀ PONTE ALLA NAVETTA	Il comparto comprende i fabbricati degli ex-macelli pubblici non più utilizzati per l'attività, posti in fregio alla via Sarzanese-Valdera in prossimità del Ponte alla Navetta. Il comparto è stato oggetto di piano di recupero approvato con delibera consiliare n. 23 del 6 marzo 2007.
AREA A SERVIZI TECNOLOGICI IN LOCALITÀ PONTE ALLA NAVETTA	Il comparto individua l'area adiacente a quella degli ex-macelli pubblici già destinato a servizi tecnici dell'ente gestore dell'acquedotto pubblico.
COMPARTO DEL MULINACCIO IN CAMPAGNA TREGGIAIA	Il comparto comprende manufatti già rurali, oggi adibiti a civile abitazione con pertinenze, posti in via del Mulinaccio a sud-sud est della frazione de I Fabbri.
CO-HOUSING "IL PINO"	Il comparto individua gli edifici diruti del Podere "Il Pino". L'intervento è diretto alla realizzazione di un complesso abitativo di co-housing.

15. Beni paesaggistici e aree tutelate per legge ricadenti nel territorio comunale

Ricognizione dei beni paesaggistici e delle aree tutelate per legge ricadenti nei territori comunali ed eventuali note per la proposta di integrazione al PIT/PPR con ripermetrazione ai sensi dell'art. 143 comma 3 del Codice.

Bientina

Denominazione	Tipologia	Note
LAGO ARTIFICIALE "VAIANO" SULLE COLINE DELLE CERBAIE	Aree tutelate per legge Vincolo 142 lettera b	<u>Ambito da verificare</u> ai sensi dell'Elaborato 7B del PIT/PPR con presenza di ambiti da ripermettrare
CANALE D'ALTOPASCIO	Aree tutelate per legge Vincolo 142 lettera c	Verificare perimetrazione vincolo
RIO PONTICELLI	Aree tutelate per legge Vincolo 142 lettera c	Verificare perimetrazione vincolo
RIO VAIANO	Aree tutelate per legge Vincolo 142 lettera c	Verificare perimetrazione vincolo
RIO NERO	Aree tutelate per legge Vincolo 142 lettera c	Verificare perimetrazione vincolo
BOSCO DI TANALI RISERVA PROVINCIALE	Aree tutelate per legge Vincolo 142 lettera f	Verificare perimetrazione vincolo ai sensi della Legge Forestale Toscana
BOSCHI E FORESTE RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE	Aree tutelate per legge Vincolo 142 lettera g	Verificare perimetrazione vincolo ai sensi della Legge Forestale Toscana
EX LAGO E PADULE DI BIENTINA	Aree tutelate per legge Vincolo 142 lettera i	Verificare perimetrazione vincolo
AREA ARCHEOLOGICA DELL'EX LAGO	Aree tutelate per legge Vincolo 142 lettera m	-

Buti

Denominazione	Tipologia	Note
TORRENTE VISONA	Aree tutelata per legge (torrente)	
RIO MAGNO	Aree tutelata per legge (torrente)	Verificare perimetrazione vincolo. Presenza di ambiti da sgalassare
RIO TARA	Aree tutelata per legge (torrente)	Verificare perimetrazione vincolo. Presenza di ambiti da sgalassare
SEREZZA NUOVA	Aree tutelata per legge (canale)	Verificare perimetrazione vincolo
BOSCHI E FORESTE RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE	Aree tutelata per legge (Boschi)	Verificare perimetrazione vincolo ai sensi della Legge Forestale Toscana
RISERVA PROVINCIALE MONTE SERRA DI SOTTO	Aree tutelata per legge (Parchi)	-

Calcinaia

Denominazione	Tipologia	Note
LAGO DEL MARRUCCO	Bene paesaggistico (lago)	Verificare perimetrazione vincolo. Area da sgalassare
FIUME ARNO	Aree tutelata per legge (fiume)	Verificare perimetrazione vincolo. Presenza di ambiti da sgalassare in località Ponte alla Navetta
RIO NERO	Aree tutelata per legge (torrente)	Verificare perimetrazione vincolo. Presenza di ambiti da sgalassare in località Ponte alla Navetta
BOSCHI E FORESTE RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE	Aree tutelata per legge (Boschi)	Verificare perimetrazione vincolo ai sensi della Legge Forestale Toscana e presenza di ambiti da sgalassare

Capannoli

Denominazione	Tipologia	Note
Villa Comunale Baciocchi/già villa Pucci; Villa Gotti Lega-Masi; Cappella della SS. Annunziata; Complesso Villa del Rosso; Villa Fattoria Zeiro e parco, Villa Ciardi, Cimiteri comunali	Bene paesaggistico	
Vincolo Idrogeologico (RD 30/12/1923 n 3267 e RD 16/05/1926 n 1126)	Area tutelata	
Fiume Era	Aree tutelata per legge (fiume)	Verificare perimetrazione vincolo e presenza di tratti da sgalassare es. in località Era Morta
Aree Boscate	Aree tutelata per legge (Boschi)	Verificare perimetrazione vincolo ai sensi della Legge Forestale Toscana
Aree archeologiche	Aree tutelata per legge (zone di interesse archeologico)	Da verificare rispetto a quanto censito nel Q.C. del PS schedature storico archeologiche

Palaia

Denominazione	Tipologia	Note
VILLA SALETTA E AREA ADIACENTE SITA NEL COMUNE DI PONTEDERA	Vincolo paesaggistico	Data provvedimento 19/05/1964
ZONA BOSCHIVA SITA NEL COMUNE DI PALAIA	Vincolo paesaggistico	Data provvedimento 05/01/1968
BOSCHI E FORESTE RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE	Aree tutelate per legge	Verificare perimetrazione vincolo ai sensi della Legge Forestale Toscana
BOTRO DELLA TOSOLA (Forcoli)	Aree tutelate per legge	Verificare perimetrazione vincolo
		Verificare perimetrazione

TORRENTE TOSOLA	Aree tutelate per legge	vincolo. Presenza di ambiti da sgalassare in località "San Michele"
RIO BONELLO	Aree tutelate per legge	Verificare perimetrazione vincolo
RIO RICA VO	Aree tutelate per legge	Verificare perimetrazione vincolo
TORRENTE CHIECINELLA	Aree tutelate per legge	Verificare perimetrazione vincolo. Presenza di ambiti da sgalassare in località "Chiecina Grande"
RIO CHIECINELLA	Aree tutelate per legge	Verificare perimetrazione vincolo. Presenza di ambiti da sgalassare in località "Chiecicella" e "Bagni di Chiecicella"
TORRENTE CARFALO	Aree tutelate per legge	Verificare perimetrazione vincolo. Presenza di ambiti da sgalassare in località "La Cerbana" e "Carfalino"
TORRENTE ROGLIO	Aree tutelate per legge	Verificare perimetrazione vincolo

Pontedera

Denominazione	Tipologia	Note
VILLA E PARCO ANNESSO DI PROPRIETA' DEL SIG. CRASTAN SITI NEL COMUNE DI PONTEDE RA	Bene paesaggistico	Verificare perimetrazione vincolo
LAGHI BRACCINI	Aree tutelata per legge (cava dismessa)	<u>Ambito da verificare</u> ai sensi dell'Elaborato 7B del PIT/PPR con presenza di ambiti da ripерimetrare
LAGO IN LOCALITA' IL BOTTEGHINO	Aree tutelata per legge (cava dismessa)	<u>Ambito da verificare</u> ai sensi dell'Elaborato 7B del PIT/PPR con presenza di ambiti da ripерimetrare
LAGO IN LOCALITA' LE SODOLE	Aree tutelata per legge (lago per uso agricolo)	Proposta di eliminazione vincolo
LAGO IN LOCALITA' PODERE DELL'ERA	Aree tutelata per legge (cava dismessa)	<u>Ambito da verificare</u> ai sensi dell'Elaborato 7B del PIT/PPR
LAGO IN LOCALITA' PETRIOLA SUPERIORE - COMUNE DI PONSACCO	Aree tutelata per legge (lago per uso agricolo)	Proposta di eliminazione vincolo
LAGO IN LOCALITA' PIOPPACCI - COMUNE DI CASCINA	Aree tutelata per legge (cava dismessa)	<u>Ambito da verificare</u> ai sensi dell'Elaborato 7B del PIT/PPR
FIUME ARNO	Aree tutelata per legge (fiume)	Verificare perimetrazione vincolo. Presenza di ambiti da

		sgalassare in località La Scafa, La Bianca, Pietroconti, La Rotta, Le Vallicelle
FIUME ERA	Aree tutelata per legge (fiume)	Verificare perimetrazione vincolo. Presenza di ambiti da sgalassare in località Pontedera, La Borra, Il Romito
RIO BONELLO	Aree tutelata per legge (torrente)	Verificare perimetrazione vincolo
RIO DI FILETTO	Aree tutelata per legge (torrente)	Verificare perimetrazione vincolo
RIO VAL DI LAMA	Aree tutelata per legge (torrente)	Verificare perimetrazione vincolo
BOTRO MALTAGLIATA	Aree tutelata per legge (corso d'acqua non rinvenibile)	Proposta di eliminazione vincolo
BOSCHI E FORESTE RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE	Aree tutelata per legge (Boschi)	Verificare perimetrazione vincolo ai sensi della Legge Forestale Toscana
AREE ARCHEOLOGICHE IN LOCALITA' LE CURIGLIANE - GELLO	Aree tutelata per legge (zone di interesse archeologico)	-

16. Elenco degli enti e associazioni da coinvolgere nel processo

Come già esposto nei paragrafi precedenti, la strategia del PSI dell'Unione Valdera è il risultato di un processo partecipativo denominato "Valdera 2020". E' intenzione aggiornare il percorso partecipativo che ha portato alla definizione delle linee strategiche con focus mirati con soggetti istituzionali e della società civile adeguando l'orizzonte temporale delle strategica.

Con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 47 del 26/05/2017 è stato nominato il dott. Giovanni Forte quale garante dell'informazione e della partecipazione dell'Unione Valdera per il processo di formazione, adozione ed approvazione del piano strutturale intercomunale.

In generale, l'attività di informazione e partecipazione al PSI dovrà prevedere, al completamento di ogni fase redazionale, il seguente iter procedurale:

- incontri con i diversi gruppi consiliari per condividere le finalità dei documenti;
- incontri con i diversi uffici tecnici comunali per condividere i contenuti tecnici dei documenti;
- condivisione politico-amministrativa dei contenuti dei rapporti di valutazione e assenso alla pubblicizzazione degli elaborati;
- pubblicizzazione degli elaborati tecnici e dei rapporti mediante:
 - invio di supporti digitali contenenti i file in formati non modificabili;

- pubblicazione degli elaborati sui siti istituzionali dei comuni;
- pubblicazione di comunicati stampa di informazione;
- convocazione di incontri con le associazioni di categoria e gli enti interessati.

Al fine di garantire un adeguato coinvolgimento, si individuano in via preliminare gli Enti da coinvolgere nella fase di avvio del procedimento.

Regione Toscana;

Provincia di Pisa;

Comuni contermini all'Unione Valdera;

Comune di Ponsacco;

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;

MIBAC - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;

Autorità Idrica Toscana n. 2 Basso Valdarno;

ATO Toscana Costa - Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani;

Consorzio di Bonifica n.1 Toscana Nord e n. 4 Basso Valdarno;

Autorità di Bacino del Fiume Arno;

Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa;

Comando Forestale dello Stato – Comando di Pontedera;

Vigili del fuoco – Pisa;

Gestore servizio idrico integrato – Acque Spa;

Gestore servizio rifiuti – Geofor Spa;

Gestore servizio distribuzione energia elettrica – Terna Spa e E-Distribuzione Spa;

Gestore distribuzione servizio gas naturale e petrolio – Snam Rete Gas, 2i Rete Gas, Toscana Energia ed ENI;

Gestori impianti radio-telecomunicazione TIM Fisso, TIM Mobile, H3g, Wind e Vodafone;

ARPAT – Dipartimento provinciale di Pisa;

USL Toscana Nord Ovest;

Ferrovie dello Stato;

ANAS Viabilità Toscana.

Si ritiene di coinvolgere inoltre, tenendo conto della legge regionale 2 agosto 2013, n. 46:

a) i cittadini singoli e/o associati;

b) le associazioni di protezione ambientale riconosciute dal Ministero dell'Ambiente operanti sul territorio;

c) le organizzazioni rappresentanti degli interessi economici e sociali, dei consumatori ed espressione di interessi socio culturali (stakeholder).

Sulla base di tali considerazioni, vengono quindi indicati a titolo non esaustivo i seguenti soggetti:

Camera di commercio di Pisa;

Unione Industriale Pisana;

Piaggio Spa;

Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa (CNA) – sede Pontedera;

Confartigianato Pisa – Sede di Pontedera,

Confederazione Italiana Agricoltori Provincia di Pisa (CIA) – Sede di Pontedera

Coldiretti Pisa – Sede di Pontedera;

Unione Provinciale Agricoltori di Pisa – Sede di Pontedera;

Confcommercio Pisa – Sede di Pontedera;

Confesercenti Valdera e Cuoio;

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Pisa,

Ordine degli Ingegneri della provincia di Pisa,

Ordine dei Geologi della Toscana,

Ordine dei dottori agronomi e forestali della provincia di Pisa,

Collegio dei geometri e geometri laureati della provincia di Pisa,

Collegio dei periti agrari della provincia di Pisa,

Collegio dei periti industriali della provincia di Pisa

Legambiente Valdera,

WWF,

Associazioni culturali e rappresentanze di cittadini riconosciute in ambito comunale.

In riferimento al coinvolgimento dei cittadini singoli e/o associati [punto a)], interessati dagli

effetti del piano, essi potranno essere coinvolti nel processo offrendogli la possibilità di consultare i documenti prodotti e di presentare osservazioni sia informalmente (nell'ambito di incontri pubblici) che formalmente (in occasione della fase di presentazione di osservazioni).

Il pubblico facente parte invece delle associazioni di tutela ambientale operanti sul territorio e delle associazioni rappresentanti degli interessi economici – sociali, dei consumatori e di interessi socio culturali [punti b) e c)] dovranno essere coinvolti già nella fase preliminare di consultazione, attraverso la pubblicazione sui siti web dei comuni interessati di tutti i materiali relativi al piano, con possibilità di inoltro di osservazioni secondo i tempi previsti per il coinvolgimento ed attraverso l'organizzazione di alcuni incontri e seminari di approfondimento.