

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



# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

## DOCUMENTO DI COERENZA DEL PSIV CON PTC E PIT/PPR

Sindaci dei Comuni dell'Unione Valdera:

Bientina: Carmassi Dario

Buti: Alessio Lari

Calcinaia: Cristiano Alderigi

Capannoli: Arianna Cecchini (Presidente Unione)

Cascina Terme Lari: Mirko Terreni

Palaia: Marco Gherardini

Pontedera: Matteo Franconi

Segretario Generale:

dott. Alfredo Priolo

Responsabile del Procedimento

arch. Anna Guerriero

Garante Informazione e Partecipazione

dott.ssa Samuela Cintoli

Coordinatore del Gruppo Progettazione

arch. Massimo Parrini

Co-progettisti

arch. Katuscia Meini (Buti), arch. Giancarlo Montanelli (Bientina), arch. Cinzia Forsi (Calcinaia), arch. Antonietta Vocino (Capannoli) fino al 31/12/2018, arch. Michele Borsacchi (Capannoli) dal 01/01/2019 fino al 31/05/2020 Ing. Fabio Talini (Capannoli) dal 01/06/2020, arch. Nicola Barsotti (Cascina Terme Lari), arch. Michele Borsacchi (Palaia), arch. Marco Salvini (Pontedera), Geol. Antonio Campus (Unione Valdera)

**DATA: SETTEMBRE 2021**

### Responsabile del Procedimento

arch. Anna Guerriero

### Garante dell'Informazione e della Partecipazione

dott. Giovanni Forte (fino 31/12/2019) - dott.ssa Samuela Cintoli (dal 2020)

### 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. Antonietta Vocino (Capannoli) fino al 31/12/2018, arch. Michele Borsacchi (Capannoli) dal 01/01/2019 fino al 31/05/2020, Ing. Fabio Talini (Capannoli) dal 01/06/2020, arch. Nicola Barsotti (Comune di Casciana Terme Lari), Michele Borsacchi (Comune di Palaia), arch. Marco Salvini (Comune di Pontedera)

### Gruppo di lavoro intercomunale

Bientina: Ing. Alessandra Frediani, Geom. Marco Cecchi, Barbara Scaringella, Claudia Baccelli  
Dott. Luca Leone, Dott.ssa Veronica Stelitano, Barbara Giorgi, Geom. Daniele Lucchetti, Arch. Elena Corsinovi

Buti: Giuseppina di Loreto, Giacomo Matteucci.

Calcinaia: Ilenia Latessa.

Capannoli: Gennai Giovanna fino al 30/06/2020, Palazzuoli Luca.

Casciana Terme Lari: Claudia Caroti, Elena Baldi.

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

Pontedera: Michela Giorgi, Arch. Luca Magnozzi, Dott.ssa Barbara Cantini, Ing. Ilaria Tedesco, Ing. Angela Rosa Basile, Dott.ssa Stefania Rosati, Dott.ssa Cinzia Ciampalini, Dott.ssa Letizia Poggetti, Dott. Gino Gozzoli

Unione Valdera: Antonio Campus dal 1/3/2020, Lorenzoni Silvia fino al al 29/02/2020, Iorio Rossella, Dal Canto Fabio, Bacci Alessio, Mezzabotta Paola. Società della Salute: Patrizia Salvadori.

# Indice

PREMESSA.....	4
TITOLO I - LA VERIFICA DI COERENZA DEL PSIV CON IL PTC.....	5
Art. 1 - Gli obiettivi del PTC e del PSIV.....	5
Art. 2 - I Sistemi Territoriali locali della Provincia di Pisa in rapporto alle Macro UTOE del PSIV.....	8
Tabella di Coerenza del PSIV con il PTC.....	9
TITOLO II - LA VERIFICA DI COERENZA DEL PSIV CON IL PIANO DI IN- DIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (PIT-PPR).....	11
Art. 3 - Il PIT-PPR.....	11
Tabella Riassuntiva verifica obiettivi del PIT/PPR con il PSIV.....	12
Art. 4 - Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.....	20
Art. 5 - Elaborati componenti il PSIV.....	24
Tabella di Coerenza del PSIV con il PIT/PPR.....	29

## PREMESSA

- Con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 la Regione Toscana ha definitivamente approvato la “Variante di implementazione e integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) vigente con valenza di Piano Paesaggistico (P.P.R.)”, scegliendo di non separare la questione e le tematiche paesistiche da quelle strutturali e strategiche, ovvero il piano territoriale da quello paesaggistico.
- Per la struttura del P.I.T. e per la sua articolazione in Statuto del Territorio e Strategia dello sviluppo, i contenuti del P.P.R. sono confluiti nella parte a contenuto Statuario del P.I.T. stesso.
- La Provincia di Pisa ha approvato il proprio Piano Territoriale di Coordinamento con Deliberazione di Consiglio provinciale n. 100 del 27/07/2006. Conseguentemente ha aggiornato il piano con Variante per la disciplina del territorio rurale con Deliberazione di Consiglio provinciale n. 7 del 13/01/2014 pubblicato sul BURT n. 8 del 26/02/2014. Infine con Decreto Presidenziale n. 155 del 20/12/2019 è stato approvato l'Atto di Avvio del procedimento di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa, ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014 e s.m.i., al PIT/PPR ed alla LRT 65/2014 in base all'Accordo tra la Regione Toscana, le Province della Toscana e la Città metropolitana di Firenze per la redazione o aggiornamento ai sensi della LR 65/2014 e del PIT-PPR dei piani territoriali di coordinamento provinciali e della città metropolitana entro il 30/11/2021, siglato con Decreto Presidenziale n. 46 del 09/04/2019. Attualmente il PTC con adeguamento al PIT/PPR è stato adottato con Deliberazione di Consiglio provinciale n. 29 del 23/12/2020.
- La relazione del documento in oggetto, ha per scopo di verificare la coerenza del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei comuni facenti parte dell'Unione Valdera (PSIV) con i due strumenti di pianificazione territoriali sovraordinati e cioè il PTC e PIT/PPR.

# TITOLO I - LA VERIFICA DI COERENZA DEL PSIV CON IL PTC

## Art. 1 - Gli obiettivi del PTC e del PSIV

I temi e gli obiettivi generali e di sviluppo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale coinvolti dal Piano Strutturale dei comuni dell'Unione Valdera sono i seguenti:

- a) la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- b) la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;
- c) lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;
- d) il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;
- e) la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio;
- f) l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali;
- g) l'uso sostenibile delle risorse essenziali;
- h) la conoscenza, conservazione, la valorizzazione ed il recupero delle risorse naturali, del paesaggio, delle città e degli insediamenti di antica formazione, degli elementi della cultura materiale;
- i) la riqualificazione formale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, in particolare, delle aree produttive di beni e di servizi, e l'integrazione, razionalizzazione e potenziamento delle reti infrastrutturali tecnologiche, comprese quelle telematiche;
- l) il riequilibrio della distribuzione territoriale e l'integrazione delle funzioni nel territorio, nel rispetto dei caratteri storico-insediativi, morfologici, paesaggistici, ambientali e socio-economici delle diverse aree;
- m) la valorizzazione delle specificità del territorio rurale e delle sue attività, anche a presidio del paesaggio;
- n) il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e degli standard di sicurezza delle infrastrutture viarie di trasporto, il completamento dei principali itinerari di trasporto e l'integrazione funzionale tra le diverse modalità di trasporto e reti di servizi.

Le politiche e le strategie di area vasta del PSIV risultano coerenti con il PTC, con particolare riferimento a:

- a) 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) attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- c) razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- d) previsione di forme di perequazione territoriale.

Si evidenzia che proprio negli obiettivi del Piano Strutturale si richiama la necessità del raggiungimento della coerenza con PIT, PTC e più in generale con le disposizioni regionali attuative della LRT 65/2014 e di settore. Inoltre il Piano Strutturale prevede tematiche trasversali agli obiettivi del PIT, quali la sostenibilità ambientale e la salvaguardia delle fragilità ambientali, la perequazione. Inoltre il Piano Strutturale Intercomunale, risulta coerente con il Piano Stralcio Assetto Idro-

geologico “Bilancio Idrico” in quanto la risorsa idrica, sia superficiale sia sotterranea, non sarà sfruttata in modo tale da far diminuire il DMV (Deflusso Minimo Vitale) per la vita dei pesci; è altresì coerente con il PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni). Rapporto con il PS ed altri piani comunali: Gli obiettivi fondamentali del Piano Strutturale Intercomunale sono il riflesso di quanto già contenuto nei piani strutturali comunali e pertanto il Piano risulta coerente con tutti i Piani Strutturali vigenti dei comuni afferenti l'Unione Valdera e con i Regolamenti urbanistici e piani di settore vigenti dei comuni facenti parte dell'Unione.

Scendendo più nel dettaglio e facendo riferimento al PTC con adeguamento al PIT/PPR in cui le NTA del PTC approvato al 2006 e relativa variante del 2014 sostanzialmente non sono cambiate, è possibile fare una ricognizione puntuale degli obiettivi del PTC e del PSIV in modo da verificarne la coerenza ai sensi dell'art. 4 “Struttura della disciplina e efficacia del PTC” e 5 “Obiettivi di Piano “ delle NTA del PTC.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa per la verifica e la corrispondenza degli obiettivi dei due strumenti di pianificazione territoriale.

Obiettivi PSIV	Obiettivi PTC
<p><b>Visione 3: Valorizzazione del Territorio Rurale suddiviso in obiettivi.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OB7</b> Qualità ecosistemica del territorio, ossia l'efficienza delle reti ecologiche, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, semi-naturali e antropiche degli ecosistemi.</li> <li>• <b>OB8</b> Valorizzazione e recupero paesaggistico-ambientale dei contesti insediativi contermini all'asta fluviale dell'Arno e dei canali minori, 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uso sostenibile delle risorse essenziali</li> <li>• conoscenza, conservazione, valorizzazione e recupero delle risorse naturali, del paesaggio, delle città e degli insediamenti di antica formazione, degli elementi della cultura materiale</li> </ul>
<p><b>Visione 2: Rigenerazione dei sistemi insediativi suddiviso in obiettivi.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OB5</b> 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 (salvaguardando il carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre).</li> <li>• <b>OB6</b> Previsione di forme di perequazione territoriale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• riqualificazione formale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, in particolare, delle aree produttive di beni e di servizi, e l'integrazione, razionalizzazione e potenziamento delle reti infrastrutturali tecnologiche, comprese quelle telematiche</li> </ul>
<p><b>Visione 4: Innovazione del sistema produttivo e</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• riequilibrio della distribuzione territoriale e l'integrazio-</li> </ul>

<p><b>culturale suddiviso in obiettivi.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OB11</b> Protezione dell’ambiente come leva di sviluppo durevole, rafforzando la raccolta differenziata, 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.</li> <li>• <b>OB12</b> 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.</li> <li>• <b>OB13</b> 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.</li> <li>• <b>OB14</b> Diffusione 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.</li> </ul>	<p>ne delle funzioni nel territorio, nel rispetto dei caratteri storico-insediativi, morfologici, paesaggistici, ambientali e socio- economici delle diverse aree</p>
<p><b>Visione 3: Valorizzazione del Territorio Rurale suddiviso in obiettivi.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OB9</b> Centralità del ruolo dell’agricoltura come presidio del territorio e funzione erogatrice di servizi ambientali, sociali e per il benessere in generale.</li> <li>• <b>OB10</b> 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.</li> <li>• Visione 3: Valorizzazione del Territorio Rurale suddiviso in obiettivi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la valorizzazione delle specificità del territorio rurale e delle sue attività, anche a presidio del paesaggio</li> </ul>
<p><b>Visione 1: Intermodalità della mobilità e delle reti suddiviso in obiettivi.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OB1</b> 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.</li> <li>• <b>OB2</b> 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• miglioramento dell’accessibilità al sistema insediativo e degli standard di sicurezza delle infrastrutture viarie di trasporto, il completamento dei principali itinerari di trasporto e integrazione funzionale tra le diverse modalità di trasporto e reti di servizi</li> </ul>

merci (ferroviarie, viarie, idroviarie). • <b>OB3</b> Il recupero, l'ammodernamento e il potenziamento delle infrastrutture pubbliche a rete con particolare attenzione per le reti di approvvigionamento idrico (interconnessione acquedottistica sovracomunale) di smaltimento delle acque reflue (fognature) delle reti informatiche e dei relativi impianti di base. • <b>OB4</b> Consolidamento e sviluppo di 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 (sentieristica, ippovia, ecc).	
---	--

## **Art. 2 - I Sistemi Territoriali locali della Provincia di Pisa in rapporto alle Macro UTOE del PSIV**

Il territorio dell'Unione Valdera si distribuisce su due Sistemi Territoriali della Provincia di Pisa e in particolare:

Sistema territoriale Provinciale della pianura dell'Arno Sub-sistema della pianura di Pisa e Pontedera	Comuni di: Buti, Bientina, Calcinaia e Pontedera
Sistema territoriale Provinciale delle Colline interne e Meridionali Sub-sistema delle Colline della Valdera	Comuni di: Capannoli, Palaia e Casciana Terme Lari

Nell'ambito dei sistemi territoriali provinciali il Comune di Pontedera svolge una funzione di cerniera: tra il sistema territoriale della "Pianura dell'Arno" e il sistema delle "Colline Interne e Meridionali".

In ragione dei contesti territoriali omogenei, dei sistemi territoriali, dei caratteri idro-geomorfologici ed ambientali (con riferimento ai sistemi già definiti nel PTCP della Provincia di Pisa e dalla I e II invariante del PIT-PPR), il PSIV articola il territorio dell'Unione nelle seguenti macrounità territoriali organiche elementari (MacroUTOE) evidenziate all'interno dell'Elaborato ST 01 Macro-UTOE Territoriali nord e sud.

Le macroUTOE sono state così determinate:

- macro UTOE dei monti e delle colline di Buti;
- macro UTOE della pianura alluvionale e di fondovalle di Calcinaia, Pontedera e Casciana Terme Lari;
- macro UTOE della pianura bonificata di Buti e Bientina;
- macro UTOE delle Cerbaie di Bientina e Calcinaia;
- macro UTOE delle colline di Capannoli;
- macro UTOE delle colline di Pontedera e Palaia;
- macro UTOE delle colline termali di Casciana Terme Lari;
- macro UTOE di fondovalle Capannoli, Palaia e Pontedera;
- macro UTOE di fondovalle e della piana di Capannoli e Casciana Terme Lari.

Il PSIV, in coerenza con i sistemi territoriali della provincia di Pisa e dei relativi obiettivi ha individuato e definito le strategie di area vasta ed i macroobiettivi orientativi per la disciplina specifica e gli obiettivi locali dei singoli Comuni attraverso una matrice degli obiettivi generali.

Nella seguente tabella viene rappresentata la corrispondenza tra gli obiettivi delle MacroUTOE del PSIV ed i Sistemi territoriali del PTC facendo riferimento alle relative discipline di piano.

### Tabella di Coerenza del PSIV con il PTC

Sistemi e Sub-sistemi del PTC	Obiettivi - Articolo di riferimento NTA del PTC	MacroUTOE del PSIV	Obiettivi - Articolo di riferimento DISCIPLINA del PSIV
Sistema territoriale Provinciale della pianura dell'Arno Sub-sistema della pianura di Pisa e Pontedera	Art. 11, 12, 13	Macro UTOE dei monti e delle colline di Buti Macro UTOE della pianura bonificata di Buti e Bientina Macro UTOE delle Cerbaie di Bientina e Calcinaia Macro UTOE della pianura alluvionale e di fondovalle di Calcinaia, Pontedera e Casciana Terme Lari	Art. 40
Sistema territoriale Provinciale delle Colline interne e Meridionali Sub-sistema delle Colline della Valdera	Art. 14, 15, 16	Macro UTOE della pianura alluvionale e di fondovalle di Calcinaia, Pontedera e Casciana Terme Lari Macro UTOE delle colline di Pontedera e Palaia Macro UTOE di fondovalle Capannoli, Palaia e Pontedera Macro UTOE di fondovalle e della piana di Capannoli e Casciana Terme Lari Macro UTOE delle colline termali di Casciana Terme Lari Macro UTOE delle colline di Capannoli	Art. 40

Attraverso l'articolazione di tali obiettivi le MacroUTOE territoriali sono state suddivise in UTOE comunali con le relative strategie che fanno capo a quelle sia di ambito comunale, intercomunale, provinciale e regionale (Elaborato STR 06 UTOE nord e sud) e nello specifico nelle seguenti UTOE:

COMUNE	UTOE
Bientina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• del territorio urbanizzato di Bientina</li> <li>• della pianura bonificata di Bientina</li> <li>• delle Cerbaie di Bientina</li> </ul>
Buti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• del Territorio Urbanizzato di Buti</li> <li>• dei monti e delle colline di Buti</li> <li>• della pianura bonificata di Buti</li> </ul>

Calcinaia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• del Territorio Urbanizzato di Calcinaia</li> <li>• della piana alluvionale di Calcinaia</li> <li>• delle Cerbaie di Calcinaia</li> </ul>
Capannoli	<ul style="list-style-type: none"> <li>• del Territorio Urbanizzato di Capannoli</li> <li>• del fondovalle di Capannoli</li> <li>• di collina di Capannoli</li> </ul>
Casciana Terme Lari	<ul style="list-style-type: none"> <li>• del Territorio Urbanizzato di Casciana Terme Lari</li> <li>• della piana alluvionale di Casciana Terme Lari</li> <li>• delle colline termali di Casciana Terme Lari</li> </ul>
Palaia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• del Territorio Urbanizzato di Palaia</li> <li>• del fondovalle di Palaia</li> <li>• di collina di Palaia</li> </ul>
Pontedera	<ul style="list-style-type: none"> <li>• del Territorio Urbanizzato di Pontedera</li> <li>• della piana alluvionale di Pontedera</li> <li>• di collina di Pontedera</li> <li>• di fondovalle di Pontedera</li> </ul>

## **TITOLO II - LA VERIFICA DI COERENZA DEL PSIV CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (PIT-PPR)**

### **Art. 3 - Il 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. 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 infatti gli art.20 e 21 della Disciplina del Piano dettano le condizioni e le procedure di conformazione e di adeguamento al PIT degli atti di governo del territorio.

In questo paragrafo si dà conto della conformità al PIT/PPR del nuovo PSIV attraverso una verifica di coerenza dei suoi contenuti, ed in particolare della sua disciplina.

Il territorio intercomunale del PSIV ricade all'interno della Scheda d'Ambito di Paesaggio 08 Piana Livorno-Pisa-Pontedera del PIT/PPR e la Disciplina dello stesso PSIV si struttura con la seguente modalità la struttura anche in rapporto alla disciplina del PIT/PPR:

- Disposizioni generali, riguardanti il piano nel suo complesso e le sue modalità di attuazione.
- Statuto del territorio, ossia le disposizioni riguardanti sistemi e componenti sono riferite agli elementi rappresentati nella Carta dello Statuto e disciplinano le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio.
- Tutela dei beni culturali e paesaggistici.
- Disposizioni specifiche riguardanti la prevenzione dei rischi e la gestione delle risorse ambientali.
- Strategia dello sviluppo sostenibile con le indicazioni riferite alle MACROUTOE e alle UTOE compresi gli aspetti della perequazione territoriale.
- Disposizioni transitorie e finali ivi comprese le misure di salvaguardia.

Il Titolo 2 , nei Capi I e II della Disciplinadel PIT/PPR definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti così definite all'art.6, comma 3:

- Invariante I - *“I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”*,definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- Invariante II - *“I caratteri ecosistemici del paesaggio”*, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- Invariante III - *“Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”*, definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- Invariante IV - *“I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”*, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

All'interno del PSIV il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio dell'Unione Valdera ed è costituito dalle seguenti componenti i cui caratteri descrittivi vengono dettagliati negli studi e nelle indagini specialistiche componenti i quadro conoscitivo e sono sintetizzati nelle seguenti strutture:

- la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici di cui all'Elaborato ST02 nord e sud;
- la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora di cui all'Elaborato ST03 nord e sud;
- la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici di cui all'Elaborato ST04 nord e sud;
- la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale di cui all'Elaborato ST05 nord e sud.

Le predette componenti e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

### **Tabella Riassuntiva verifica obiettivi del PIT/PPR con il PSIV**

Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva per la verifica della corrispondenza tra obiettivi delle invarianti strutturali del PIT/PPR e le prescrizioni del PSIV per il raggiungimento di tali obiettivi.

Invarianti	PIT/PPR	PSIV	Obiettivi PIT/PPR	Obiettivi PSIV
Invariante I	I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici di cui all'Elaborato ST02 nord e sud	a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali c) la salvaguardia delle risorse idriche d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino	Le condizioni di attuazione degli interventi sono riferite alla fattibilità delle trasformazioni e delle funzioni territoriali ammesse, fattibilità che fornisce indicazioni in merito alle limitazioni delle destinazioni d'uso del territorio in funzione delle situazioni di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica del PSIV, nonché derivanti dagli studi e dalle indagini dei POC o dei singoli PUA ed alle opere da realizzare per la mitigazione del rischio che andranno definite sulla base di studi e verifiche condotte nel ri-

				<p>spetto di quanto previsto dal DPGR 53R/2011, dal PAI, dal PGRA e dalla LR 41/2018.</p> <p>La carta dei sistemi morfogenetici si discosta da quella del PIT/PPR in alcune piccole porzioni e questo è dovuto dal fatto che i morfotipi derivano in gran parte dalla reinterpretazione della geologia che è rappresentata dalla carta geologica prodotta per l'Unione Valdera, mentre nel caso del PIT/PPR è costituita dalla Carta Geologica Regionale in scala 1:10.000. La carta geologica dell'Unione Valdera è stata realizzata mediante un lavoro di sintesi di tutte le cartografie geologiche esistenti per la Valdera, integrato in molti casi da controlli sul terreno, con nuovi rilevamenti geologici e nuovi dati biostratigrafici ottenuti dall'analisi di campioni raccolti nell'area di studio. Questo ha portato ad un prodotto sicuramente aggiornato rispetto alla cartografia geologica esistente, compresa la carta regionale in scala 1:10.000. Pertanto pur mantenendo la stessa impostazione e gli stessi cri-</p>
--	--	--	--	---

				<p>teri di quella del PIT/PRR, la nostra carta dei sistemi morfogenetici presenta dunque in alcuni casi dei limiti e dei poligoni leggermente diversi in quanto derivante da una base geologica aggiornata e lievemente modificata.</p>
Invariante II	I caratteri ecosistemici del paesaggio	<p>comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora di cui all'Elaborato ST03 nord e sud</p>	<p>a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri; b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali; c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali; d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/ o comunitario; e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.</p>	<p>Obiettivi specifici del piano saranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• favorire il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, cercando di mantenere la maglia agraria storica con particolare riferimento ai nodi della rete degli agroecosistemi;</li> <li>• mantenere in efficienza il reticolo idraulico minore;</li> <li>• recuperare e migliorare le aree individuate come "direttrici di connettività ecologica da ricostituire" e "aree critiche per la funzionalità della rete"</li> <li>• preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare favorendo le attività agricole e pastorali e il mantenimento della diversificazione colturale;</li> <li>• mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti;</li> <li>• favorire l'utilizzo massimo delle fonti rinnovabili anche per mezzo della sinergia fra impianti pubblici e privati garantendo il rispetto dei caratteri paesaggistici e ambientali;</li> <li>• promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e del mantenimento delle</li> </ul>

				<p>direttrici di connettività ecologica, quest'ultime da riqualificare tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• salvaguardare la qualità e i valori paesaggistici e naturalistici del presente Sub-sistema, delle matrici forestali caratterizzate da continuità ed elevato valore ecologico (nodi primari e secondari e matrici di connessione della Rete ecologica regionale).</li> <li>• favorire il miglioramento della qualità ecosistemica degli habitat presenti nel territorio rurale;</li> <li>• migliorare la qualità delle acque dei corsi d'acqua</li> </ul>
Invariante III	Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”	comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici di cui all'Elaborato ST04 nord e sud	<p>a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;</p> <p>b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità; c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani; d) il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali; e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le</p>	<p>Obiettivi specifici del piano saranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino alcuni effetti barriera già presenti nel territorio della piana sia dal punto di vista visuale che ecologico;</li> <li>- evitare processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani degli insediamenti esistenti, in rapporto con il tessuto agricolo circostante sia in termini visuali che reali;</li> <li>- evitare saldature tra aree urbanizzate e gli assi infrastrutturali di accesso, mantenendo i varchi inediti fra gli insediamenti al fine di riqualificare le relazioni paesag-</li> </ul>

			<p>parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;</p> <p>f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;</p> <p>g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;</p> <p>h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.</p>	<p>gistiche fra essi e i contesti rurali contermini;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo e territorio rurale salvaguardando la percettibilità di tali relazioni o riqualificandola ove compromessa;</li> <li>- tutti gli impianti, comprese le antenne per le telecomunicazioni dovranno essere installati prevedendo soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione dei valori storici ed architettonici presenti;</li> <li>- indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e la riduzione dei livelli di impermeabilizzazione e consumo di suolo;</li> <li>- preservare il sistema insediativo storico e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario tutelando 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.</li> </ul>
Invariante IV	I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali	comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale di cui all'Elaborato ST05 nord e sud	a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentratato di origine	Obiettivi specifici del piano saranno: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificare la pianura alluvionale, tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilità ecologica e</li> </ul>

		<p>rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale; b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo; c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi; d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto</p>	<p>visuale, valorizzando i caratteri della pianura;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare favorendo le attività agricole e pastorali e il mantenimento della diversificazione culturale;</li> <li>- mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti;</li> <li>- favorire il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, cercando di mantenere la maglia agraria storica con particolare riferimento ai nodi della rete degli agroecosistemi;</li> <li>- evitare processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani degli insediamenti esistenti, in rapporto con il tessuto agricolo circostante sia in termini visuali che reali;</li> <li>- mantenere in efficienza il reticolo idraulico minore;</li> <li>- preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo e territorio rurale salvaguardando la percettibilità di tali relazioni o riqualificandola ove compromessa;</li> <li>- conservare siepi, filari, boschetti e macchie di vegetazione, alberi isolati, viabilità poderale e interpoderale e sistemazioni idraulico-agrarie che concorrono al</li> </ul>
--	--	--	---

		<p>(discendente da modalità antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorno paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle; e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno; f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la</p>	<p>corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contenere l'avanzamento del bosco sui coltivi e pascoli in abbandono.</li> <li>- attuare politiche per la valorizzazione del territorio dal punto di vista della fruibilità turistica attraverso la realizzazione o miglioramento dei percorsi di mobilità dolce per la valorizzazione delle aree naturali;</li> </ul>
--	--	---	---

			realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.	
--	--	--	--	--

Gli obiettivi delle quattro invarianti strutturali del PSIV sopra riportati costituiscono l'ossatura principale degli obiettivi della Disciplina di Piano, i quali, sono poi stati declinati in obiettivi da conseguire anche come indicazioni e prescrizioni per i futuri piano operativi comunali.

***Elaborati 1B, 3B e 8B capo II: Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 art. 136 (ex-legge 1497/39)***

La disciplina degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico è trattata dal Capo II dell'Elaborato 8B del PIT, ed integrata dalla Sezione 4 dell'Elaborato 3B. Sul territorio intercomunale dell'Unione Valdera sono presenti i seguenti vincoli per decreto elencati nell'Elaborato 1B del PIT e descritti nell'Elaborato 3B Sezione 1:

1. VILLA SALETTA ED AREA ADIACENTE, SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PALAIA DM 19/05/1964.
2. PALAIA ZONA BOSCHIVA, SITA NEL COMUNE DI PALAIA DM 23/02/1961; DM 15/07/1964; DM 05/01/1968.
3. CASCIANA TERME PARTE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASCIANA TERME, COMPRENDE LE LOCALITA' DI POGGIO DELLA FARNIA, COLLE MONTANINO, PARLASCIO E CEPPEATO DM 07/03/1968.
4. PONTEDERA VILLA E PARCO ANNESSO DI PROPRIETA' DEL SIG ..... SITI NEL COMUNE DI PONTEDERA DM 27/07/1966.

Per un elenco completo delle direttive e le prescrizioni inerenti al vincolo si rimanda all'Elaborato 3B Sezione 4 del PIT.

***Elaborato 7B e 8B capo III e Allegato A - Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 (ex-Galasso)***

Sul territorio intercomunale dell'Unione Valdera sono presenti i seguenti vincoli di tutela per legge:

- PIT Elaborato 8B - Allegato A2 - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. ( art.142. c.1, lett. b, Codice).
- PIT Elaborato 8B - Allegato A3 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. ( art.142. c.1, lett. c, Codice).
- PIT Elaborato 8B - Allegato A7 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).
- PIT Elaborato 8B – Allegato A8 - Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 ( art.142. c.1, lett. i, Codice).
- PIT Elaborato 8B – Allegato A9 - Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M del Codice).

Inoltre sono presenti all'interno del territorio intercomunale dell'Unione Valdera BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004 e AREE ASSOG-

GETTATE A SPECIFICA DISCIPLINA Siti Natura 2000 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) - ex SIC.

Sul territorio intercomunale dell'Unione Valdera ricadono i seguenti Beni architettonici tutelati, come indicato nel Sistema Informativo Territoriale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Toscana:

**Art. 4 - Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004**

COMUNE	LOCALITA'	DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA DEL BENE
Bientina		CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE	cimitero
	Borgo Maggiore	LAPIDE MARMOREA	lapide
	Via Vicopisano n.6	MONOGRAMMA DI CRISTO IN MARMO SEC.XVIII	immobile
		MURA	immobile
		ORATORIO DI SAN GIROLAMO	oratorio
	Via Vittorio Veneto 23-25	PALAZZO ROSSO	palazzo
	Piazza Maggiore	PIEVE DI SANTA MARIA ASSUNTA E RELATIVA CANONICA	pieve
	Piazza Vittorio Emanuele II n.9	PORTALE IN PIETRA A BOZZE CON STEMMA SCOLPITO NELLA CHIAVE DELL'ARCO SEC.XVII	immobile
	Piazza Vittorio Emanuele II n.16	PORTALE IN PIETRA CON STEMMA SCOLPITO NELLA CHIAVE DELL'ARCO SEC.XVII	immobile
	Piazza Vittorio Emanuele II n.8	PORTALE IN PIETRA CON STEMMA SCOLPITO NELLA CHIAVE DELL'ARCO SEC.XVIII	immobile
	Piazza Vittorio Emanuele II n.13	STEMMA IN PIETRA SEC.XVII	stemma
	Borgo Maggiore	STEMMA MEDICEO IN PIETRA DEL SEC.XVIII	stemma
	Piazza degli Angeli	TORRE DEL SEC.XIII	torre
	Piazza Vittorio Emanuele II n.22	TORRE DEL SEC.XIII	torre
Piazza Vittorio Emanuele II	TORRE DEL XIII SECOLO	torre	
Buti	Fraz. Badia	CAPPELLA ANNESSA ALLA VILLA CON SEPOLCRETO GENTILIZIO ADORNO DI COLONNE E CAPITELLI DEL SEC.XII	cappella
	P.zza Garibaldi	CASA DANIELLI	immobile
	Loc. Panicale	CHIESA DELL'ASCENSIONE	chiesa
		CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE	cimitero
		DUE PORTE CON BATTENTI SCORNICIATI DEL SEC.XVII E TERRAZZO CON RINGHIERA IN FERRO DELLA STESSA EPOCA	immobile
		PALAZZETTO GIA' TONINI ORA SCHIAVINI-CASSI	palazzo
		PALAZZO DEI MEDICI GIA' BONAMICI	palazzo
		PORTALE IN PIETRA CON MONOGRAMMA DI CRISTO SCOLPITO NELLA CHIAVE DELL'ARCO SEC.XVII	immobile
		STEMMA IN PIETRA DEL SEC.XVII	stemma
		STEMMA IN PIETRA DEL SEC.XVII E LOGGIA DELLA STESSA EPOCA	stemma
	TEATRO FRANCESCO DI BARTOLO	teatro	

Palaia	Montefoscoli Strada vicinale della Badia	CAPPELLA DELLA BADIA A CARIGI	cappella
	Toiano	CASA CANONICA	immobile
	Forcoli	CHIESA DI SAN FREDIANO	chiesa
	Gello Piazza San Lorenzo	CHIESA DI SAN LORENZO MARTIRE, CAMPANILE, EX CANONICA E ABITAZIONE RURALE	complesso immobiliare
	Usigliano	CHIESA DI SAN PIETRO APOSTOLO	complesso immobiliare
	Piazza sant'Andrea Apostolo	CHIESA DI SANT'ANDREA	chiesa
	Alica Via di Santa Maria assunta	CHIESA DI SANTA MARIA ASSUNTA	chiesa
	Baccanella	CHIESA MADONNA DELLE GRAZIE	chiesa
	Montefoscoli Piazza della chiesa	CHIESA PARROCCHIALE DI SANTA MARIA ASSUNTA	chiesa e complesso immobiliare
		CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE	cimitero
	Montefoscoli	FATTORIA DI MONTEFOSCOLI	fattoria
	Via Vittorio Emanuele n.75	PALAZZETTO DEL SEC.XVII	palazzo
	Via del Popolo n.72	PALAZZETTO GIA' CECCHI SEC.XVIII	palazzo
		PALAZZO DEL BORGO	palazzo
	Piazza della Repubblica-Via del Popolo 56-72	PALAZZO PADRONALE, FATTORIA E ORTI, FACENTI PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO FATTORIA DI POZZO	complesso immobiliare
	Via Vittorio Emanuele n. 153	PORTALE IN PIETRA A BOZZE CON STEMMA NELLA CHIAVE DELL'ARCO SEC.XVII	immobile
	Via Vittorio Emanuele n.39	PORTALE IN PIETRA CON MONOGRAMMA DI CRISTO SCOLPITO SULLA CHIAVE DELL'ARCO SEC.XVII	immobile
	Via della Fonte n.67	STEMMA IN PIETRA	stemma
	Loc. Torricchio	TABERNACOLO LA FIGURETTA	tabernacolo
	Montefoscoli	TEMPIO DI MINERVA MEDICA E ANNESSO BOSCO	immobile
	Via Vittorio Emanuele n.67	TERRAZZO CON RINGHIERA IN FERRO DEL SEC.XVIII	immobile
	Forcoli Via del Castello n.2	VILLA BRUNNER	villa
	Alica	VILLA FATTORIA DI ALICA	villa
Villa Saletta	VILLA PADRONALE DI VILLA SALETTA	villa	
Pontedera	Treggiaia	CHIESA DEI SS. BARTOLOMEO E LORENZO	chiesa
	La Borra	CHIESA DELLA MADONNA DEI BRACCINI, CONTIGUA CANONICA E PERTINENZIALE TERRENO	complesso immobiliare
	Treggiaia	CHIESA DELLA MADONNA DI RIPAIA	chiesa
		CHIESA DELLA MISERICORDIA	chiesa
	La Rotta	CHIESA DI SAN MATTEO APOSTOLO	chiesa
	Piazza Curtatone e Montanara	CHIESA SANTUARIO DEL SANTISSIMO CROCFISSO	chiesa
		CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE	cimitero
	Montecastello	COMPLESSO TORRIGIANI MALASPINA	complesso immobiliare
		EX PALAZZO MORINI	immobile
	Via Provinciale Pisana n.14	IMMOBILE SITO IN VIA PROVINCIALE PISANA N. 14	immobile
	Via Matteotti	ORATORIO DI SAN GIUSEPPE	oratorio
	Via Aristide Castelli n.9	PALAZZO GIA' RICCARDI	palazzo
	Via Mazzini n.18	PALAZZO SEC. XVIII	palazzo
	Corso Vittorio Emanuele n.8	PORTALE IN PIETRA CON STEMMA SCOLPITO SULLA CHIAVE DELL'ARCO SEC.XVII	immobile
	Via Montanara n.11	STEMMA IN PIETRA	stemma
	La Rotta	VILLA AZZONI AVOGRADO	villa
	Treggiaia San Bartolomeo	VILLA DI TREGGIAIA	villa
	La Cava	VILLA RICCARDI TOSCANELLI FERRETTI	villa

Calcinaia	Piazza Indipendenza Piazza Manin	CHIESA DI SAN GIOVANNI BATTISTA	chiesa
	Via XX Settembre	CHIESA DI SAN MICHELE ARCANDELO	chiesa
		CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE	cimitero
	Via Toscoromagnola 251-253-255-259	COMPLESSO ARCHITETTONICO DENOMINATO RICOVERO	complesso architettonico
	Via Ricasoli 8 e 27	EDIFICIO VIA RICASOLI 8 E 27	immobile
	Fornacette	EX FORNACE LEONCINI	fornace
	Fornacette Via San Zeno	IMMOBILE DENOMINATO IL TRABOCCO DI FORNACETTE	immobile
	Via Torre Upezzinghi	TORRE DEGLI UPEZZINGHI	torre
	Montecchio	VILLA DI MONTECCHIO	villa
Capannoli	Santo Pietro Belvedere Via Il Ottobre 2-4	CHIESA E CAMPANILE DI SAN PIETRO APOSTOLO CON ATTIGUA CANONICA E RESEDI	complesso immobiliare
	Piazza San Bartolomeo n.1	CHIESA PARROCCHIALE ABBAZIALE E CAMPANILE DI SAN BARTOLOMEO APOSTOLO E CANONICA	complesso immobiliare
		CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE	cimitero
	Loc. Torre	COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DALLA VILLA DEL ROSSO IL PARCO LA SERRA L'ORATORIO PRIVATO GLI ANNESSI RURALI ED IL MURO DI RECINZIONE	complesso immobiliare
		VILLA COMUNALE GIA' BACIOCCHI GIA' PUCCI	villa
	Piazza Castello	VILLA GIA' BERGIGHELLI ORA GOTTILEGA-MASI CON CAPPELLA	villa
		VILLA ZEIZO	villa
Casciana Terme Lari	Casciana Terme	AVANCORPO DELL'EDIFICIO TERMALE	immobile
	Parlascio Via della Chiesa	CHIESA DEI SANTI QUIRICO E GIULITTA	chiesa
	Campagna di Sant'Ermo	CHIESA DELLA MADONNA DEI MONTI	chiesa
	San Martino al Colle	CHIESA DI SAN MARTINO AL COLLE	chiesa
	Sant'Ermo Piazza della Chiesa n.6	CHIESA DI SANT'ERMETE MARTIRE	chiesa
	Piazza Garibaldi n.1	CHIESA DI SANTA MARIA ASSUNTA	chiesa
		CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE	cimitero
	Via San Rocco	ORATORIO DI SAN ROCCO	oratorio
	Viale Regina Margherita n.11-13-15-17	TEATRO VERDI	teatro
	Petraia Via della Torre	TORRE ACQUISANA	torre
	Via Porta Fiorentina	BALLATOIO SOPRASTANTE LA PORTA FIORENTINA	porta
	Casciana Alta Piazza Mascagni n.6	CANONICA DELLA PARROCCHIA DI SAN NICCOLO'	immobile
	Cevoli Via Pietro Cavallini n.56	CHIESA DEI SANTI PIETRO E PAOLO APOSTOLI	complesso immobiliare
		CHIESA DELLA MADONNA DEL CARMINE	chiesa
	Casciana Alta Via Lunga	CHIESA DELLA MADONNA DELLA CAVA	chiesa
	Casciana Alta Via di San Frediano	CHIESA DI SAN FREDIANO VESCOVO	chiesa
	Lavaiano Via E. Toti n.16	CHIESA DI SAN MARTINO VESCOVO	chiesa
	Podere Sessana	CHIESA DI SAN NICOLA DI SESSANA	chiesa
	San Ruffino Via San Lorenzo	CHIESA DI SAN RUFFINO	chiesa
	Cevoli	CHIESA DI SANT'ANNA	chiesa
	Via Roma	CHIESA E ISTITUTO DEL SS. CROCFISSO	complesso immobiliare
		CHIESA PARROCCHIALE DI SANTA LUCIA DI PERIGNANO	chiesa
		CIMITERI DI PROPRIETA' COMUNALE	cimitero
	La Collina	COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO LA COLLINA	complesso immobiliare
	Strada Provinciale n.46	LA VILLA	complesso immobiliare
		VILLA CURINI GALLETTI CON ANNESSA CAPPELLA	villa
	San Ruffino Strada comunale di San Ruffino	VILLA E FATTORIA NORCI O SAN RUFFINO	villa
		VILLA LUIGI NELLI FEROCI	villa
	Loc. Muletta	VILLA OLGA TENUTA AL PINO	villa
	Usigliano	VILLA PARASECOLI-CARLETTI CARLONI GIA' FORTI	villa
		VILLA SILVATICI PALMERI	villa

All'interno del territorio dell'Unione, più precisamente nella porzione settentrionale, sono presenti tre siti facenti parti della Rete Natura 2000. Nella seguente tabella si riportano alcuni dati sintetici su ciascuno di essi. Si ricorda che nel comune di Palaia, in una piccola zona caratterizzata da formazioni calanchive, è stata avviata la procedura per proporre a Regione Toscana il riconoscimento di tale area quale sito della Rete Natura 2000. Di seguito si riporta un estratto delle aree sopra riportate.

Regione Toscana al Ministero dell'Ambiente e alla Commissione Europea non comunque stata svolta.

Codice Natura 2000	Denominazione sito	Superficie (ha)	Superficie interna Unione (ha)	Comuni interessati	Soggetto gestore
IT5120019	Monte Pisano	8.233	1.597	Buti	Regione Toscana
IT5120101	Ex alveo del Lago di Bientina	1.056	284	Bientina	Regione Toscana
IT5170003	Cerbaie	6.509	748	Bientina, Calcinaia	Regione Toscana e Comando Carabinieri Forestale (UTCB di Lucca)

Figura 1 Soggetti gestori delle Zone Speciali di Conservazione ai sensi della DM 17.10.2007

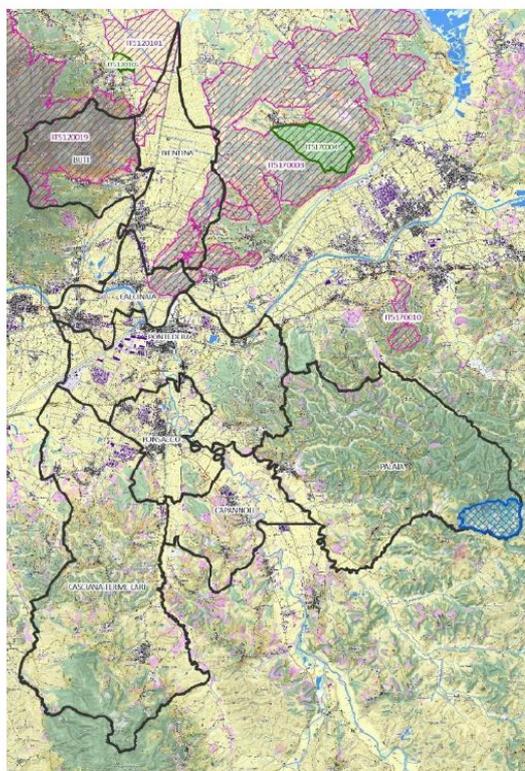


Figura 2 Rete Natura 2000 nel territorio dell'Unione dei Comuni; in rosa rigato le Zone speciali di Conservazioni (ZSC) ed il relativo codice; in verde rigato le Zone di Protezione speciale (ZPS); in blu rigato sito in corso di riconoscimento 'I calanchi di Toiano'.

In base all'Elaborato 8B Allegato E - Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali, il territorio intercomunale dell'Unione Valdera si rimanda all'elaborato ST 06 Vincoli ricognitivi (nord e sud) del PSIV per la verifica dei tratti vincolati della rete dei relativi corsi d'acqua.

### **Art. 5 - Elaborati componenti il PSIV**

Il PSIV è composto dai seguenti elaborati grafici e testuali nonché dalla loro implementazione informatizzata nel SITUV dell'Unione Valdera:

- Relazioni Tecniche:
  - Relazione Illustrativa e del Responsabile del Procedimento.
  - Relazione Geologica.
- Disciplina di Piano:
  - Disciplina PSI e allegati.
- Relazioni Specifiche:
  - Sistema Socio/Economico della Valdera.
  - Mobilità.
  - Relazione Indagine Sismica.
- Valutazioni.
  - Rapporto Ambientale VAS.
  - Sintesi non tecnica.
  - Rapporto VINCA.

QC] Tavole del Quadro Conoscitivo.

- QC01] Geologica (Nord e Sud).
- QC02] Geomorfologica (Nord e Sud).
- QC03] Litotecnica e dei dati di base (Nord e Sud).
- QC04] Idrogeologica (Nord e Sud).
- QC05] Pericolosità geologica (Nord e Sud).
- QC06] Pericolosità sismica (Nord e Sud).
- QC07] Pericolosità idraulica (Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari nord e sud, Palaia est ed ovest, Pontedera).
- QC08] Vegetazione (Nord e Sud).
- QC09] Habitat d'interesse conservazionistico (Nord e Sud).
- QC10] Ricognizione delle aree boschive (Nord e Sud).
- QC11] Paesaggi rurali (Nord e Sud).
- QC12] Sistema infrastrutturale viario e mobilità dolce (Nord e Sud).

- QC13] Periodizzazione edificato, sistema insediativo e recupero e riqualificazione sistemi insediativi (Nord e Sud).
- QC14] Sistemi a rete (Nord e Sud).
- QC15] Struttura aziende agricole.
- QC16] Uso e copertura del suolo (Nord e Sud).

#### ST] Tavole dello Statuto.

- ST00] Patrimonio territoriale (Nord e Sud).
- ST01] Macro-UTOE Territoriali (Nord e Sud).
- ST02] Sistemi morfogenetici (Nord e Sud).
- ST03] Rete ecologica (Nord e Sud).
- ST04] Morfotipi insediativi (Nord e Sud).
- ST05] Morfotipi rurali (Nord e Sud).
- ST06] Vincoli Ricognitivi (Nord e Sud).
- ST07] Vincoli Conformativi (Nord e Sud).
- ST08] Articolazioni territoriali.
- ST09] Articolazioni territorio rurale (Nord e Sud).
- ST10] Territorio urbanizzato (Nord e Sud).

#### STR] Tavole delle Strategie.

- STR00] Schema dell'articolazione delle visioni, strategie e azioni.
- STR01] Scenario Strategico.
- STR02] Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità.
- STR03] Recupero e riqualificazione dei sistemi insediativi.
- STR04] Valorizzazione del territorio rurale.
- STR05] Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale.
- STR06] UTOE (Nord e Sud).
- STR07] Aree soggette a copianificazione (Nord e Sud).
- Abaco delle Aree copianificate.
- Appendice dell'Abaco delle Aree di Co-pianificazione;
- Relazione del Garante e Report del Processo di Partecipazione.

Il PSIV è stato redatto secondo quanto stabilito dalla LR n. 65/2014, persegue le direttive e si conforma alle prescrizioni presenti negli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata dalla Regione Toscana PIT/PPR e dal PTC della Provincia di Pisa.

In questo percorso gli studi specifici di dettaglio condotti dai vari enti di ricerca che ci hanno affiancato nella predisposizione degli elaborati grafici e di alcuni documenti hanno fornito l'occasione per innovare la struttura ed i contenuti del piano stesso.

Fondamentale è stato il percorso condotto dall'Ufficio di Piano nel seguire gli obiettivi che stanno alla base del PIT/PPR attraverso i quali sono stati sviluppati, implementati e approfonditi gli obietti-

vi specifici del territorio intercomunale dell'Unione Valdera in base alle sue caratteristiche peculiari che ne definiscono le sue identità economiche, culturali, paesaggistiche, morfologiche e ambientali. Questa è stata la base di partenza che hanno fornito un percorso chiaro e lineare per quanto riguarda l'individuazione degli obiettivi e di tutte quelle strategie che hanno dato origine ad un corpo normativo da seguire per una conservazione e trasformazione sostenibile del patrimonio territoriale ivi presente.

Il PSIV si compone del Quadro conoscitivo (QC), dello Statuto del Territorio (ST) e delle Strategie dello Sviluppo Sostenibile (STR) nonché dei Documenti di Valutazione (VA).

Il Quadro Conoscitivo si pone in relazione con l'insieme delle strategie e degli obiettivi assunti e determina le scelte e gli orientamenti del PSIV. Il PSIV fa propri, inoltre, i documenti di Quadro Conoscitivo, sia grafici che testuali, in quanto specificativi delle singole realtà locali, compresi nei Piani Strutturali e negli altri strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei singoli Comuni vigenti alla data di approvazione del PSIV stesso.

Lo statuto del territorio costituisce l'atto mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale identitario e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le invariabili strutturali.

Sulla base delle strutture territoriali individuate dal PSIV si disciplinano le seguenti invariabili strutturali:

- l'invariante idro-geomorfologica;
- l'invariante ecosistemica;
- l'invariante insediativa;
- l'invariante agro-forestale.

L'individuazione delle invariabili strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente PSIV, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità. La disciplina puntuale di cui al presente Titolo è integrata dalle altre disposizioni contenute nella presente disciplina in caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

Il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio dell'Unione ed è costituito dalle seguenti componenti i cui caratteri descrittivi vengono dettagliati negli studi e nelle indagini specialistiche componenti il quadro conoscitivo e sono sintetizzati nelle seguenti strutture:

- la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici di cui all'Elaborato ST02;
- la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora di cui all'Elaborato ST03;
- la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici di cui all'Elaborato ST04;
- la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale di cui all'Elaborato ST05.

Le predette componenti e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

Il quadro strategico rappresenta lo scenario strategico declinato attraverso quattro visioni le quali, a loro volta, sono state declinate in obiettivi:

1. Intermodalità della mobilità e delle reti;
2. Rigenerazione dei sistemi insediativi;
3. Valorizzazione del Territorio Rurale;
4. Innovazione del sistema produttivo e culturale.

Le tavole grafiche STR 01, STR 02, STR 03, STR 04 e STR 05 hanno lo scopo di evidenziare le visioni sopra enunciate, superando tutte le limitazioni ed i confini comunali, cercando di rafforzare tutte le connettività tra i vari territori e che hanno valenza di area vasta.

Per quanto riguarda i beni paesaggistici individuati nel presente PSIV a titolo indicativo e ricognitivo, essi interessano componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, Parte Terza.

Il PSIV assicura la tutela e la valorizzazione della struttura idro-geo-morfologica e di antropizzazione storica, anche attraverso l'individuazione, all'interno dei POC, degli ambienti fluviali artificializzati e degradati e dettando disposizioni volte alla loro qualificazione naturale, ambientale e paesaggistica, volte a:

- la tutela della configurazione morfologica del territorio nei suoi caratteri distintivi e, ove modificata, deve essere oggetto di interventi che ne ripropongano un profilo compiuto, evitando disomogeneità che ne impediscano la continuità ecologica, funzionale e percettiva;
- disciplinare il reticolo idrografico, in coerenza con l'articolo 16 della Disciplina del PIT-PPR per favorire la corretta gestione delle acque nelle diverse forme di utilizzazione, quale risorsa strategica ai fini plurimi, e per salvaguardarne il ruolo ambientale e paesaggistico, quale componente strutturale fondante dei paesaggi locali;
- favorire le attività agricole e forestali con le relative opere di regimazione idraulica e di sistemazione ambientale;
- mantenere gli ecosistemi presenti lungo i corsi d'acqua garantendo la sicurezza, l'igiene e lo scorrimento delle acque in alveo, con particolare riguardo alla vegetazione ripariale che non dovrà essere impoverita da eventuali operazioni di manutenzione e di pulizia e che dovrà essere oggetto di salvaguardia ai fini naturalistici, ambientali e paesaggistici;

Il PSIV assume l'obiettivo di garantire i seguenti criteri di tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica e ambientale dettando disposizioni volte alla loro qualificazione naturale, ambientale e paesaggistica volte a:

- sostenere le attività agricole tradizionali con le relative funzioni ecosistemiche;
- favorire la continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali e torrentizi, garantendo la conservazione degli habitat faunistici presenti e facendo ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Nel rispetto del comma 1 i POC garantiscono il rispetto dei suddetti obiettivi, provvedendo a:

- definire disposizioni volte a evitare nuovi impegni di suolo per attività diverse da quelle agricole e forestali nel territorio rurale;
- individuare gli ecosistemi fluviali e torrentizi, con gli habitat e le specie di particolare interesse conservazionistico;
- definire disposizioni volte a disincentivare la frammentazione e l'impermeabilizzazione del territorio agricolo;
- censire, tutelare e potenziare i principali elementi vegetali dell'infrastrutturazione ecologica nel paesaggio agrario, individuando opportune soglie di trasformabilità anche in relazione alla superficie e alla struttura agraria investita dagli interventi.

Il PSIV assicura, attraverso criteri stabiliti dai POC, i seguenti obiettivi di tutela e valorizzazione della struttura insediativa che devono concorrere alla qualificazione della stessa attraverso azioni volte a:

- assicurare la qualità architettonica e basandosi su progetti di integrazione paesaggistica con i relativi parchi, giardini e spazi aperti strettamente interrelati, nonché i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storico-architettoniche e territorio aperto.

Il PSIV sulla base del proprio quadro conoscitivo fa propri e persegue i seguenti obiettivi, da approfondirsi in sede di POC, ai fini del recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio e ambientale esistente:

- favorire interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, garantendo la conservazione delle tipologie storiche di riferimento e di completamento dei tessuti urbani, evitando di erodere maglie rurali ancora riconoscibili;
- riconoscere i caratteri tipologici e architettonici degli edifici e dei complessi edilizi, comprensivi delle aree pertinenziali, che costituiscono patrimonio insediativo;
- riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri tipologici e strutturali (gerarchie, giaciture, sezioni, ecc.), le relative opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ecc.) e la relativa vegetazione di corredo con valore storico tradizionale (filari alberati, alberi segnaletici, ecc.) quali elementi di caratterizzazione del paesaggio.

In base ai concetti sopra esposti si ritiene che il PSIV si sia conformato all'art. 21 della disciplina del PIT che al comma 1 stabilisce che *“Gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica..... si conformano alla disciplina statutaria del piano , perseguendone gli obiettivi , applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice”* in relazione alla definizione delle regole di tutela, di uso e trasformazione delle componenti che qualificano il patrimonio territoriale del territorio intercomunale dell'Unione Valdera.

Nella tabella che segue, ai fini di una verifica della coerenza del PS con il PIT, i singoli articoli della Disciplina di PS sono messi in relazione con i contenuti del PIT, ed in particolare con gli articoli ed i testi dei seguenti documenti del PIT:

- La Disciplina di Piano, con particolare riferimento alle invarianti strutturali
- La Disciplina dei beni paesaggistici
- La Scheda d'Ambito di Paesaggio 08 - Piana Livorno-Pisa-Pontedera ed in particolare con la sua disciplina di uso.

### Tabella di Coerenza del PSIV con il PIT/PPR

PSIV	PIT		
Disciplina di PSIV	Disciplina del PIT/PPR	Disciplina dei beni paesaggistici Elaborato 8B	Schema di Ambito 08 Piana Livorno – Pisa - Pontedera
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> <i>Art. 1 - Finalità, contenuti e ambito di applicazione</i> <i>Art. 2 - Rapporto con gli strumenti di pianificazione comunali</i> <i>Art. 3 - Elaborati del Piano Strutturale Intercomunale</i>	Art. 4	Art. 4	
<b>TITOLO II QUADRO CONOSCITIVO</b> <i>Art. 4 - Quadro Conoscitivo</i> <i>Art. 5 - Sistema Informativo Territoriale dell'Unione Valdera</i>	Art. 4, Art. 2	Art. 4	
<b>TITOLO III - STATUTO DEL TERRITORIO</b>	Art.6		
<b>CAPO I – GENERALITA' E DEFINIZIONI</b> <i>Art. 6 - Statuto, Invarianti e Patrimonio territoriale</i> <i>Art. 7 – Aree soggette ad attività estrattive – Giacimenti e Giacimenti potenziali</i> <i>Art. 8 - Aree soggette ad attività estrattive – Materiali ornamentali Storici</i> <i>Art. 9 - Aree soggette ad attività estrattive – Siti inattivi</i> <i>Art. 10 - Patrimonio Territoriale</i> <i>Art. 11 - Territorio Urbanizzato</i> <i>Art. 12 - Territorio rurale</i> <i>Art. 13 – Nuclei rurali</i>	Art.6 co 2, co 3, Art. 12	Art. 4 co 3, co 4	Capitolo 3.1, Capitolo 3.2, Capitolo 3.3, Capitolo 3.4
<b>CAPO II - INVARIANTE IDRO-GEOMORFOLOGICA</b>	Art.8		Capitolo 3.1
<i>Art. 14 - Finalità e Obiettivi dell'Invariante idro-geomorfologica</i> <i>Art. 15 - Sistemi morfogenetici</i> <i>Art. 16 – Indagini di pericolosità geologica, idraulica e sismica</i> <i>Art. 17 – Criteri generali di fattibilità</i>	Art. 8 co 2		Capitolo 6.1 Obiettivo 1 Direttive correlate 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.4, 1.6, 1.8
<b>CAPO III - INVARIANTE ECOSISTEMICA</b>	Art.8		Capitolo 3.2
<i>Art. 18 - Finalità e Obiettivi dell'Invariante ecosistemica</i> <i>Art. 19 - Disciplina delle Aree Boschive</i> <i>Art. 20 - Disciplina degli Habitat di interesse conservazionistico</i> <i>Art. 21 - Disciplina delle Reti Ecologiche</i>	Art.8 co 2		Capitolo 6.1 Obiettivo 4 Direttive correlate 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6,

<b>CAPO IV - INVARIANTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO</b>	Art.9, Art. 10		Capitolo 3.3
<i>Art. 22 - Finalità e Obiettivi dell'Invariante Insediativa</i> <i>Art. 23 – Disciplina dei Morfotipi Insediativi</i> <i>Art. 24 - Obiettivi specifici della rete di Interconnessione</i>	Art. 9 co 2, Art. 10		Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3
<b>CAPO V - INVARIANTE AGRO-FORESTALE</b>	Art.11		Capitolo 3.4
<i>Art. 25 - Finalità e Obiettivi generali dell'Invariante Agro-forestale</i> <i>Art. 26 - Obiettivi specifici dei Morfotipi rurali</i> <i>Art. 27 - Aree rurali intercluse</i> <i>Art. 28 - Ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici</i> <i>Art. 29 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici</i> <i>Art. 29 – Ambiti periurbani</i> <i>Art. 30 - Paesaggi rurali storici</i>	Art.11 co 2		Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3
<b>CAPO VI - TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE</b>	Art. 1		Capitolo 6.1
<i>Art. 31 - Riproducibilità delle risorse ambientali</i>	Art. 1 co 6, Art. 4 co2		
<b>CAPO VII - DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI</b>	Art. 14, Art. 15, Art. 16	Art. 1, Art. 4, Art. 5	Capitolo 4.1 Capitolo 4.2
<i>Art. 32 - Beni culturali</i> <i>Art. 33 - Beni Paesaggistici</i> <i>Art. 34 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei Beni Culturali e Paesaggistici</i> <i>Art. 35 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei territori contermini ai laghi</i> <i>Art. 36 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua</i> <i>Art. 37 - Obiettivi di tutela e valorizzazione dei territori coperti da foreste e da boschi</i> <i>Art. 38 - Obiettivi di tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico</i> <i>Art. 39 - Obiettivi di tutela e valorizzazione delle zone umide</i>	Art. 15 co 2, co 3, Art. 16 co 2, co 3, co 4, Art. 22 co 1	Art. 6, Art. 7, Art. 8, Art. 12, Art. 14, Art. 15	Capitolo 6.1 Obiettivo 1
<b>TITOLO IV - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE</b>	Art. 24, Art. 27, Art. 28 Art. 29	Art. 4 co 2	Capitolo 6.1
<b>CAPO I - DISCIPLINA DELLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI</b>	Art. 24	Art. 4	Capitolo 5 e Capitolo 6.1
<i>Art. 40 - Livello Macro delle Unità territoriali organiche elementari UTOE</i> <i>Art. 41 - Matrice degli obiettivi generali</i> <i>Art. 42 - Strategie comuni per le macro UTOE</i> <i>Art. 43 - Unità territoriali organiche elementari UTOE</i>	Art. 20		Capitolo 5 co 14, 15, 16 Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3

<p><i>CAPO II – BIENTINA</i>  Art. 44 - UTOE del territorio urbanizzato di Bientina  Art. 45 - UTOE delle Cerbaie di Bientina  Art. 46 - UTOE della pianura bonificata di Bientina</p>	Art. 18, Art. 20		Capitolo 5 co 7, 9, 11, 12, 13 Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3
<p><i>CAPO III - BUTI</i>  Art. 47 - UTOE del territorio urbanizzato di Buti  Art. 48 - UTOE dei monti e delle colline di Buti  Art. 49 - UTOE della pianura bonificata di Buti</p>	Art. 18, Art. 20		Capitolo 5 comma 1, 2, 3, 4, 5, 6 Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3
<p><i>CAPO IV - CALCINAIA</i>  Art. 50 - UTOE del territorio urbanizzato di Calcinaia  Art. 51 - UTOE delle Cerbaie di Calcinaia  Art. 52 - UTOE della piana alluvionale di Calcinaia</p>	Art. 18, Art. 20		Capitolo 5 co 7, 9, 11, 12, 13 Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3
<p><i>CAPO V - CAPANNOLI</i>  Art. 53 - UTOE del territorio urbanizzato di Capannoli  Art. 54 - UTOE del fondovalle di Capannoli  Art. 55 - UTOE di collina di Capannoli</p>	Art. 18, Art. 20		Capitolo 5 co 7, 9, 11, 12, 13 Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3
<p><i>CAPO VI - CASCIANA TERME-LARI</i>  Art. 56 - UTOE del territorio urbanizzato di Casciana Terme Lari  Art. 57 - UTOE piana alluvionale di Casciana Terme Lari  Art. 58 - UTOE delle colline termali di Casciana Terme Lari</p>	Art. 18, Art. 20		Capitolo 5 comma 1, 2, 3, 4, 5, 6 Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3
<p><i>CAPO VII - PALAIA</i>  Art. 59 -Disciplina specifica comune per tutte le UTOE di Palaia  Art. 60 - UTOE del territorio urbanizzato di Palaia  Art. 61 - UTOE di collina di Palaia  Art. 62 - UTOE del fondovalle di Palaia</p>	Art. 18, Art. 20		Capitolo 5 comma 1, 2, 3, 4, 5, 6 Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3
<p><i>CAPO VIII - PONTEDERA</i>  Art. 63 - UTOE del territorio urbanizzato di Pontedera  Art. 64 - UTOE della piana alluvionale di Pontedera  Art. 65 - UTOE di collina di Pontedera  Art. 66 - UTOE di fondovalle di Pontedera</p>	Art. 18, Art. 20		Capitolo 5 co 7, 9, 11, 12, 13 Capitolo 6.1 Obiettivo 3 Direttive correlate 3.1, 3.2, 3.3
<p><i>CAPO IX – DIMENSIONAMENTO TOTALE E DOTAZIONI TERRITORIALI</i>  Art. 67 – Dimensionamento totale del PSIV  Art. 68 – Standard urbanistici, servizi e dotazioni territoriali</p>			
<p><i>CAPO X - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSIV</i>  Art. 69 – Modalità di attuazione del PSI  Art. 70 - Accordi fra i comuni e soggetti pubblici e privati</p>	Art. 23		

*Art. 71 - Istituti innovativi per l'attuazione del PSIV*  
*Art. 72 - Perequazione territoriale*  
*Art. 73 - Perequazione e Compensazione Urbanistica*

***TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI***

*Art. 74 – Salvaguardie*  
*Art. 75 – Norme Transitorie e Finali*

