



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

P.zza della Vittoria n. 47 - 56020 Santa Maria a Monte
Telefono 0587/261627 - 0587/261655
e-mail: ediliziaprivata@comune.santamariaamonte.pi.it

Settore n. 3 - Politiche del Territorio

Proprietà: **Comune di Santa Maria a Monte**
Pratica Edilizia n. **2020/15/A/P**

Sig. Iannotta Maurizio
Comune di Santa Maria a Monte
56020 SANTA MARIA A MONTE

c/o **Agr. Alessandro Farnesi**
a.farnesi@epap.conafpec.it

OGGETTO: Pratica n. **2020/15/A/P**. Proprietà **Comune di Santa Maria a Monte**. Autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario ai sensi del Dlgs. 42/2004, art. 146.

RILASCIO PROVVEDIMENTO

Con la presente si trasmette l'Autorizzazione Paesaggistica relativa a "**Riqualificazione area verde loc. Ponticelli in via Usciana**" nel Comune di Santa Maria a Monte.

N.B.: Per eseguire i lavori in oggetto dovrà essere presentata una SCIA o un inizio lavori asseverato a firma di tecnico abilitato, con allegata copia della presente autorizzazione.

Santa Maria a Monte, 23/12/2020

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Francesca Ringressi

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

U
COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE
Comune di Santa Maria a Monte
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0018248/2020 del 23/12/2020
Firmatario: FRANCESCA RINGRESSI



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

P.zza della Vittoria n. 47 - 56020 Santa Maria a Monte
Telefono 0587/261627 - 0587/261655
e-mail: ediliziaprivata@comune.santamariaamonte.pi.it

Settore n. 3 - Politiche del Territorio

PRATICA N. 2020/15/A/P

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42 - Parte terza - ART. 146

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data **19/12/2020**, agli atti Prot. n. **17263**, integrata in data **18/12/2020** prot. n. **17946** e **17962**, dal Signor **Farnesi Alessandro**, nato a Pisa il 05/08/1977, C.F. FRNLSN77M05G702N e residente in **Via Le Rene 107/G - PISA** - per "**Riqualificazione area verde loc. Ponticelli in via Usciana**".

Dato atto che i lavori previsti ricadono

in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42 - Art. 142, Aree di rispetto di 150 m dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua;

Visto l'art. 146 del Decreto Legislativo 42/2004;

Rilevato che l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistico-edilizia;

Visto il parere, unito alla presente come "Allegato A" della Commissione per il Paesaggio espresso in data 09/12/2020 con esito **FAVOREVOLE**,

senza alcuna prescrizione particolare;

Rilevato che il parere dell'ufficio tecnico, sotto l'aspetto paesaggistico, risulta favorevole

senza alcuna prescrizione particolare;

Rilevato che la proposta di autorizzazione paesaggistica è stata ricevuta dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno in data 11/12/2020, trasmessa dal Responsabile del Procedimento con prot. 17481 - (SABAP prot. 14068 del 14/12/2020);

Visto il parere della Soprintendenza di Pisa, unito alla presente, pervenuto in data **23/12/2020**, agli atti Prot. n. **18226**:

FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

L'area su cui insiste l'opera da realizzare, pur non essendo sottoposta a procedimenti di tutela emanati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 s.m.i., risulta fortemente indiziata per la densità di evidenze archeologiche, afferenti ad epoche diverse e diffuse nel contesto territoriale.

Pertanto, in considerazione del rischio archeologico potenzialmente presente nel sito e della conseguente necessità di adottare particolari cautele al fine di poter acquisire informazioni sulla situazione archeologica della specifica area soggetta ai lavori, questo Ufficio chiede:

- di avvisare tempestivamente, in forma scritta con almeno venti giorni di anticipo, questa Soprintendenza della data di inizio dei lavori che comportino scavo e movimentazione di terra

connessi all'impianto delle nuove alberature, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale di tutela da parte del personale tecnico di questo Ufficio. Si segnala inoltre che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di varianti anche sostanziali al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di scavi archeologici in estensione e in profondità finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

AUTORIZZA

sotto l'aspetto paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42, l'esecuzione dei lavori di: **"Riqualificazione area verde loc. Ponticelli in via Usciana"** sull'area/fabbricato di proprietà del **Comune di Santa Maria a Monte**, distinta al N.C.T. **Foglio 30 Numero 862 e 895**

[X] Con le seguenti prescrizioni:

Avvisare tempestivamente, in forma scritta con almeno venti giorni di anticipo, la Soprintendenza della data di inizio dei lavori che comportino scavo e movimentazione di terra connessi all'impianto delle nuove alberature, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale di tutela da parte del personale tecnico di questo Ufficio. Qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di varianti anche sostanziali al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di scavi archeologici in estensione e in profondità finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

DISPONE

- 1)** di trasmettere copia della presente alla Soprintendenza.
- 2)** di trasmettere copia della presente alla Regione, unitamente al parere della Soprintendenza (ove rilasciato).
- 3)** d'inserire la presente autorizzazione nell'elenco delle autorizzazioni rilasciate, liberamente consultabile sul sito internet del Comune, il quale riporterà sinteticamente per ciascuna di esse il soggetto attuatore, l'oggetto e la data di autorizzazione.

DI DARE ATTO

- che la presente autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire, SCIA o inizio lavori asseverato;
- che la presente autorizzazione risulta immediatamente efficace e risulta valida per 5 anni;
- che, ai sensi dell'art. 146 co. 4 DLgs. 42/2004 modificato da L. 112/2013 e L. 106/2014, i lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento;
- che avverso la presente autorizzazione è possibile ricorrere al TAR entro il termine di 60 gg. o al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 gg..

Dalla sede municipale, 23.12.2020

Allegati:

- 01_20_10_DE_Riqualificazione.ree.Ponticelli_Relazione paesaggistica_Mod.Paesaggistica.pdf [prot. 17263 del 09/12/2020]
- 02_20_10_DE_Riqualificazione.ree.Ponticelli_Relazione paesaggistica_Planimetria 1_1000.pdf [prot. 17263 del 09/12/2020]
- 03_20_10_DE_Riqualificazione.ree.Ponticelli_Elab.02-PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO.pdf [prot. 17946 del 18/12/2020]
- 04_20_10_DE_Riqualificazione.ree.Ponticelli_Elab.03-Sezione Area 2.pdf [prot. 17962 del 18/12/2020]
- 05_20_10_DE_Riqualificazione.ree.Ponticelli_Relazione paesaggistica.pdf [prot. 17263 del 09/12/2020]
- 06_20_10_DE_Riqualificazione.ree.Ponticelli_Relazione paesaggistica_Relazione Tecnico descrittiva.pdf [prot. 17946 del 18/12/2020]

Il Responsabile del Settore

Arch. Francesca Ringressi

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



Pisa,

Ministero
per i beni e le
attività culturali e
per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Prot. n.....

Class. **34.43.04/**

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica – trasmissione **parere favorevole**

Comune: Santa Maria a Monte (PI)

Richiedente: Farnesi Alessandro

Indirizzo immobile: loc. Ponticelli Via Usciana

Dati Catastali: Fg. 30 P.IIa 862 – 895

Procedimento: Rif. Vs. richiesta del 11/12/2020 Prot. n. 17483 - Pratica Edilizia n. 2020/15/A/P (prot. SABAP n. **14433 del 21/12/2020**)

Descrizione intervento: **“RIQUALIFICAZIONE AREA A VERDE”**

Normativa di riferimento: D. Lgs. 42/2004, Parte III art. 146

Parere ambito paesaggistico – Responsabile Arch. Maria Grazia Tampieri

In relazione alla richiesta indicata in oggetto, esaminata la documentazione integrata, pervenuta in data 21/12/2020 ns. Prot. 14433 Vs rif. Prot. n. 17977 del 18/12/2020, questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, esprime **parere favorevole** all'intervento.

Parere ambito archeologico – Responsabile Dott.ssa Claudia Rizzitelli

In riferimento alla nota in oggetto, presa visione della documentazione trasmessa dal Richiedente, preso atto della particolare rilevanza del luogo, questo Ufficio comunica che l'area su cui insiste l'opera da realizzare, pur non essendo sottoposta a procedimenti di tutela emanati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 s.m.i., risulta fortemente indiziata per la densità di evidenze archeologiche, afferenti ad epoche diverse e diffuse nel contesto territoriale.

Pertanto, in considerazione del rischio archeologico potenzialmente presente nel sito e della conseguente necessità di adottare particolari cautele al fine di poter acquisire informazioni sulla situazione archeologica della specifica area soggetta ai lavori, questo Ufficio chiede:

- di avvisare tempestivamente, in forma scritta con almeno venti giorni di anticipo, questa Soprintendenza della data di inizio dei lavori che comportino scavo e movimentazione di terra connessi all'impianto delle nuove alberature, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale di tutela da parte del personale tecnico di questo Ufficio. Si segnala inoltre che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai



sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di varianti anche sostanziali al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di scavi archeologici in estensione e in profondità finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1bis del D.Lgs. n. 83 del 31/05/2014, convertito in Legge n. 106 del 29/07/2014.

*Il Funzionario Responsabile
Arch. Maria Grazia TAMPIERI*

*per **Il Soprintendente**
Esmeralda VALENTE
Il Funzionario delegato Arch. Cristina BRONZINO
(atto sottoscritto digitalmente
ai sensi degli art. 20 e ss. Del D. Lgs n. 82/2005)*





COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO
Anno 2020 - verbale del 09/12/2020

n. ord	n. prat.	oggetto	richiedente	esito
1	2020/10/A/P	Condomo edilizio L. 47/1985 - Via Lungomonte, 56.	Fontana Maria	FAVOREVOLE
2	2020/12/A/P	Realizzazione di edificio monofamiliare con tipologia a carattere rurale su terreno 3 in attuazione del P.diR. Corte Rosi, Via Lungomonte	Corte Rosi s.r.l. - Taddei Gianni	FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SIANO MANTENUTE E RIQUALIFICATE LE ALBERATURE PRESENTI LUNGO VIA DI PRATACCIO
3	2020/13/A/P	Accertamento di compatibilità paesaggistica per realizzazione di locale ripostiglio seminterrato ed altre modifiche ad aperture, Via San Sebastiano, 18	Tempestini Silvio	FAVOREVOLE



Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

ATTESTAZIONE

Si attesta che il documento è stato firmata digitalmente ai sensi dell'art.24 D.Lgs.n.82/2005 e ss.mm(Codice dell'Amministrazione Digitale); esso al momento della firma presenta le caratteristiche di integrità previste dalla legge.

E
COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE
Comune di Santa Maria a Monte
Protocollo N.00182226/2020 del 23/12/2020



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA A.B.A.P. PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Lungarno Pacinotti 46. 56126 PISA – tel. 050926511

PEC mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it/mailcert.beniculturali.it

PEO sabap-pi@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Ai sensi del Regolamento Europeo EU/2016/679 sulla protezione dei dati (GDPR) si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, la preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione, grazie.



Ministero
per i beni e
attività cul

REGIONE TOSCANA

Comune di Santa Maria a Monte (PI)

Riqualificazione aree Ponticelli

Relazione Paesaggistica_Relazione Tecnica Illustrativa

Sezione 1: Dati del tecnico abilitato

1.1 Responsabile tecnico del progetto

Nome e Cognome: **FARNESI ALESSANDRO**

Nato a **PISA** Prov **(PI)** il **05/08/1977**

Residente a **Pisa** Provincia **Pisa**

Indirizzo **VIA LE RENE**n°**107/G** CAP **56121**

Recapito Telefonico fisso:

Recapito Telefonico cellulare:**3936958802**

Fax:

E-mail: **agronomofarnesi@gmail.com**

PEC (obbligatoria): **a.farnesi@epap.conafpec.it**

Iscritto all' **Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Pisa, Lucca e Massa Carrara** N°

Iscrizione **680 Sezione A** ; C.F.: **FRNLSN77M05G702N** nella sua qualità di **TECNICO ABILITATO**

Sezione 2: Anagrafica del progetto

2.1 Normativa di riferimento

- DM 14/01/2008 “Nuove norme tecniche per le costruzioni” e la relativa circolare esplicativa del 2 febbraio 2009 n. 617 “Istruzioni per l'applicazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”.
- D.Lgs 22/01/2004 n. 42 “Codice dei beni Culturali e del Paesaggio”
- Norme Tecniche di attuazione del PAI (DPCM 06/05/05)
- D.Lgs 50/2016 “Codice dei contratti pubblici”
- D.P.R. n. 207/2010 “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»”
- D.Lgs n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”
- Deliberazione Consiglio Regionale della Toscana del 02/07/2014 n. 58 “Integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Adozione ai sensi dell’articolo 17, comma 1, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)”
- D.M. 24 dicembre 2015 “Adozione dei criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione”
- D.M. 11 gennaio 2017 “criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” – Allegato 2.
- legge forestale della Toscana (legge regionale 39/2000) e successive modifiche, e il relativo Regolamento forestale della Toscana (D.P.G.R. n. 48/R dell'8 agosto 2003), nonché il Piano Regionale Agricolo Forestale 2012-2015;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 maggio 2014, n. 25 -Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 2012, n. 41: stabilisce, per quanto di interesse al presente bando, gli strumenti urbanistici utili alla gestione e riqualificazione del verde urbano.
- LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, n°65 e successiva modifica LEGGE REGIONALE 22 NOVEMBRE 2019, N. 69
- LEGGE REGIONALE 2015, n°30 - Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico - ambientale regionale
- Regolamento edilizio del Comune di Santa Maria a Monte approvato con delibera c.c. n. 14 del 21/03/2019

2.2 - Descrizione generale

Il comune di Santa Maria a Monte (PI) fa parte dei centri storici urbanizzati di crinale rientranti nella *Piana di val di Nievole e val d’Arno inferiore* (secondo il PIT della regione Toscana). Si trova a circa 15 m sopra il livello del mare e si riscontra un clima caldo e temperato con maggiore piovosità in inverno rispetto all’estate. Secondo la classificazione del clima Csa/Köppen e Geiger, Santa Maria a Monte ha una temperatura media di 14.7 °C e la media annuale di piovosità è di 859 mm. [dati: it.climate-data.org].

2.3 - Localizzazione degli interventi

La domanda riguarda le aree identificate catastalmente come di seguito riportato:

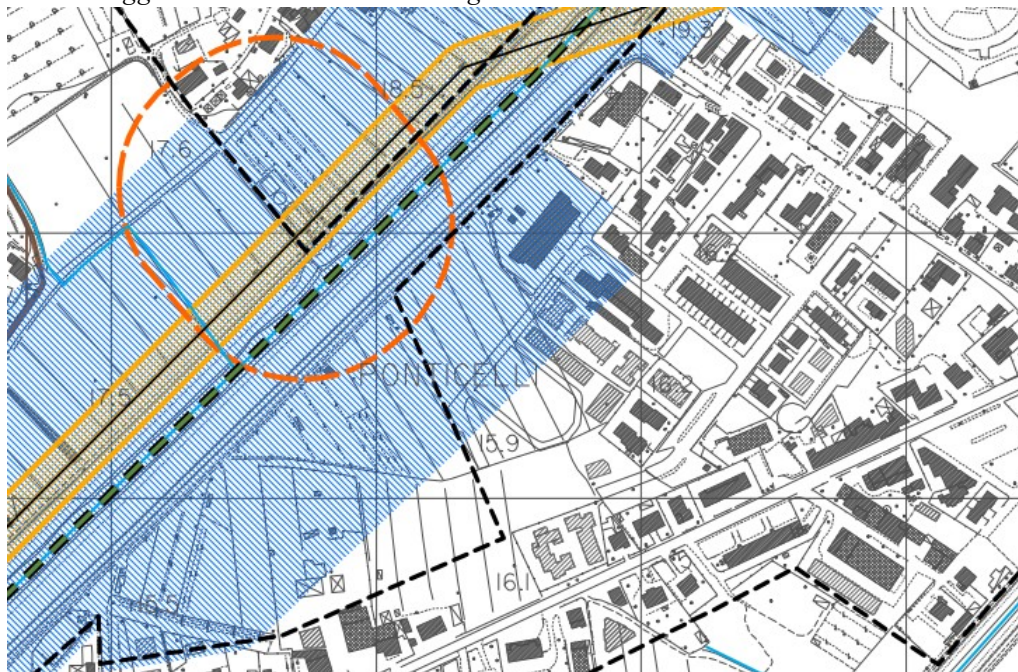
Area	Comune	Provincia	Sez.	Foglio	Particella	Superficie (mq)
1	Santa Maria a Monte	Pisa		30	862	500
	Santa Maria a Monte	Pisa		30	895	545
TOTALE						1045

2.4 - Inquadramento urbanistico e vincoli area oggetto di interventi

L'intervento si inserisce all'interno dell'area di pianura del Comune di Santa Maria a Monte (PI), localizzandosi in particolare in località Ponticelli. La zona di intervento risulta inserite all'interno di un quartiere prevalentemente residenziale. L'area è fiancheggiata dalla Strada Provinciale SP25 (Vicopisano-Santa Maria a Monte, strada con notevole flusso veicolare che collega la Strada provinciale Francesca con il centro storico di Santa Maria a Monte (PI) per poi proseguire verso il Comune di Bientina (PI).

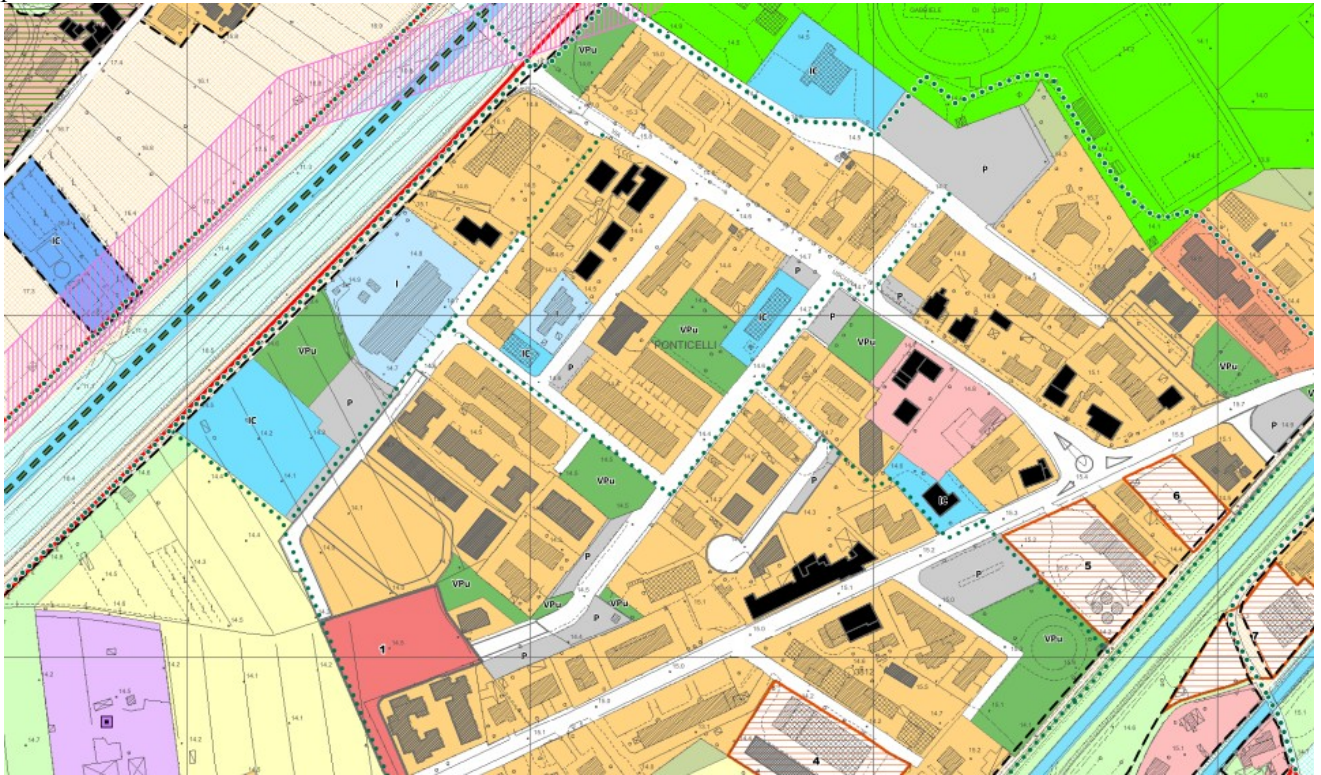
L'area è sottoposta ai seguenti vincoli:

- *vincolo Paesaggistico/Soprintenza: Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c - ex L. 431/85)*
- *aree di pericolosità da alluvione media (P2) corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore /uguale a 200 anni.*



Urbanisticamente, l'area in oggetto, rientra nel perimetro dei centri abitati e ricadono all'interno dell'UTOE 8 – Ponticelli. La zona di intervento risulta contrassegnata dal Regolamento Urbanistico come VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (VPu) normate all'art.51 delle NTA. Tali aree comprendono le parti del territorio destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale. In dette zone sono consentiti interventi di iniziativa pubblica, nel rispetto delle specifiche normative di settore, nonché interventi di iniziativa privata convenzionata, in conformità con gli indirizzi ed i parametri di cui alla specifica Scheda norma. Per il dimensionamento degli interventi di iniziativa pubblica, si rinvia ai progetti predisposti dall'A.C. sulla base delle esigenze di pubblico interesse, nel rispetto degli obiettivi e degli indirizzi del Piano Strutturale. I servizi e le attrezzature di interesse generale comprendono anche il verde pubblico attrezzato. La disciplina degli ambiti con detta destinazione sono corrispondenti alle zone omogenee F di cui al D.M. 1444/68. Queste zone comprendono le parti del territorio destinate alla pubblica fruizione e ad attività del tempo libero. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso progetti pubblici unitari estesi all'intera area di intervento. Se le aree destinate a verde attrezzato di previsione sono comprese in un più ampio comparto urbanistico disciplinato da Scheda norma, di cui all'Allegato I delle Norme Tecniche di Attuazione, possono essere attuate anche da soggetti privati all'interno degli obblighi convenzionali del Piano Attuativo e/o del Progetto Unitario Convenzionato. Nelle aree a verde pubblico attrezzato sono ammessi esclusivamente manufatti funzionali alla manutenzione o alla utilizzazione collettiva dell'area (quali spogliatoi, servizi igienici, tettoie, pergolati,



percorsi pedonali coperti, chioschi ecc). Le alberature di alto fusto e le essenze particolarmente significative presenti nell'area dovranno essere conservate ed integrate nella sistemazione di progetto; l'abbattimento è consentito solo se strettamente necessario e previo parere dell'ufficio comunale competente. Contestualmente all'approvazione del progetto unitario l'Amministrazione definisce le regole per la gestione dell'area e dei servizi ivi previsti. Per gli edifici individuati dal Regolamento Urbanistico come oggetto di tutela in relazione al loro valore storico architettonico, sono ammessi unicamente gli interventi di carattere conservativo ivi previsti, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza.



Questa zona dunque comprende parte del territorio destinata a svolgere la funzione di integrazione paesaggistica e connessione ecologica tra le diverse parti degli insediamenti urbani e tra questi ed il contesto rurale circostante. In dette zone le sistemazioni ambientali e le eventuali opere di arredo dovranno essere finalizzate a consentirne la fruizione naturalistica da parte della cittadinanza (percorsi, alberature, aree di sosta, ecc.).

Di seguito si riportano gli stralci dalle tavole del piano strutturale:



	Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera b) Fonte: P.I.T.
	Perimetro dei centri abitati (P.R.G. 1985) Fonte: Ufficio Tecnico Comunale

Sezione 3: Descrizione del progetto

3.1 - Caratteristiche generali del progetto

Il progetto prevede interventi su:

- Area n°1 (foglio 30, mappali 862 e 895) di 1045 mq

Dopo un'opportuna lavorazione primaria quali bonifica, livellamenti, sistemazione delle scoline e lavori secondari del terreno propedeutici all'impianto delle nuove alberature, il progetto prevederà l'introduzione di elementi arborei e l'installazione dell'impiantistica strettamente correlata all'intervento del sistema verde (irrigazione). L'area sarà inoltre dotata di elementi di arredo urbano ossia panchine e cestini portarifiuti. L'intervento vuole, nelle sue possibilità fattive e circostanziate all'attuale situazione, introdurre elementi vegetali che possano contribuire ad innalzare il livello qualitativo del contesto sia dal punto di vista ornamentale che dal punto di vista di fruibilità da parte delle persone, interponendosi tra un luogo di culto e una scuola e a ridosso di insediamenti commerciali e residenziali.

I sestì di impianto, l'habitus vegetativo delle piante e la loro alternanza contribuiranno in fase avanzata a dare un aspetto il più possibile naturale al nuovo intervento.

3.1.1 Descrizione generale dello stato attuale e proposto



Area a verde di forma trapezoidale, pianeggiante, di circa 1045 mq, confina a sud-ovest con un fabbricato adibito a luogo di culto di recente costruzione tra cui si interpone un fossetto in cui sono convogliate le acque meteoriche, a sud-est con un parcheggio lungo Via Usciana, a est con la scuola elementare dell'Istituto Comprensivo Carducci e infine a nord con una strada in terra battuta che costeggia il canale Usciana fino al ponte lungo il tratto principale di Via Usciana.

Attualmente l'area si presenta inerbita da specie spontanee e priva di qualsiasi alberatura o arbusto.

Il suolo di radicazione non mostra particolari controindicazioni agronomiche per ospitare nuovi insediamenti arborei e arbustivi, trattandosi di un terreno ben strutturato e con granulometria di medio impasto e con

buone capacità drenanti.

Anche in questo caso, in presenza di nuclei abitativi e istituzionali, gli interventi di realizzazione di un'area verde ben definita, potranno senza dubbio migliorare il livello di assorbimento degli inquinanti oltre che a creare un'area estetico-funzionale fruibile per la comunità locale e in particolare per i frequentatori della scuola e del luogo di culto confinanti. L'idea progettuale garantirà inoltre un cono visivo verso il centro storico che ben si scorge a nord.

E' da evidenziare inoltre che l'area in oggetto, essendo adiacente al canale Usciana, potrà contribuire a migliorare il contesto ecologico-ambientale ed essere punto di sosta/rifugio per l'eventuale fauna che popola le sponde (piccoli mammiferi, uccelli, etc.).

In relazione al progetto proposto si interverrà sulla riqualificazione del verde consistente nella messa a dimora di nuove piante arboree a sesto di impianto irregolare e inserite a gruppi in modo da creare piccole aree boscate; queste saranno comprensive di sistemi di tutoraggio e potatura iniziale. Saranno infine predisposti gli arredi urbani riconducibili essenzialmente alle sedute ed ai cestini portarifiuti. La nuova zona a verde, oltre ad assumere una funzione ambientale in linea con gli obiettivi principali previsti dal bando (cattura e stoccaggio degli inquinanti), sarà punto ritrovo per attività sociali e ludiche.

3.1.2 - Descrizione degli interventi di messa a dimora di specie arboree e arbustive

Di seguito si riportano schematicamente la tipologia nonché la numerosità delle specie oggetto di messa a dimora circa l'intervento.

Nome specie	N° tot.	Status vegetativo	Inquinanti stoccati (kg/30 anni/pianta)		
			CO2	NO2	PM 2.5
Arboree					
<i>Acer platanoides</i>	8	Caducifolia	1481	1.49	0.031
<i>Malus sp</i>	10	Caducifolia	1142	0.89	0.015
<i>Quercus ilex</i>	8	Sempreverde	748	1.44	0.124
<i>Liquidambar styraciflua</i>	6	Caducifolia	1278	0.93	0.017
Arbustive					
<i>Viburnum tinus</i>	20	Sempreverde	241	0,523	0.043

3.1.3 - Obiettivi in termini di abbattimento delle emissioni di sostanze climalteranti e inquinanti

A seguire si riporta la stima della CO2 stoccata in 30 anni, nonché la stima dell'assorbimento delle sostanze inquinanti PM2,5 e NO2, facendo riferimento alle Linee guida di cui all'Allegato C e al relativo modello di calcolo nonché la stima della riduzione delle emissioni.

Per la stima dell'assorbimento delle sostanze inquinanti PM2,5 e NO2 i valori riportati nelle Linee guida di cui all'Allegato C sono stati moltiplicati per il numero di specie.

La stima della riduzione delle emissioni sono state effettuate sulla base dei seguenti metodi analitici:

- Valutazione Integrata dell'Impatto dell'Inquinamento atmosferico sull'Ambiente e sulla Salute in Italia (VIAS)
- Sistema modellistico sviluppato da ENEA nell'ambito del progetto MINNI (www.minni.org)

Progetto	CO2 stoccata(t)	CO2 stoccata corretta (t)	Assorbimento PM2,5 (kg)	Assorbimento NO2 (kg)	Riduzione emissioni CO2 (t)	Riduzione emissioni PM10 (kg)	Riduzione emissioni PM2,5 (kg)	Riduzione emissioni NOx (kg)
Intervento 1	39	27	2,33	49,28	27	148,80	2,33	49,28
Totale	39	27	2,33	49,28	27	148,80	2,33	49,28

Pisa, Dicembre 2020

Firma e timbro del tecnico





RIQUALIFICAZIONE AREE PONTICELLI

Comune di Santa Maria a Monte (PI)

Relazione Paesaggistica ai sensi del DPCM 12/12/2005 artt. 1 e 2

Dottore Agronomo Alessandro Farnesi

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (minimo da 2 a 4 fotogrammi):

Le riprese fotografiche (minimo da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito. Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento. (allegare la doc. fotografica richiesta. Se non riprodotte su elaborato grafico datato e timbrato dal professionista, le foto dovranno essere accompagnate da dichiarazione del tecnico indicante la data di scatto)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Area di interesse - foglio 30, mappali 862 e 895 - Area a verde di forma trapezoidale, pianeggiante, di circa 1045 mq; confina a sud-ovest con un fabbricato adibito a luogo di culto di recente (foto 3), a sud-est con un parcheggio lungo Via Usciana, a est con la scuola elementare dell'Istituto Comprensivo Carducci (foto 2) e infine a nord con una strada in terra battuta che costeggia il canale Usciana fino al ponte lungo il tratto principale di Via Usciana (foto 4).

Attualmente l'area si presenta inerbita da specie spontanee e priva di qualsiasi alberatura o arbusto.

10.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):

- cose immobili ville e giardini parchi complessi di cose immobili
 bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

VEDI RELAZIONE TECNICA

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):

- territori costieri territori contermini ai laghi fiumi, torrenti, corsi d'acqua
 montagne sup.1200/1600m ghiacciai e circhi glaciali
 parchi e riserve territori coperti da foreste e boschi università agrarie e usi civici
 zone umide (da D.P.R. 13/3/76 n° 448) vulcani zone di interesse archeologico

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA:

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)

VEDI RELAZIONE TECNICA

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5):

VEDI RELAZIONE TECNICA

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

VEDI RELAZIONE TECNICA

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7):

VEDI RELAZIONE TECNICA

QUADRO 2: Studio di coerenza e significatività dell'intervento secondo l'elaborato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici (artt.134 e 157 del Codice)

L'intervento riguarda l'Articolo 8 : *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)*

		COERENZA	SIGNIFICATIVITA'
<p>Obiettivi:</p> <p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:</p>		COERENTE	
	<p>- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico- percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;</p>	COERENTE	
	<p>- evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la</p>	COERENTE	

	qualità delle acque e degli ecosistemi;		
	- limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;	COERENTE	
	- migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;	COERENTE	
	- riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;	COERENTE	
	- promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.	COERENTE	
Direttive Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:			

	<p>-individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;</p>	COERENTE	
	<p>- riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;</p>	COERENTE	
	<p>-riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</p>	COERENTE	
	<p>-individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;</p>	COERENTE	
	<p>- tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in</p>	COERENTE	

	relazione alle loro aree di pertinenza;		
	-garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;	COERENTE	
	-tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;	COERENTE	
	-tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;	COERENTE	
	-promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica,	COERENTE	

	<p>idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;</p>		
	<p>-contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;</p>	<p>COERENTE</p>	
	<p>-favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;</p>	<p>COERENTE</p>	
	<p>-realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e</p>	<p>COERENTE</p>	

	qualità delle fasce ripariali;		
	-promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.	COERENTE	
Prescrizioni			
A- Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :			
	-non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;	COERENTE	
	-non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;	COERENTE	
	-non impediscano la possibilità di divagazione	COERENTE	

	dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;		
	-non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.	COERENTE	
B - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico		COERENTE	
C - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:			

	-mantengono la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;	COERENTE	
	- siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;	COERENTE	NON SIGNIFICATIVO
	non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;	COERENTE	NON SIGNIFICATIVO
	non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;	COERENTE	
	non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.	COERENTE	NON SIGNIFICATIVO
D - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate		COERENTE	

<p>all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</p>			
<p>E - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</p>		<p>COERENTE</p>	
<p>F - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>		<p>COERENTE</p>	

<p>G - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p>			
	<p>- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;</p>	<p>COERENTE</p>	
	<p>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</p>	<p>COERENTE</p>	
	<p>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06)</p>	<p>COERENTE</p>	
<p>Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:</p>		<p>COERENTE</p>	
	<p>- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;</p>		
	<p>- impianti per la produzione di energia;</p>		
	<p>- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come</p>		

	individuato dagli atti di pianificazione.		
H - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.		COERENTE	NON SIGNIFICATIVO

L'intervento proposto, in base alle valutazioni riportate schematicamente nella tabella sinottica sopra inserita, risulta **COERENTE** con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni dell'elaborato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici (artt.134 e 157 del Codice) relativo all' *Articolo 8 : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice).*

Data 04/12/2020

Firma del Richiedente

Firma e timbro del Progettista dell'intervento



Documentazione tecnica ed elaborati grafici allegati alla presente relazione (barrare casella corrispondente):

- Estratto di mappa catastale in scala originale con individuazione, mediante segno grafico o coloritura, dell'immobile (edificio, area, ecc) su cui si intende intervenire;
 X Planimetria dell'intera area d'intervento: (scala 1:1000) come da punto 3.1 lettera B) punto 1. lettera a) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;
- Sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione come da punto 3.1 lettera B) punto 1. lettera b) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;
- Piante quotate (scala 1:100) degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;
- Sezioni quotate (in numero e nei punti significativi - scala 1:100) degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;
- Prospetti degli interventi in progetto (scala 1:100) relativi allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera b) del D.P.C.M. 12/12/2005;
 X Relazione tecnica descrittiva come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera e) del D.P.C.M. 12/12/2005 (denominata testo del D.P.C.M.) (in particolare oltre alle normali notizie tecniche richieste, specificare colori, materiali, tecniche costruttive da utilizzare, nonché la forma e il rapporto volumetrico e/o architettonico con la preesistenza e quant'altro previsto nel D.P.C.M. 12/12/2005, giustificando le scelte operate);
- Documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno (per interventi su edifici e manufatti esistenti)
- Elenco documentazione (es: fotografie, notizie storielle con riferimenti bibliografici, ecc):
- Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale)

Data 04/12/2020

Firma del Richiedente

Timbro e Firma del Progettista dell'intervento



Spett/le Comune di
Santa Maria a Monte
settore edilizia privata

OGGETTO: RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Il sottoscritto FARNERSI ALESSANDRO nato a Pisa (PI) il 05/08/1977 C.F. FRNLSN77M05G702N e residente in Via/P.zza Via Le Rene n° 107/G, città Pisa (PI) Tel.
- Cellulare 3936958802 - Email agronomofarnesi@gmail.com, in relazione agli accertamenti effettuati dal tecnico progettista ai sensi della L.R.Toscana 03.01.2005 n.1 e della Parte Terza, Titolo I, Capo IV del Decreto Legislativo 22.01.2004 n.42, trattandosi d'intervento edilizio incidente sui valori paesaggistici ed ambientali oggetto di tutela, per l'esecuzione delle opere RIQUALIFICAZIONE AREA PONTICELLI da eseguirsi sull'immobile/area posto in Santa Maria a Monte via/piazza Via Usciana n. al Catasto individuato nel foglio n. 30 particella n. 862 e 895 secondo il progetto redatto da il sottoscritto

CHIEDE

il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 159 del D.Lgs. 22/01/2004.

ALLEGA

Duplice copia della documentazione progettuale (estratto PRG e catastale, relazione tecnica descrittiva, documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa, elaborati grafici stato attuale, modificato, sovrapposto).

Relazione paesaggistica ai sensi dell'art. 1 e 2 del D.P.C.M. 12/12/2005 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" redatta con i criteri e i contenuti individuati nell'allegato al decreto richiamato.

Rendering.

Scheda (vedi allegato al D.P.C.M. 12/12/2005) – allegato "A".

Ricevuta di versamento di € 50,00 per diritti di Segreteria effettuato presso la Tesoreria Comunale ovvero su c/c/p 13219563.

S. Maria a Monte, **07 Dicembre 2020**



Firma

Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata

1. RICHIEDENTE (2): Comune di santa maria a Monte (PI)

- persona fisica
- società
- impresa
- ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3):

RIQUALIFICAZIONE AREA PONTICELLI – NUOVA SISTEMAZIONE A VERDE ;

3. OPERA CORRELATA A:

- edificio
- area di pertinenza o intorno dell'edificio
- lotto di terreno
- strade, corsi d'acqua
- territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo o stagionale
- permanente
 - a) fisso
 - b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):

- residenziale
- ricettiva/turistica
- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro La zona di intervento risulta contrassegnata dal Regolamento Urbanistico come VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (VPu) normate all'art.51 delle NTA_VEDI RELAZIONE TECNICA

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- urbano
- agricolo
- boscato
- naturale
- non coltivato
- altro

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro storico
- area urbana
- area periurbana
- territorio agricolo
- insediamento sparso
- insediamento agricolo

area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- costa (bassa/alta)
- ambito lacustre/vallivo
- pianura
- versante (collinare/montano)
- altopiano/promontorio
- piana valliva (montana/collinare)
- terrazzamento

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO sul quale sia riportato:

- a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico (se ricadente in area urbana);
 - b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO (se ricadente in territorio extraurbano o rurale);
- Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).
- c) estratto tavola PRG e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire;
 - d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141- 157 D.Lgs. 42/04):

- cose immobili;
- ville, giardini, parchi;
- complessi di cose immobili;
- bellezze panoramiche.

Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate: _____ ;

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04):

- territori costieri;
- territori contermini ai laghi;
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua;
- montagne sup. 1.200/1.600 m;
- ghiacciai e circhi glaciali;
- parchi e riserve;
- territori coperti da foreste e boschi;
- università agrarie e usi civici;
- zone umide;
- vulcani;
- zone di interesse archeologico.

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)

Area a verde di forma trapezoidale, pianeggiante, di circa 1045 mq, attualmente inerbita da specie spontanee e priva di qualsiasi alberatura o arbusto. L'area è inserita in contesto urbano ma presenta una sua personalità naturalistica trovandosi adiacente al canale Usciana e godendo di un particolare cono visivo verso il centro storico del Comune. Per le sue peculiarità naturali ed ambientali, può rappresentare senza dubbio un importante corridoio ecologico e sito paesaggistico. VEDI RELAZIONE TECNICA ;

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

Dopo un'opportuna lavorazione primaria quali bonifica il progetto prevederà l'introduzione di elementi arborei e l'installazione dell'impiantistica strettamente correlata all'intervento del sistema verde (irrigazione e illuminazione). L'area sarà inoltre dotata di elementi di arredo urbano ossia panchine, cestini portarifiuti, rastrelliere per bici etc.

I sestri di impianto, l'habitus vegetativo delle piante e la loro alternanza contribuiranno in fase avanzata a dare un aspetto il più possibile naturale al nuovo intervento. VEDI RELAZIONE TECNICA ;

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

In presenza di nuclei abitativi e istituzionali, gli interventi di realizzazione di un'area verde ben definita, potranno senza dubbio migliorare il livello di assorbimento degli inquinanti oltre che a creare un'area estetico-funzionale fruibile per la comunità locale. L'idea progettuale garantirà inoltre un cono visivo verso il centro storico che ben si scorge a nord. .VEDI RELAZIONE TECNICA ;

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7):

Si ritiene che l'intervento non necessiti di azioni mitiganti, anzi è da evidenziare che tale, essendo adiacente al canale Usciana, potrà contribuire a migliorare il contesto ecologico-ambientale ed essere punto di sosta/rifugio per l'eventuale fauna che popola le sponde (piccoli mammiferi, uccelli, etc.) VEDI RELAZIONE TECNICA ;

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento



15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

.....
.....
.....
.....

Firma del Responsabile

.....

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....
.....
.....
.....
.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....

NOTE ESPLICATIVE (pagina da non allegare alla presente documento)

(1) La definizione di tali opere risulta problematica per la varietà di tipologie e di situazioni che possono presentarsi, oltre che per la connessione (fisica, funzionale, tipologica, formale, ecc.) ai caratteri del contesto paesaggistico e dell'area in cui l'intervento si inserisce.

In linea di principio, ed a titolo non esaustivo, si intendono ricompresi in questa categoria tutti gli interventi minori, accessori, di arredo, in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento), quali:

- **Antenne, parabole**
- **Cartellonistica** (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie
- **Manufatti di arredo urbano** (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs. 42 del 2004)
- **Strutture temporanee di grandi dimensioni** di durata non inferiore ad una settimana
- **Strutture stagionali** collegate all'attività turistica e del tempo libero
- **Strutture di copertura non superiori a 10 mq** (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs 42 del 2004)
- **Pannelli solari e fotovoltaici** fino ad una potenza di 20Mwe
- **Impianti di condizionamento.**

Ogni e qualsiasi altro intervento, in attesa del recepimento nel Regolamento edilizio dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio addetto alla gestione del vicolo paesaggistico.

(2) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

La semplificazione della procedura di verifica attraverso la compilazione della scheda, così come la sua efficacia ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel Regolamento edilizio, dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo. A tal fine, le Amministrazioni competenti propongono e concordano, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.

(3) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'intervento inerisce.

(4) Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

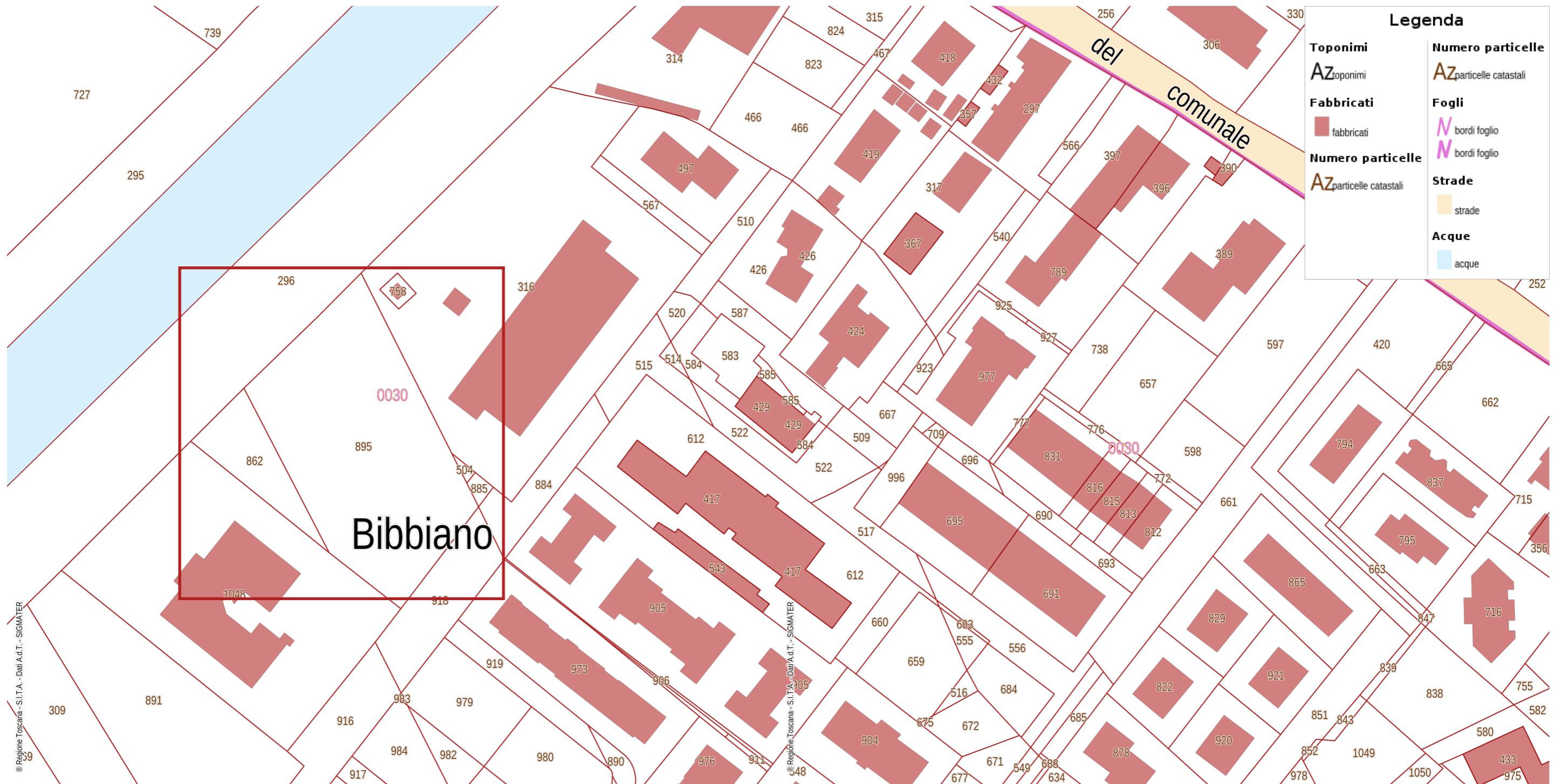
(5) E' consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.

(6) Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificato o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione.

(7) Qualificazione o identificazione di elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

Comune di Santa Maria a Monte (PI) - Località Ponticelli



Area di interesse - foglio 30, mappali 862 e 895 - Scala 1:1000



Proponente: Comune di Santa Maria a Monte (PI)
 Progettisti: Dott. Agr. Alessandro Farnesi - Dott. Agr. Francesco Pitta



NUOVI IMPIANTI:
 Ls
 Ms
 Ap
 Qi
 Vt
 Ln

NUOVI IMPIANTI:
 Ls
 Fe
 Ap
 Ms
 Ln
 Qi

NUOVI IMPIANTI:
 Ls
 Qr
 Ah
 Qi
 Vt

Cestino porta rifiuti da esterno in lamiera d'acciaio con fasce in legno



Panchina per arredo urbano bicolore in acciaio zincato, seduta effetto legno



SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE

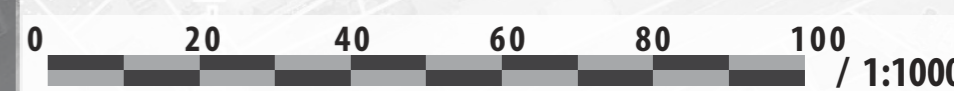
Fe <i>Fraxinus excelsior</i>	Ah <i>Aesculus hippocastanum</i>	Qr <i>Quercus robur</i>	Ls <i>Liquidambar styraciflua</i>
Ap <i>Acer platanoides</i>	Ms <i>Malus sp.</i>	Qi <i>Quercus ilex</i>	Vt <i>Viburnum tinus</i>
Ln <i>Laurus nobilis</i>			

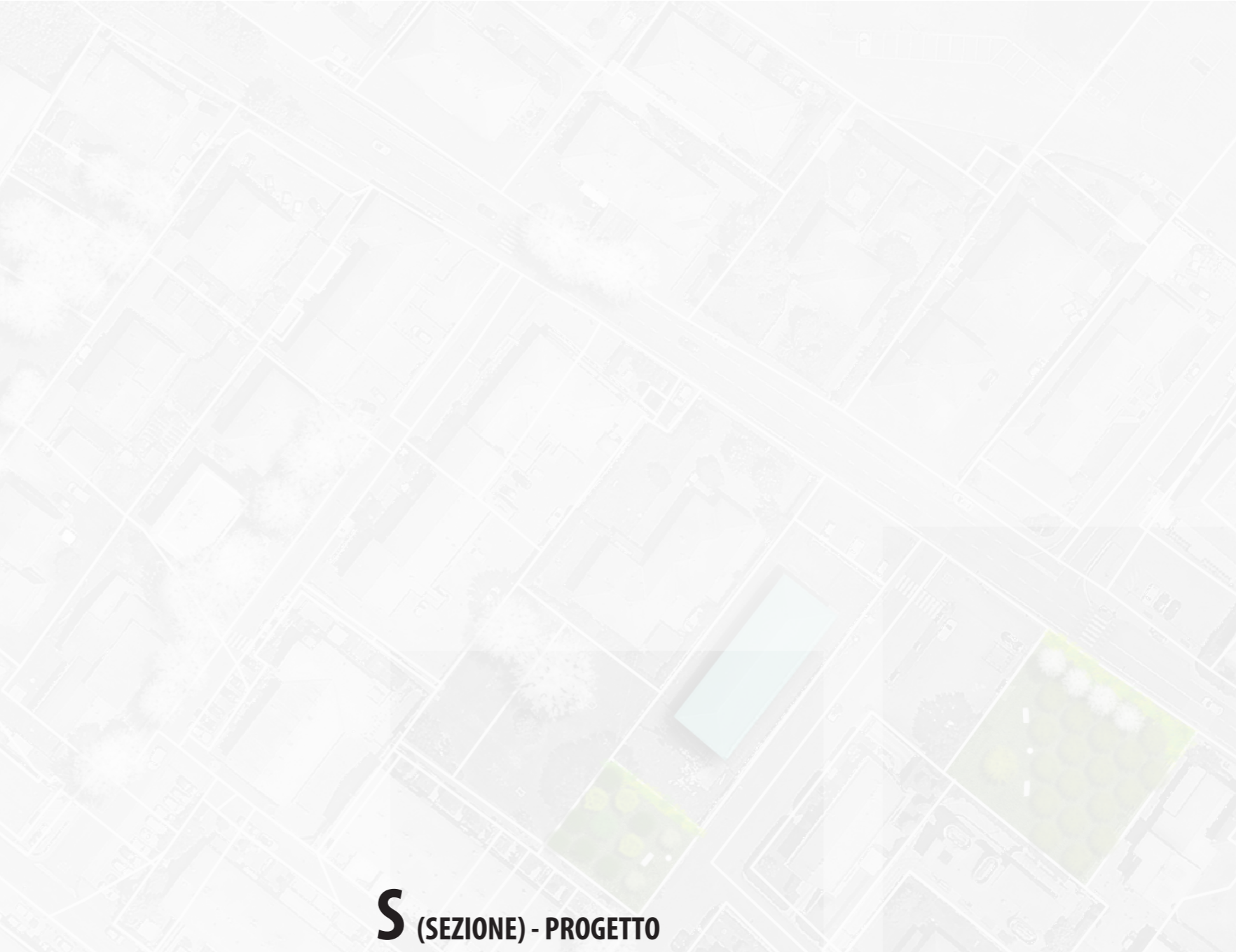


- Nuovi impianti arborei
- Nuovi impianti arbustivi
- Strade a traffico intenso (maggiori fonti inquinanti)
- Bike Sharing
- Arredi (panchine, cestini)
- Distanza dalle fonti inquinanti

- 1 - Area di interesse con intervento 1a - foglio 30 - part. 598
- 2 - Area di interesse con intervento 2a - foglio 30 - part. 862-865
- 3 - Area di interesse con intervento 3a - foglio 30 - part. 662-665

- A - Chiesa di recente costruzione
- B - Scuola elementare Istituto Comprensivo Carducci
- C - Fabbricato e ricevitore su Via Giuseppe Mazzini
- P - Aree parcheggio





S (SEZIONE) - PROGETTO

Area 2 - 1:500

Area 2 - 1:200



← AREA DI INTERVENTO →

nuovi impianti arbustivi

nuovi impianti arborei

Area Parcheggio

S.I.T.A. - DatiA.d.T. - SIGMA.IT