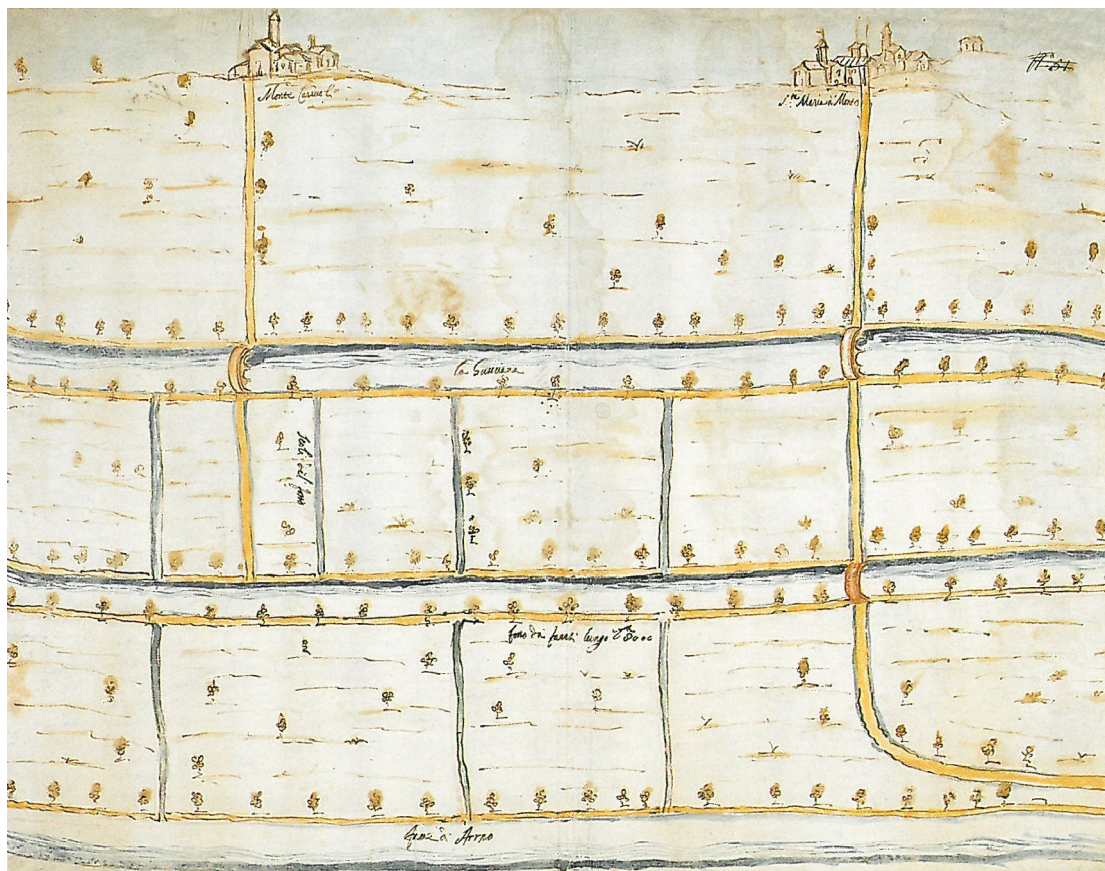




Comune di Santa Maria a Monte
(Provincia di Pisa)



Sindaco: Dott. David Turini

Ass. Urbanistica: Andrea Luschi

SETTORE 3

Garante della comunicazione:

Dott.ssa Norida Di Maio

Responsabile del procedimento:

Arch. Simona Paperini

Collaboratore tecnico:

Arch. Patrizia Lombardi

Collaboratore esterno:

Geom. Massimo Gennai

AUTORITA' COMPETENTE V.A.S.:

Arch. Paola Pollina

PROGETTO

Arch. Mauro Ciampa
(Architetti Associati M.Ciampa - P.Lazzeroni)

Arch. Giovanni Giusti

Collaboratori:

Arch. Chiara Ciampa
Geogr. Laura Garcés

V.A.S.

Dott. Agr. Guido Franchi
(Studio franchimartinelliagronomi)

STUDI IDRAULICI

Ing. Nicola Croce

STUDI GEOLOGICI

Dott. Geol. Marco Redini

Dott. Geol. Alessandra Giannetti

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

SOMMARIO

1. PREMESSA	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	3
3. DESCRIZIONE GENERALI DEL SIR	6
3.1 UBICAZIONE DEL SIR	6
3.2 CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL SIR/SIC "LE CERBAIE"	8
3.3 CARATTERISTICHE DEL SITO	10
3.3.1 PRINCIPALI EMERGENZE	10
3.3.2 PRINCIPALI ELEMENTI DI CRITICITÀ	23
3.3.3 PRINCIPALI MISURE DI CONSERVAZIONE DA ADOTTARE	25
4. DESCRIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE	26
5. MATRICE DELLO SCREENING.....	46
6. VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SITO	53

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Santa Maria a Monte con Del. C.C. n. 41 del 03.08.2010 ha avviato la procedura per la formazione del nuovo Piano Strutturale ed il contestuale avvio delle procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/10. Ai sensi di tale legge, Art. 5 bis, si rende necessario effettuare la Valutazione di Incidenza che si configura quale endoprocedimento della VAS.

Il territorio comunale di Santa Maria a Monte è interessato da porzione di Sito di Interesse Regionale n° 63 "Cerbaie" Codice Natura 2000: IT5170003 che occupa con la sua estensione di ~65 Km² parte della Provincia di Firenze (Comune di Fucecchio), e parte della Provincia di Pisa, (con interessamento di porzioni territoriali dei Comuni di Bientina, Calcinaia, Castelfranco di Sotto, Santa Croce sull'Arno e Santa Maria a Monte).

Il sito si presenta con orografia prevalentemente collinare, incisa per la presenza di impluvi, con strati vegetazionali egualitari tra coltivi e boscati, quest'ultimi a prevalenza di latifoglie di pregio e pino marittimo.

Discretamente consistenti permangono aree umide vallive specificatamente nel padule di Bientina.

Con il presente elaborato andremo ad approfondire le tematiche che possono interferire tra le risorse ambientali del SIC e le previsioni di pianificazione e di governo del territorio.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Direttiva "Uccelli Selvatici" n. 79/409/CEE

Relativa alla conservazione degli uccelli selvatici definisce le Zone a Protezione Speciale (ZPS).

Direttiva "Habitat" n. 92/43/CEE

Relativa alla conservazione degli habitat naturali-seminaturali, della flora e della fauna selvatiche ed alla definizione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC). La direttiva inoltre detta agli adempimenti attuativi mirati alla costituzione di una rete ecologica europea, denominata "Natura 2000", comprendente le ZPS e le ZSC.

Decisioni 2004/798/CE e 2010/44/EU

Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia continentale.

Decisioni 2006/613/CE e 2010/45/EU

Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia mediterranea.

Direttiva n. 2009/47/CEE

Relativa alla conservazione degli uccelli selvatici definisce le Zone a Protezione Speciale (ZPS)

Abrogazione della direttiva “Uccelli Selvatici” n. 79/409/CEE.

D.P.R. 8 Settembre 1997, n°357

Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

DPR n° 120, del 12 Marzo 2003

Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio 25 marzo 2005

Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria per la regione mediterranea, ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE. GU n. 157 dell’8 luglio 2005.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio 25 marzo 2005

Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) per la regione biogeografica continentale, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE”. G.U. n.156 del 7 luglio 2005.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007

“Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone a Protezione Speciale (ZPS).” G.U. n.258. del 6 novembre 2007.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare 22 gennaio 2009

Modifica del decreto 17 ottobre 2007 concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone a Protezione Speciale (ZPS).” G.U. n.33 del 10 febbraio 2009.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio 30 marzo 2009

Secondo elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE”. Supplemento ordinario n. 61 della GU n. 95 del 24 aprile 2009.

Decreto del Ministro dell’Ambiente e della tutela del territorio 19 giugno 2009

Elenco delle Zone a Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE””. GU n. 157 del 9 luglio 2009.

L.R. 6 aprile 2000, n. 56

Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche -Modifiche alla legge regionale 23 gennaio 1998, n°7 - Modifiche alla legge regionale 11 aprile 1995, n° 49.

Delibera del Consiglio Regionale 21 gennaio 2004, n. 6

Legge regionale 6 aprile 2000, n. 56 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna). Perimetrazione dei siti di importanza regionale e designazione di zone di protezione speciale in attuazione delle direttive n. 79/409/CEE e n. 92/43/CEE.

Delibera della Giunta Regionale 5 luglio 2004, n. 644

Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R.56/00 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di Importanza Regionale (SIR).

Capo XIX della L.R. 3 gennaio 2005, n.1 Norme per il governo del territorio

Modifica degli articoli 1 e 15 della L.R. 56/2000.

Delibera della Giunta Regionale 16 giugno 2008, n.454

Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS).

Delibera del Consiglio Regionale 22 dicembre 2009, n.80 – LR 56/2000.

Designazione di nuovi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e di Zone a Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva 92/43/CEE e 79/409/CEE e modifica dell’allegato D (Siti di Importanza Regionale).

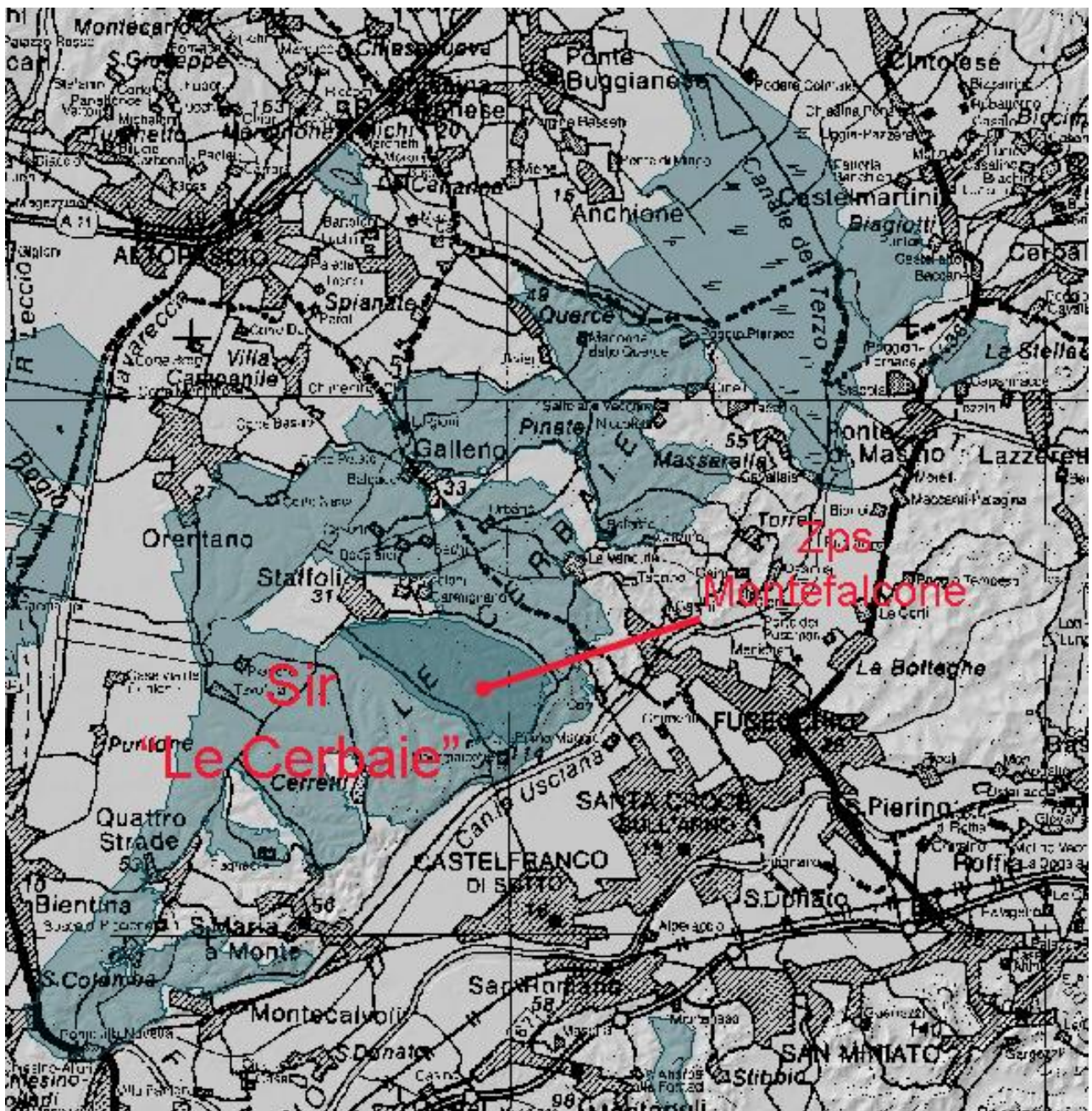
Titolo IV – La Valutazione d'Incidenza - LR 12 febbraio 2010, n.10

Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione d'Incidenza.

3. DESCRIZIONE GENERALI DEL SIR

3.1 UBICAZIONE DEL SIR

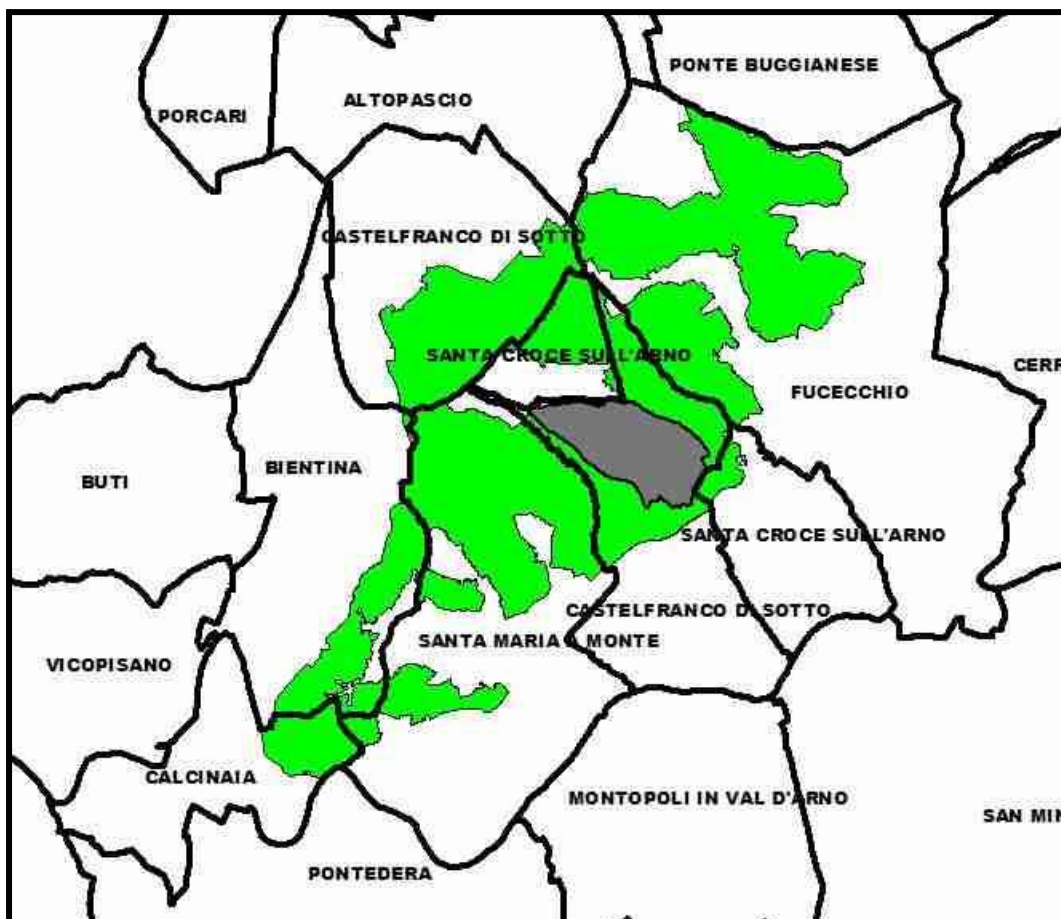
Il SIR “Cerbaie”, rappresenta un sistema transitorio tra la pianura dell’Arno e le stazioni montane del Pistoiese e della Lucchesia, complessivamente occupa una superficie di 6.504,51 ha.



Il territorio sul quale ricade interessa i Comuni di Bientina, Calcinaia, Castelnuovo di Sotto, Santa Maria Monte (Provincia di Pisa), il Comune di Fucecchio (Provincia di Firenze).

In particolare, la percentuale di SIR per ogni Comune risulta così distribuita: Bientina 9%, Calcinaia 3%, Castelnuovo di Sotto 30%, Santa Croce sull'Arno 6%, Santa Maria a Monte 23%, Fucecchio 29%.

Nella cartografia seguente si osserva in verde il territorio del SIR n° 63 delle Cerbaie, in grigio quello della ZPS n° 64 di Montefalcone.



3.2 CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL SIR/SIC "LE CERBAIE"

Tra le peculiarità di questo sito abbiamo potuto rilevare la persistenza di aree ancora oggi occupate da specie relitte tipiche degli ambienti acidi ed umidi, queste specie sono discese durante le glaciazioni ad altitudine alle quali diversamente non sarebbero mai giunte.

Il SIR le "Cerbaie" non si trova isolato ma si relaziona, sia in prossimità che al suo interno con altre aree protette ed in particolare:

- è prossima all'area "Ramsar" "Ex Lago di Bientina"
- ricomprende la ZPS (Zona a Protezione Speciale) n° 64 "Montefalcone" che a sua volta ingloba la riserva statale di Poggio Adorno che ricade nell'ambito territoriale del Comune di Castelfranco di Sotto con una estensione di ~ 330 ettari e funge, per la sua caratteristica di essere completamente recintata, da area per l'allevamento e l'acclimatazione di fauna selvatica

- nella zona al contorno, il SIR confina il SIR 27 “Monte Pisano”, ad est con il SIR 34 “Padule di Fucecchio”, ad ovest ed a nord con il SIR 26 “Lago di Sibolla”.

Geomorfologia, suoli, clima

Geomorfologicamente il SIR le Cerbaie si sviluppa lungo un sistema collinare di moderata altitudine, dove sono determinati i vari impluvi che si formano lungo i versanti.

I suoli sono di origine alluvionale, sciolti ghiaiosi e sabbiosi con reazione acida ed abbondante sostanza organica, ad agricoltura prevalentemente estensiva

Il clima è di tipo mediterraneo umido con piovosità media annua di circa 800 mm/anno ed una temperatura massima media annua di circa 20°C mentre quella minima oscilla tra gli 8°C e i 10°C.



Flora, Fauna, Vegetazione, Habitat

Per quanto concerne la copertura vegetazionale possiamo rilevare la prevalenza di aree boscate con formazioni consistenti di specie quercine (cerro, rovere, farnia, castagno) che in stazioni più degradate si vedono sostituire da conifere (pino marittimo).

Nel SIR si rinviene una rara specie erbacea il trifoglio fibrino, “*Menyanthes trifoliata*”.

Le indicazioni delle delibera 664/2004

Le caratteristiche degli elementi vulnerabilità e le principali misure di conservazione da adottare, così come previsto dall' art. 12, comma 1, lett. a della L.R. 56/2000, sono state delineate dalla deliberazione del 5 luglio 2004, n. 644.

Di seguito si riporta quanto contenuto nella delibera di cui sopra in merito al SIR le "Cerbaie":

- **63 Cerbaie (IT5170003)**
- **Tipo sito anche pSIC**

3.3 CARATTERISTICHE DEL SITO

Estensione 6.504,51 ha

Presenza di aree protette

Sito in parte compreso nelle Riserve Statali "Montefalcone" e "Poggio Adorno".

Tipologia ambientale prevalente

Sistema collinare con altopiano inciso da numerose vallecicole, in gran parte occupato da boschi di latifoglie (cerrete, castagneti, ontanete, boschi di farnia o rovere) e da pinete di pino marittimo.

Altre tipologie ambientali rilevanti

Presenza di zone agricole e di edilizia residenziale sparsa, corpi d'acqua artificiali, arbusteti di degradazione a dominanza di *Ulex europaeus* e peculiari aree umide ("vallini").

3.3.1 PRINCIPALI EMERGENZE

HABITAT

All'interno del SIC sono stati rinvenuti, ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE e/o della LR 56/2000, e grazie al Piano di Gestione del SIC/SIR "Le Cerbaie", 13 Habitat d'Importanza Comunitaria (di cui due prioritari *), 62 specie vegetali di interesse regionale e/o protette, 42 specie animali d'interesse regionale e/o protette.

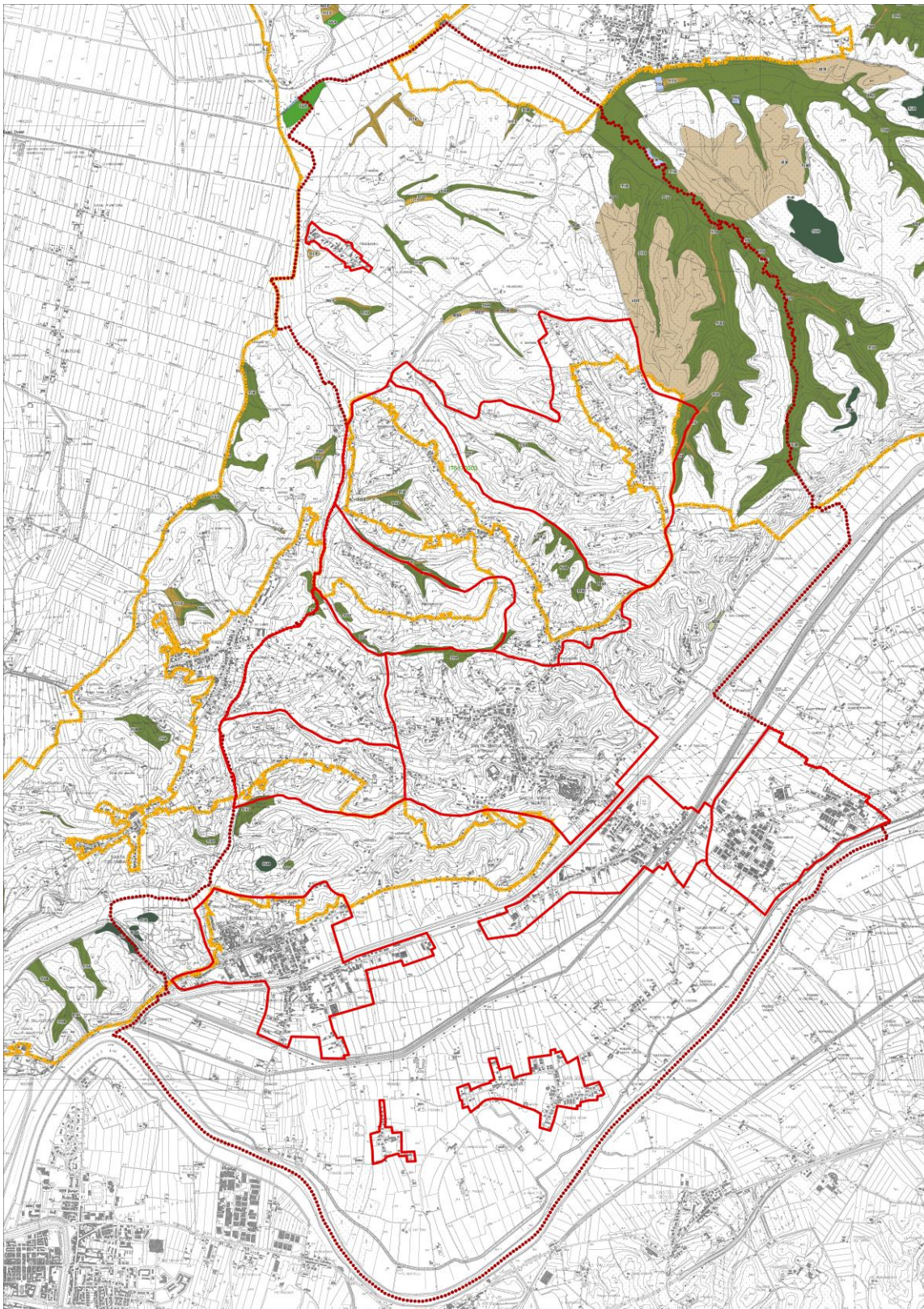
I 13 habitat d'importanza comunitaria rinvenuti sono i seguenti:

- ✓ **3150** *Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition*
- ✓ **3260** *Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del Ranunculion fluitantis e Callitricho-Batrachion*
- ✓ **3290** *Fiumi mediterranei a flusso intermittente con il Paspalo-Agrostidion*
- ✓ **4030** *Lande secche europee*
- ✓ **6210** *Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (* stupenda fioritura di orchidee)*
- ✓ **6410** *Praterie con Molinia su terreni calcarei, torbosi o argilloso-limosi (Molinion caeruleae)*
- ✓ **6420** *Praterie umide mediterranee con piante erbacee alte del Molinio-Holoschoenion*
- ✓ **7110*** *Torbiere alte attive*
- ✓ **9160** *Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa Centrale del Carpinion betuli*
- ✓ **91E0*** *Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*
- ✓ **91F0** *Foreste miste riparie di grandi fiumi a Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior o Fraxinus angustifolia, (Ulmenion minoris)*
- ✓ **92A0** *Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba*
- ✓ **9540** *Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici*

Particolarmente rilevante risulta infatti la presenza di numerose stazioni di torbiere a sfagno, di origine artica e interpretabili come relitti dell'epoca glaciale come pure di foreste planiziali a ontano nero residuo delle antiche formazioni boschive tipiche del Valdarno prima delle modifiche post-neolitiche del paesaggio.

I tipici vallini con cenosi forestali a farnia e/o rovere con carpino bianco (querco-carpineti) sono un'altra peculiarità naturalistica di elevato pregio, contenendo, oltre a strutture forestali di alta complessità e stabilità, corteggi di specie erbacee rare e di valore relittuale come *Leucojum vernum*, *Galanthus nivalis*, *Arisarum proboscideum*, *Narcissus poeticus*, *Scilla bifolia*, *Geranium nodosum*.

Possiamo riscontrare che, nella tavola 10 "Carta degli habitat" del Piano di Gestione, sono stati individuati i suddetti 13 habitat all'interno del Comune di Santa Maria a Monte, sia interni che esterni al SIC/SIR "Le Cerbaie". Di seguito si riporta una rielaborazione della tavola 10 "Carta degli habitat" del Piano di Gestione del SIC/SIR "Le Cerbaie".



Rielaborazione della Carta degli habitat (Tav.10) del Piano di Gestione del SIC/SIR "Le Cerbaie" con sovrapposizione delle UTOE individuate dal PS e dei limiti amministrativi














Legenda

 Limiti amministrativi -
Comune di Santa Maria a Monte

 SIC Cerbaie

 Perimetri UTOE

Habitat Natura 2000

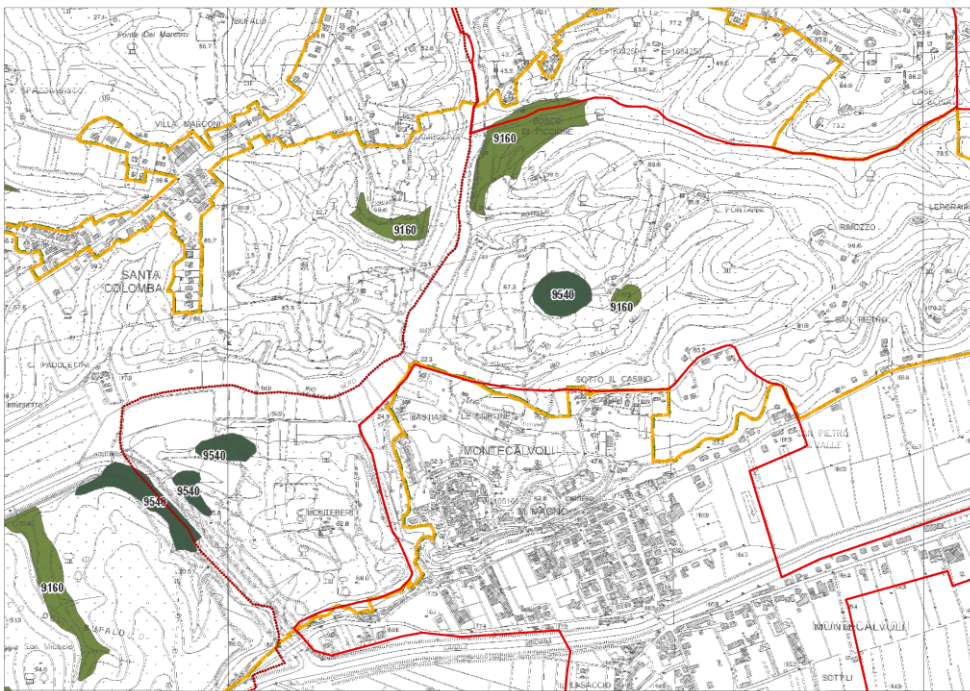
	3150 - Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion
	3260 - Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del Ranunculion fluitantis e Callitriche-Batrachion
	3290 - Fiumi mediterranei a flusso intermittente con il Paspalo-Agrostidion
	4030 - Lande secche europee
	6210 - Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (*stupenda fioritura di orchidee)
	6410 - Praterie con Molinia su terreni calcarei, torbosi o argilloso-limosi (Molinion-Holoschoenion)
	6420 - Praterie umide mediterranee con piante erbacee alte del Molinio-Holoschoenion
	7110* - Torbiere alte attive
	9160 - Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa Centrale
	91E0* - Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
	91F0 - Foreste miste riparie di grandi fiumi a Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior o Fraxinus angustifolia, (Ulmenion minoris)
	92A0 - Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba
	9540 - Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici

Per una migliore comprensione della dislocazione degli habitat individuati, di seguito, vengono riportati degli estratti di dettaglio della precedente carta:

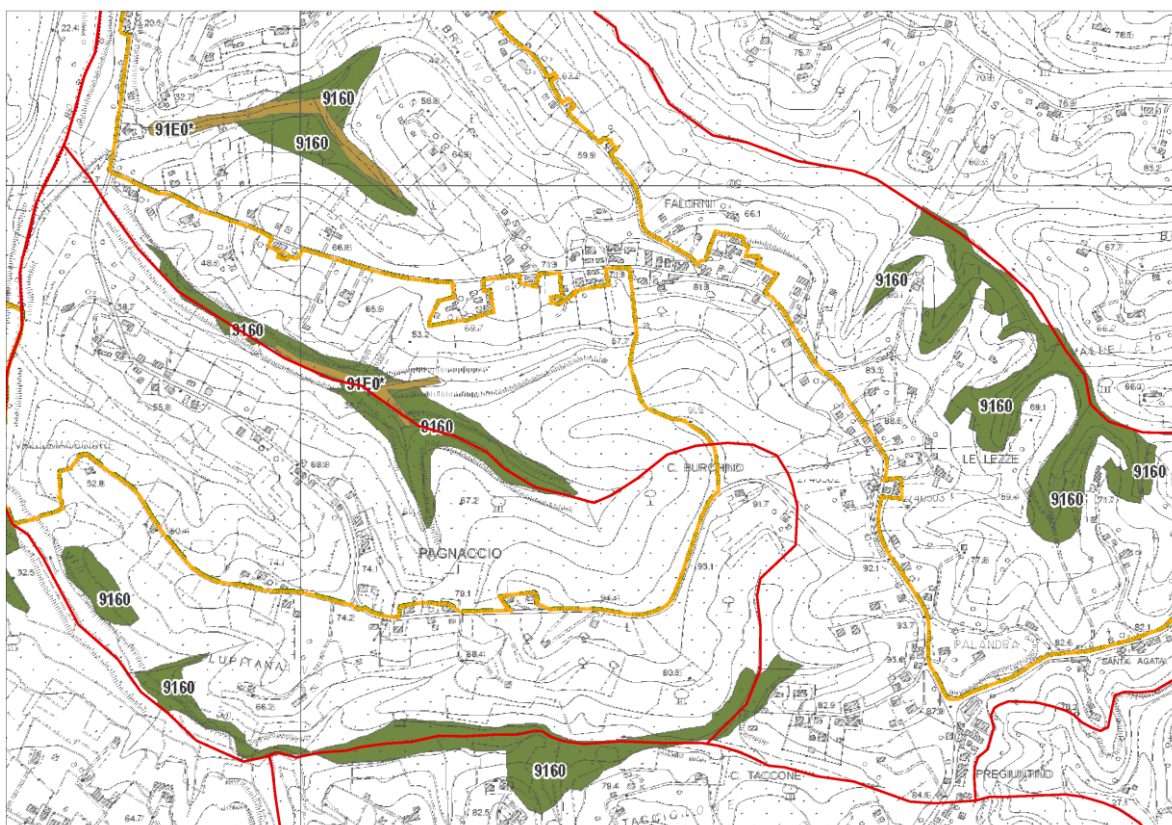
1. Nei pressi di C. San Lorenzo a Sud-Est del territorio comunale è stata individuata un'area ad habitat 6210 *"Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (*stupenda fioritura di orchidee)"*. Tale area risulta essere ubicata in territorio aperto esterna al perimetro del SIC/SIR.



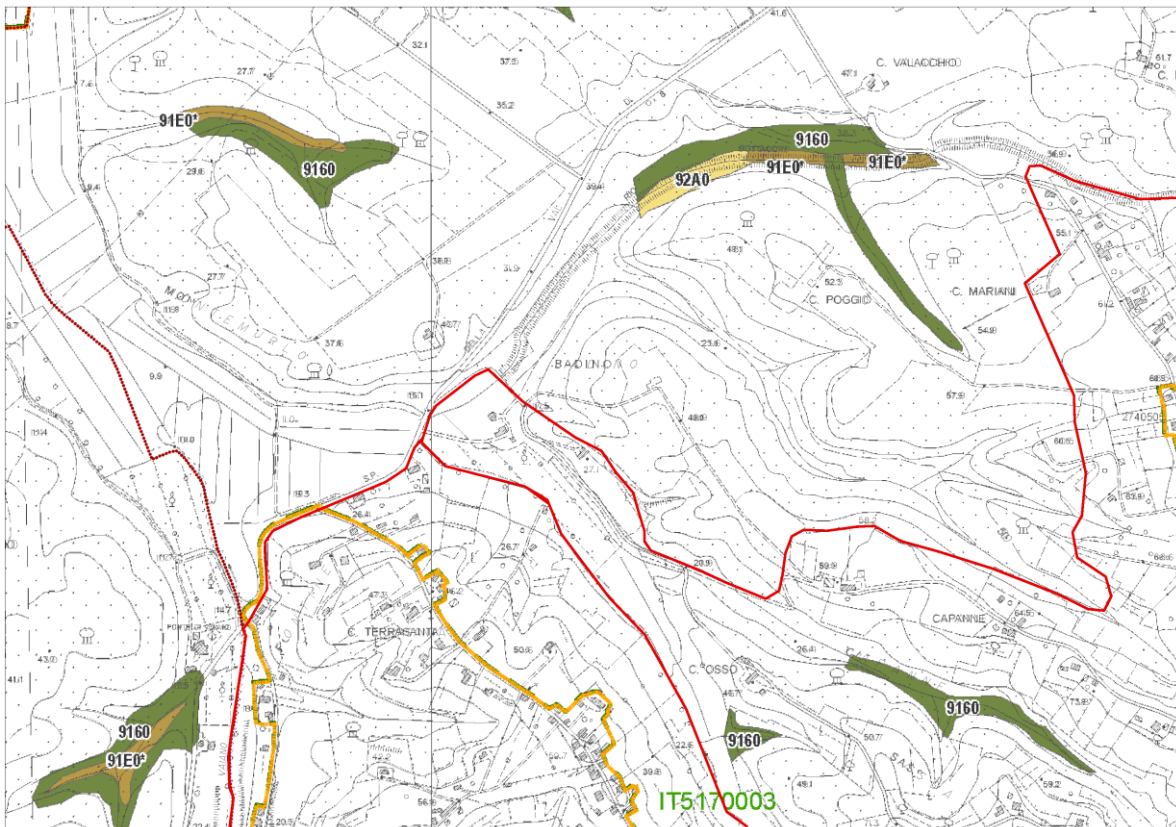
2. Nella zona a Nord ed ad Est di Montecalvoli sono state individuate alcune aree caratterizzate da 2 habitat: 9160 "Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa Centrale" ed 9540 "Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici". Tali aree risultano essere ubicate all'interno del SIC/SIR "Le Cerbaie" ed solo una piccola porzione di un'area all'interno dell'UTOE 1c-Melone.



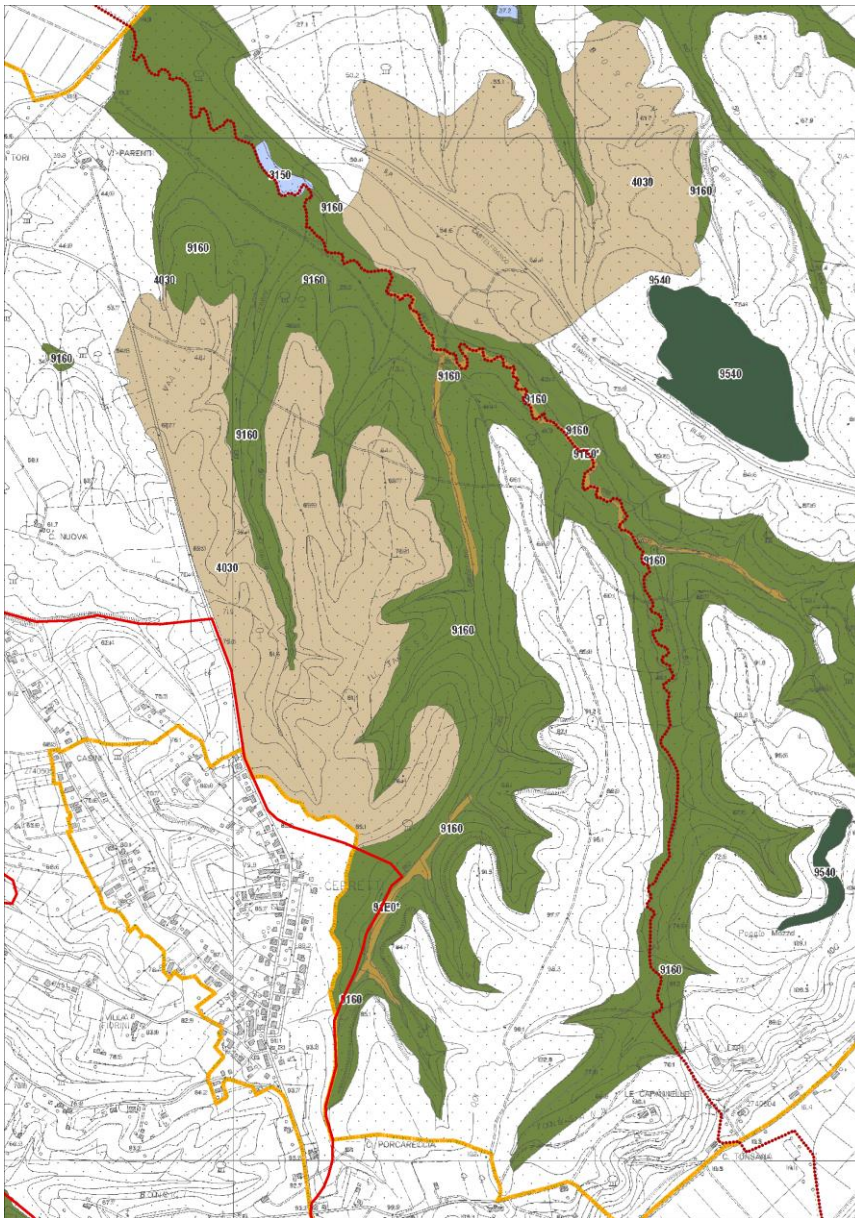
3. Nei pressi di Pagnaccio, Falorni, Le Lezze sono state individuate alcune aree caratterizzate da 2 habitat: 91E0* "*Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*" ed 9160 "*Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa Centrale*". Tali aree risultano essere ubicate alcune all'interno del SIC/SIR "Le Cerbaie", mentre alcune all'esterno del SIC/SIR "Le Cerbaie". Inoltre le suddette aree ricadono nelle seguenti UTOE: 2b-Pagnaccio, 2a-Falorni e 1a S.M.M. ed solo una piccola porzione di un'area all'interno dell'UTOE 1c-Melone.



4. Nei pressi di Via del Bruno a Nord-Ovest di Cerretti sono state individuate alcune aree caratterizzate da 3 habitat: 91E0* "*Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*", 9160 "*Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa Centrale*" ed 92A0 "*Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba*". Tali aree risultano essere ubicate tutte all'interno del SIC/SIR "Le Cerbaie". Inoltre, alcune delle suddette aree ricadono nell'UTOE 3-Cerretti.

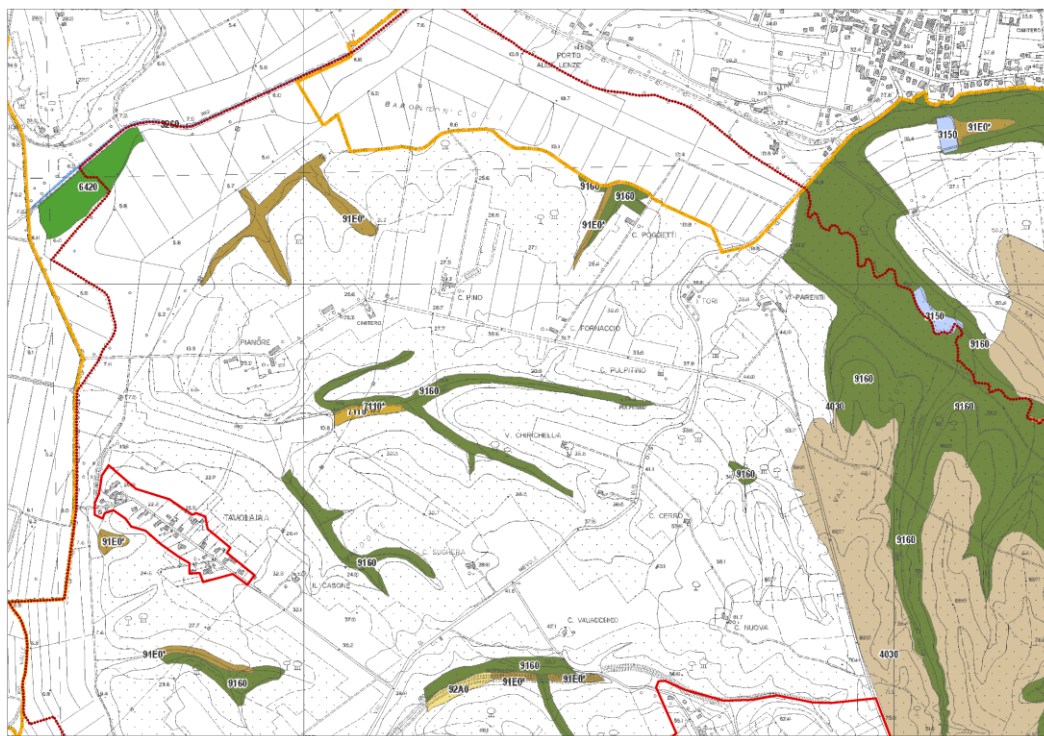


5. A Nord-Est di Cerreti sono state individuate alcune aree caratterizzate da 3 habitat: 91E0* "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)", 9160 "Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa Centrale" ed 4030 "Lande secche europee". Tali aree risultano essere ubicate tutte all'interno del SIC/SIR "Le Cerbaie". Inoltre, una piccola porzione delle suddette aree ricadono nel' UTOE 3-Cerretti, le altre si trovano tutte all'esterno delle UTOE del PS.



6. Nei pressi di Tavolaia a Nord del territorio comunale sono state individuate alcune aree caratterizzate da 6 habitat: 91E0* "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)", 9160 "Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa Centrale" ed 4030 "Lande secche europee", 92A0 "Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*", 6420 "Praterie umide mediterranee con piante erbacee alte del Molinio-

Holoschoenion" ed 7110* "*Torbiere alte attive*". Tali aree risultano essere ubicate tutte all'interno del SIC/SIR "Le Cerbaie, ma all'esterno delle UTOE del PS.



FITOCENOSI

- Boschi misti acidofili a dominanza di rovere della Cerbaie (*Frangulo alni-Quercetum petraeae* Arrigoni).
- Vallini igrofilo a *Carpinus betulus* e *Quercus robur* delle Cerbaie (Toscana settentrionale).

SPECIE VEGETALI

Successivamente vengono riportate le specie vegetali individuate dal Piano di Gestione del SIC/SIR "Le Cerbaie".

Ad oggi, la flora nota per il sito SIR delle Cerbaie ammonta a più di mille specie, considerando fra queste un complesso di entità di rilevante valore naturalistico e/o biogeografico in ragione del notevole contingente di specie relitte che qui si rinvencono.

Nel SIR si trovano alcune specie considerabili relitte xerofili di periodi caldo-aridi, come il *Quercus suber*, o di periodi caldo-umidi, come il *Osmunda regalis*, più frequentemente entità appartenenti a tipi boreali *Sphagnum sp. pl.*, *Drosera rotundifolia*, *Gentiana pneumonanthe*, *Leucosium vernum*,

etc. o atlantici/ montani come il *Fagus sylvatica*, *Viburnum opulus*, etc. o addirittura freddo-continentali come il *Tilia cordata*, *Pinus sylvestris*.

Un numero di rilievo è rappresentato da specie non considerabili come relitti climatici quanto relitti ecologici e cioè appartenenti ad ambienti ormai in via di cancellazione come le molteplici tipologie di aree umide un tempo presenti nell'area come: paludi, laghi, stagni, torbiere, etc.. Fra queste si citano *Hottonia palustris*, *Hydrocotyle vulgaris*, *Potamogeton polygonifolius*, *Nuphar luteum*, *Nymphaea alba*, *Utricularia vulgaris*, *Carex elata*, etc.

Fra le orofite di speciale menzione, meritano di essere citate *Narcissus poeticus*, *Galanthus nivalis*, *Scilla bifolia*, *Hepatica nobilis*. *Veratrum album subsp. lobelianum*.

Numerose altre specie manifestano peculiarità “di limite estremo” nel SIR, contribuendo a qualificarne il pregio come ad esempio:

- la presenza della varietà corsica della *Drosera rotundifolia*, rinvenuta entro una torbiera a sfagno e data per nota, al mondo, solo in questo vallino;
- la presenza di 33 aree a sfagno (*Sphagnum. sp. pl.*), ad oggi censite, fra stazioni ampie qualche migliaio di mq fino a piccoli cuscinetti di pochi mq, che testimonia, in un territorio quasi planiziale e di modesta estensione, la potenzialità igrice e microclimatica relittuale della zona;
- la presenza di una stazione spontanea di *Fagus sylvatica* a 18 m s.l.m., forse al limite altitudinale per la specie in Italia;
- la presenza, in stazioni puntiformi, ma con popolazioni fertili, di specie vulnerabili o minacciate inserite nelle liste IUCN e pressoché scomparse dai siti toscani in cui, fino a pochi anni fa erano segnalate come *Gentiana pneumonanthe* e *Hottonia palustris*.

Specie vegetali rare

- *Utricularia minor* (erba vescica minore) - Rara specie igrofila, legata agli ambienti palustri e lacustri.
- *Menyanthes trifoliata* (trifoglio fibrino) - Rara specie igrofila, legata agli ambienti palustri e lacustri.
- *Drosera rotundifolia* (drosera a foglie rotonde) - Rarissima specie igrofila della torbiera.

SPECIE ANIMALI

Successivamente vengono riportate le specie animali individuate dal Piano di Gestione del SIC/SIR "Le Cerbaie".

Suddividendo le specie animali presenti nel SIC in base alle classi faunistiche, si può affermare che vi sono:

- ✓ 15 specie di uccelli;
- ✓ 8 specie di anfibi;
- ✓ 8 specie di rettili;
- ✓ 5 specie di mammiferi;
- ✓ 6 specie di invertebrati.

Riferendo le liste alla presenza negli allegati della LR 56/2000, gli elenchi si scompongono così:

Presenti contemporaneamente negli allegati A e B - LR 56/2000

MAMMIFERI

1. *Talpa caeca*

ANFIBI

1. *Bufo bufo*
2. *Speleomantes italicus*

INVERTEBRATI

1. *Charaxes jasius*
2. *Lucanus cervus*

Solo Allegato A – LR 56/2000

MAMMIFERI

1. *Eliomys quercinus*
2. *Hypsugo savii*
3. *Muscardinum avellanarium*

UCCELLI

1. *Alcedo atthis*
2. *Anas querquedula*
3. *Ardea purpurea*
4. *Ardeola ralloides*
5. *Botaurus stellaris*

6. *Caprimulgus europaeus*
7. *Ciconia ciconia*
8. *Circus aeruginosus*
9. *Egretta alba* (*Ardea alba*) (*Casmerodius albus*)
10. *Egretta garzetta*
11. *Falco tinnunculus*
12. *Himantopus himantopus*
13. *Ixobrychus minutus*
14. *Nycticorax nycticorax*
15. *Otus scops*

RETTILI

1. *Emys orbicularis*
2. *Podarcis muralis*
3. *Podarcis sicula*

ANFIBI

1. *Bufo viridis*
2. *Triturus carnifex*

INVERTEBRATI

1. *Planorbarius corneus*
2. *Zerynthia polyxena*

Solo Allegato B – LR 56/2000

RETTILI

1. *Anguis fragilis*
2. *Chalcides chalcides*
3. *Lacerta bilineata*
4. *Natrix natrix*

ANFIBI

1. *Hyla intermedia*
2. *Lissotriton vulgaris*

Solo Allegato B1 – LR 56/2000

1. Rana sink. esculenta

Non inserite all'interno della LR 56/2000 ma di valore biogeografico

MAMMIFERI

1. Meles meles

RETTILI

1. Zamenis longissimus

ANFIBI

1. Rana dalmatina

INVERTEBRATI

1. Calopteryx virgo

2. Polyphilla fullo

Specie animali rare

- Fino al 1999, presenza di una colonia multispecifica di Ardeidi (legata alla presenza del Padule di Fucecchio come area di alimentazione); dal 2000 la colonia si è trasferita all'interno del Padule.
- Dormitori invernali di anatidi nei laghetti artificiali della Riserva di Montefalcone.

Altre emergenze rilevanti

I vallini umidi con stazioni di Sphagnum ospitano una rara flora igrofila relittuale.

3.3.2 PRINCIPALI ELEMENTI DI CRITICITÀ

Grazie all'analisi effettuata nel Piano di Gestione del SIC/SIR "Le Cerbaie", vengono riportate di seguito le principali criticità che possiamo ritrovare anche all'interno del Comune di Santa Maria a Monte.

INTERNI AL SITO

- ✓ Frequenti incendi che interessano rilevanti superfici appartenenti a tutti gli habitat presenti nel SIC , in particolare, l'Habitat 4030: Lande secche europee. Da citare le specie di pregio: *Tuberaria lignosa* e *Dictamnus albus*. L'origine di tali incendi risulta essere, quasi sempre, di

natura dolosa, comportando la degradazione della copertura forestale, favorendo la diffusione dei popolamenti a pino marittimo con sottobosco di specie acidofile (felceti, uliceti, ecc.).

- ✓ Artificializzazione dei corsi d'acqua attraverso una gestione dei tagli della vegetazione ripariale dei rii e dei fossi, condotta, oltre che dai privati, in gran parte dai Consorzi di Bonifica. In particolare, i tagli vengono effettuati, di norma, nel periodo autunno-invernale, in territorio prevalentemente agricolo, raramente, anche all'interno di aree boschive; non andando a considerare la struttura e la qualità degli habitat naturali. Il fenomeno risulta, così, uniformemente diffuso, arrivando ad interessare l'intera rete idrica nel territorio con destinazione agricola.
- ✓ Impatto degli ungulati sulla flora, particolarmente dannoso per le numerose bulbifere del sottobosco (impatto elevato nella zona recintata della *Riserva di Montefalcone*).
- ✓ Diffusione di specie animali alloctone invasive fra le quali il crostaceo decapode *Procambarus clarkii* nelle aree umide lacustri e lungo i rii. Questo fenomeno si origina all'inizio degli anni 2000 nell'area della Toscana centro-settentrionale. In particolare, circa il 90% delle acque dolci del SIC risulta essere interessato dal fenomeno.
- ✓ Diffusione di specie vegetali alloctone negli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alla robinia (*Robinia pseudacacia*), che non di rado costituisce nuclei estesi, soprattutto lungo i corsi d'acqua dei "vallini" umidi. Ad oggi, il fenomeno all'interno del SIC risulta essere di media portata, ma, potenzialmente, rischia di ampliarsi a ritmi progressivamente crescenti con danni rilevanti alla qualità e alla quantità degli habitat di pregio. Inoltre, nelle aree dove è già avvenuta una sostituzione, non sembra possibile una mitigazione od una reversibilità del fenomeno.
- ✓ Estese porzioni del sito sono notevolmente antropizzate, con insediamenti sparsi, viabilità, presenza di aree coltivate (numerosissimi gli orti familiari).
- ✓ Bonifica e/o trasformazione di aree umide per ampliare e lo sviluppo di attività agricole. L'impatto di questo fenomeno all'interno del sito può dirsi pertanto rilevante e la pressione attuale di moderata entità è rappresentata ad esempio da alcuni progetti come: legati alla realizzazione di invasi antincendio, maneggi o percorsi pedonali in seno alle proprietà private (agriturismi). In particolare, il fenomeno si manifesta in corrispondenza delle aree vallive dove spesso sono presenti ecosistemi di pregio (ontanete, quercocarpineti, torbiere, laghi e stagni) con la soppressione quasi totale delle formazioni originarie e loro sostituzione con altri tipi di destinazioni

- ✓ Trasformazione di suoli forestali in agricoli, in particolare consorzi forestali di pregio in impianti di arboricoltura da legno. Di fatto, il fenomeno si manifesta per lo più in corrispondenza dei boschi palustri a ontano nero che vengono tagliati a raso sostituendoli con piantagioni di varietà coltivate di pioppo nero a crescita veloce.
- ✓ Una gestione selvicolturale non ottimale con particolare riferimento alla conservazione degli elementi di pregio come: specie forestali rare, associazioni erbacee di pregio, alberi monumentali.
- ✓ Raccolta di sfagno e di specie rare di flora.

ESTERNI AL SITO

- Elevato grado di antropizzazione delle aree circostanti.

3.3.3 PRINCIPALI MISURE DI CONSERVAZIONE DA ADOTTARE

PRINCIPALI OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE

- a) Conservazione dei vallini umidi con stazioni di Sphagnum, rara flora relittuale e ontanete ripariali (E).
- b) Tutela delle fitocenosi (E).
- c) Mantenimento della copertura forestale di latifoglie di pregio (nuclei con farnia e/o rovere) (M).

INDICAZIONI PER LE MISURE DI CONSERVAZIONE

- Controllo degli incendi (E).
- Verifica dello stato di conservazione dei “vallini ” umidi minacciati da ampliamenti delle zone agricole e dagli interventi di regimazione idraulica (E).
- Interventi di gestione selvicolturale finalizzati alla diffusione delle latifoglie autoctone di pregio (diradamento delle pinete, piantagione di latifoglie autoctone, ecc.) (M).
- Riduzione del carico di ungulati nella zona recintata della Riserva di Montefalcone (in corso) (M).
- Progressiva sostituzione delle pinete con formazioni di latifoglie autoctone (M).

NECESSITÀ DI PIANO DI GESTIONE SPECIFICO DEL SITO

Elevata, ma relativa solo alle aree di maggiore interesse e criticità, e solo per alcuni aspetti (cfr. sotto).

NECESSITÀ DI PIANI DI SETTORE

Elevata necessità di un piano che coordini la gestione forestale alla scala del sito, in particolare per quanto riguarda i boschi mesofili e igrofilo.

Altrettanto elevata necessità di un piano per la conservazione dei vallini.

NOTE

Per le due Riserve Statali non esiste un piano di gestione. Il CFS gestisce l'area perseguendo i seguenti obiettivi:

- ✓ lotta fitosanitaria
- ✓ sviluppo di un centro sperimentale per lo studio di alcune malattie animali
- ✓ centro di ospitalità per la fauna selvatica interessata dalla normativa CITES
- ✓ recupero naturalistico del sito
- ✓ didattica.

4. DESCRIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

L'attuale pianificazione territoriale del comune di Santa Maria a Monte si riferisce al Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 129 del 14.10.1998 e successive varianti rappresentate dalla variante al P.S. relativa alle aree produttive approvata con Del. C.C. n. 80 del 27.10.2005 e la variante anticipatrice al P.S. in materia di commercio approvata con Del. C.C. n. 14 del 29.03.2011. Il Regolamento Urbanistico comunale è stato approvato con Del. C.C. n. 89 del 20.11.2000 e successive varianti rappresentate dalla variante al R.U. di ridefinizione interna alle UTOE approvata con Del. C.C. n. 24 del 20.03.2007 e la variante di monitoraggio al R.U. adottata con Del. C.C. n. 41 del 27.09.2012

Con Del. C.C. n. 41 del 3.08.2010 è stato approvato l'atto di Avvio del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e il contestuale avvio delle procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/10

I principali obiettivi del nuovo strumento di pianificazione territoriale sono rappresentati da:

- ✓ **Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario** (i centri storici, l'archeologia, le emergenze culturali e le testimonianze della cultura materiale locale)
- ✓ **Una nuova qualità insediativa** (stop al consumo di suolo, riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente, sostenibilità ambientale degli interventi edilizi, attivazione di strategie perequative, promozione del *social housing* e di nuovi modelli abitativi)
- ✓ **Valorizzazione del tessuto produttivo** (rilancio dell'area produttiva di Ponticelli come polarità comprensoriale, integrazione del settore manifatturiero con funzioni attrattive di economie e servizi, riqualificazione urbanistica ed ambientale degli insediamenti esistenti)
- ✓ **Tutela e valorizzazione del paesaggio** (territorio rurale, aree di interesse naturalistico, sistema delle acque, anche come ambiti di sviluppo di nuove economie "verdi": agricole, turistiche, ricreative)
- ✓ **Sicurezza del territorio** (prevenzione e mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura, difesa idrogeologica del territorio collinare)
- ✓ **Sviluppo comprensoriale e d'area:** intese con i comuni limitrofi e con gli enti interessati (Santa Maria a Monte "ponte" tra Valdera e Basso Valdarno)
- ✓ **Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche**

Alla luce degli obiettivi prefissati dal nuovo Piano Strutturale, le principali criticità da affrontare sono rappresentate in particolare da:

- ✓ *Crescita urbanistica e consumo di suolo*
- ✓ *Scarsa qualità insediativa*
- ✓ *Degrado e abbandono del patrimonio edilizio di interesse testimoniale*
- ✓ *Riqualificazione e sviluppo dell'area produttiva di Ponticelli*
- ✓ *Fragilità idraulica e geomorfologica del territorio*
- ✓ *Alterazione paesaggistica del territorio collinare*

Le principali risorse e potenzialità sono rappresentate in particolare da:

- ✓ *Valorizzazione del patrimonio storico e culturale (centri storici)*
- ✓ *Riqualificazione urbana e funzionale del tessuto insediativo*
- ✓ *Tutela e valorizzazione delle aree di interesse naturalistico (Cerbaie)*

- ✓ *Promozione di un turismo culturale ed ambientale*
- ✓ *Sviluppo e diversificazione funzionale del tessuto produttivo*

Il piano strutturale ha individuato quelli che sono i diversi sistemi territoriali e sistemi funzionali e relativi sub sistemi:

SISTEMI TERRITORIALI

- ***Sistema collinare delle Cerbaie***
 - *Subsistema collinare settentrionale*
 - *Subsistema della collina abitata*
 - *Subsistema collinare di crinale*
- ***Sistema della pianura dell'Arno***
 - *Subsistema della pianura*
 - *Subsistema della golena*

SISTEMI FUNZIONALI

- ***Sistema funzionale degli insediamenti:***
 - *Subsistema degli insediamenti a prevalente funzione residenziale*
 - *Subsistema degli insediamenti a prevalente funzione produttiva*
- ***Sistema funzionale delle infrastrutture e dei servizi:***
 - *Subsistema delle infrastrutture*
 - *Subsistema dei servizi*

Il Piano strutturale ha individuato le nuove UTOE di seguito riportate:

- **UTOE 1 – Santa Maria a Monte**
 - 1 A - S.M.M. Capoluogo*
 - 1 B - Via di Bientina*
 - 1 C – Melone*
- **UTOE 2 – Insediamenti delle colline centrali**

2 A – Falorni

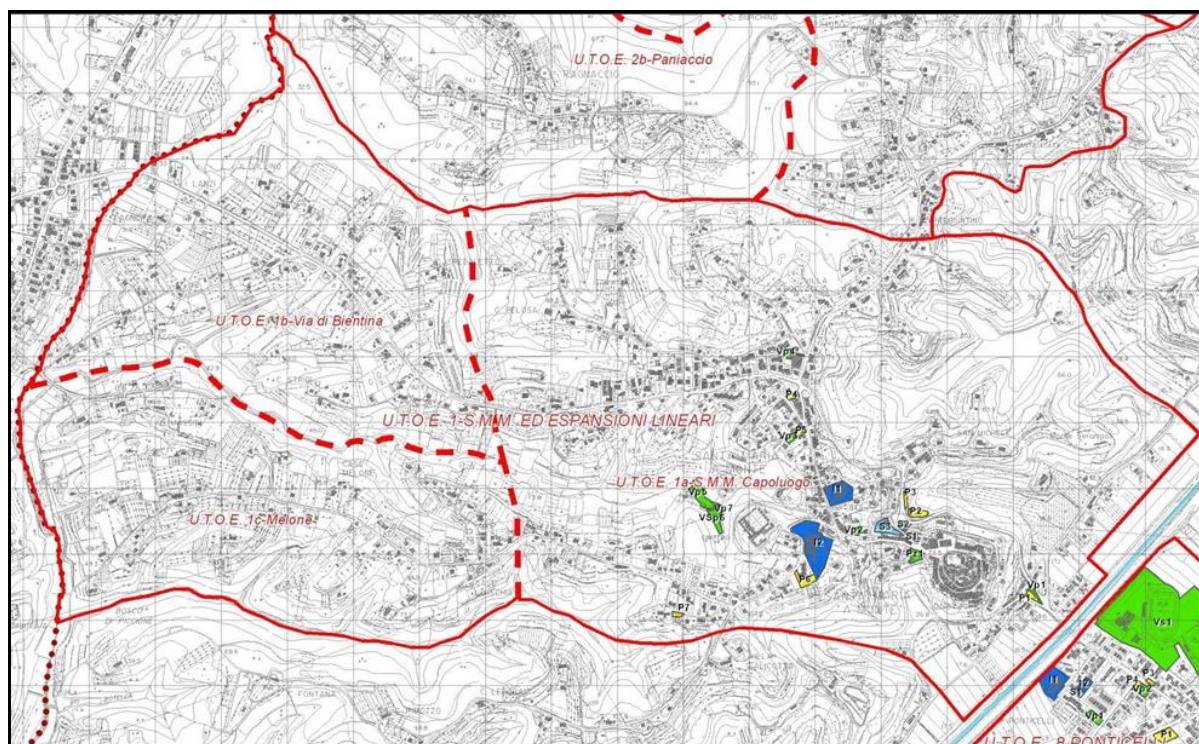
2 B – Paniaccio

- **UTOE 3 – Cerreti**
- **UTOE 4 – Tavolaia**
- **UTOE 5 – Montecalvoli**
- **UTOE 6 – Cinque Case**
- **UTOE 7 – San Donato**
- **UTOE 8 – Ponticelli**
- **UTOE 9 – Ponticelli Area Produttiva**

Di seguito vengono riportati in dettaglio gli estratti cartografici relativi a ciascuna UTOE ed i relativi obiettivi ed azioni previsti nell'ambito del Piano Strutturale.

UTOE 1 – SANTA MARIA A MONTE

- 1 A - S.M.M. Capoluogo
- 1 B - Via di Bientina
- 1 C – Melone



OBIETTIVI ED AZIONI

Rispetto del sistema ambientale (idraulico, geomorfologico, etc) anche attraverso il contenimento del consumo di suolo e la promozione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di presidio del territorio.

Tutela e valorizzazione del paesaggio lasciare libere le visuali, rispettare le connessioni tra tessuto urbano e territorio rurale, tutelare le aree collinari e pedecollinari; conservare gli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale (filari arborei, sistemazioni dei versanti, manufatti produttivi e storico-testimoniali, ecc.); tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi (con particolare riferimento ai rapporti visivi “da e verso il centro storico”) assicurando i varchi visuali inedificati esistenti. Mantenere l’unitarietà percettiva delle aree e spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione.

Creare e migliorare le connessioni ecologiche e funzionali attraverso l’individuazione di percorsi di mobilità dolce.

Tutela e valorizzazione del centro storico quale patrimonio identitario nel suo complesso (compreso lo skyline, le emergenze culturali le testimonianze della cultura materiale locale, il mantenimento delle aree verdi a margine dell’edificato) favorendo la permanenza e la riqualificazione del tessuto storico, anche attraverso l’incentivazione di attività commerciali, di servizio e di terziario.

Recuperare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico tipologico-testimoniale con interventi appropriati che rispettino le caratteristiche esistenti.

Privilegiare e incentivare il recupero edilizio rispetto a nuovo consumo di suolo non ammettendo nuova edificazione che costituisca nucleo isolato rispetto ai tessuti insediativi esistenti.

Potenziare la dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi in particolare rispetto alle reti idriche e di depurazione

Creare nuove centralità ossia piazze, luoghi di aggregazione dove vi siano servizi, anche d’interesse commerciale, spazi di interesse pubblico e/o funzioni pubbliche. Valorizzazione e riqualificazione della centralità del capoluogo, anche attraverso la sistemazione degli spazi

pubblici con particolare riferimento a P.za della Vittoria. Per le UTOE 1 b e 1c favorire la formazione di nuove centralità come luoghi di aggregazione dove vi siano servizi, anche d'interesse commerciale, spazi di interesse pubblico e/o funzioni pubbliche.

Riordinare e riqualificare l'abitato lungo strada (cfr UTOE 1B e UTOE 1C) intervenendo su nodi infrastrutturali e su spazi pubblici.

Riqualificazione insediativa per una nuova qualità attraverso il riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente, implementando la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi, anche architettonica; garantire qualità del verde e dell'arredo urbano.

Promozione di nuove forme di residenza (*social housing* , *co-housing* e di nuovi modelli abitativi).

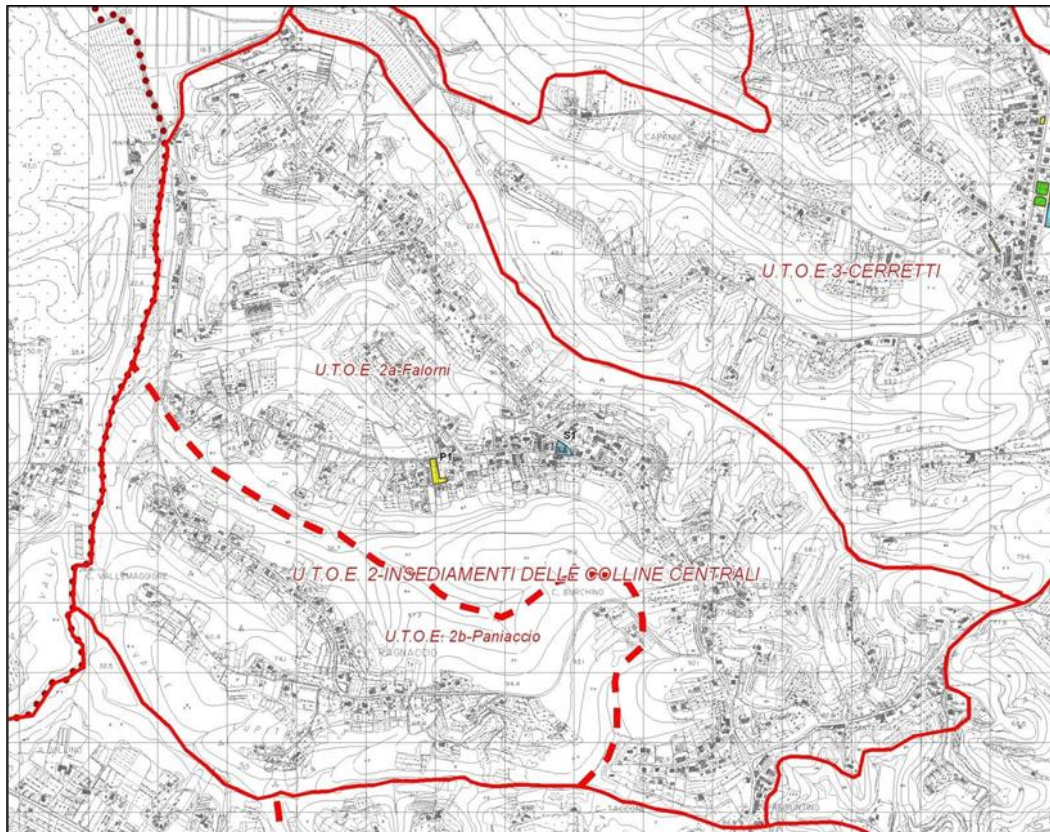
Potenziare le politiche di fruizione turistica per le aree di interesse naturalistico anche come ambiti di sviluppo di nuove economie “verdi”: agricole, turistiche, ricreative e “culturali”; valorizzazione dei siti e delle aree di interesse culturale con particolare riferimento al Parco Archeologico della Rocca ed alle strutture museali del capoluogo come polarità culturale di interesse sovracomunale.

Valorizzazione delle attività turistico ricettive esistenti attraverso interventi di riqualificazione e potenziamento in modalità coerenti con il tessuto urbanistico ed il contesto ambientale.

Attivazione di strategie perequative e compensative per la restituzione di servizi e standard alla comunità. Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti. Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi e disincentivando comportamenti informati alle logiche della rendita fondiaria e della speculazione immobiliare.

UTOE 2 – INSEDIAMENTI DELLE COLLINE CENTRALI

- 2 A – Falorni
- 2 B - Paniaccio



OBIETTIVI ED AZIONI

Rispetto del sistema ambientale (idraulico, geomorfologico, etc) anche attraverso il contenimento del consumo di suolo e la promozione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di presidio del territorio

Tutela e valorizzazione del paesaggio: lasciare libere le visuali, rispettare le connessioni tra tessuto urbano e territorio rurale, tutelare le aree collinari e pedecollinari; conservare gli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale (filari arborei, sistemazioni dei versanti, manufatti produttivi e storico-testimoniali, ecc.); tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi assicurando i varchi visuali inedificati esistenti. Mantenere l'unitarietà percettiva delle aree e spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione.

Creare e migliorare le connessioni ecologiche e funzionali attraverso l'individuazione di percorsi di mobilità dolce

Valorizzazione turistica del territorio: incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali.

Sviluppare circuiti e servizi a rete (turismo diffuso, itinerari tematici a carattere naturalistico-culturale, recupero dei percorsi e delle emergenze storico-culturali, ecc)

Incentivare forme di ricettività diffusa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Migliorare la qualità insediativa: riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente. Riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio. Potenziamento e miglioramento qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici.

Privilegiare e incentivare il recupero edilizio rispetto a nuovo consumo di suolo non ammettendo nuova edificazione che costituisca nucleo isolato rispetto ai tessuti insediativi esistenti.

Mantenere l'unitarietà percettiva delle aree e spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni improprie.

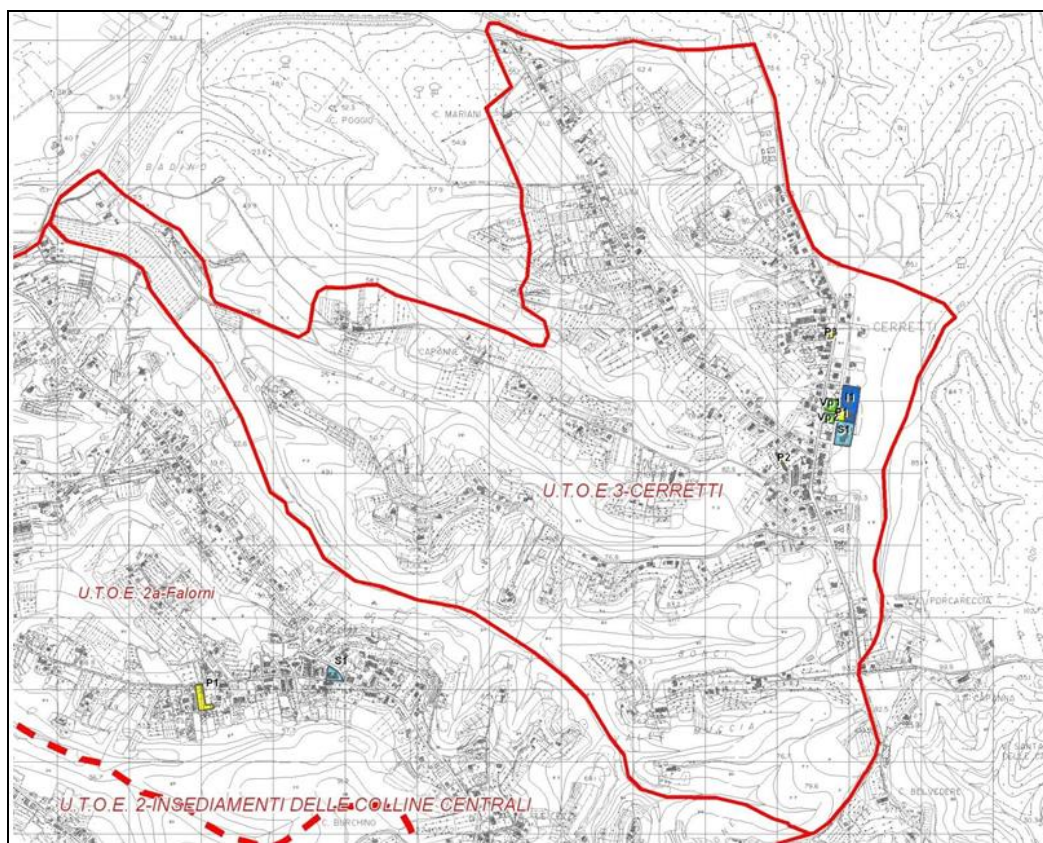
Potenziare la dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi, in particolare rispetto alle reti idriche e di depurazione.

Creare nuove centralità, ossia piazze, luoghi di aggregazione dove vi siano servizi, anche d'interesse commerciale, spazi di interesse pubblico e/o funzioni pubbliche.

Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico rurale di valore storico-testimoniale. Valorizzazione del patrimonio edilizio sparso nel territorio rurale, quale risorsa economica. Tutela e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche in riferimento alle disposizioni previste dal PIT relativamente al patrimonio collinare.

Potenziare le politiche di fruizione turistica per le aree di interesse naturalistico, anche come ambiti di sviluppo di nuove economie "verdi": agricole, turistiche, ricreative e "culturali"; valorizzazione dei siti e delle aree di interesse culturale con particolare riferimento al Parco Archeologico della Rocca ed alle strutture museali del capoluogo come polarità culturale di interesse sovracomunale.

- **UTOE 3 – CERRETI**



OBIETTIVI ED AZIONI

Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio

Incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali, creando circuiti e servizi a rete (turismo diffuso, itinerari tematici a carattere naturalistico-culturale, recupero dei percorsi e delle emergenze storico-culturali, ecc.). Incentivazione di forme di ricettività diffusa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi. Promozione di una rete complessiva di percorsi di carattere paesaggistico ed ambientale, con funzione di collegamento delle principali emergenze naturalistiche (Sfagneta, aree umide, ecc.). Individuazione ed incentivazione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di

promozione economica del territorio collinare e come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile.

Migliorare la qualità insediativa attraverso il riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente; la riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio. Mantenere l'unitarietà percettiva delle aree e spazi pertinenziali comune evitandone la frammentazione.

Valorizzare e riqualificare la piazza di Cerretti come luogo di aggregazione dove vi siano servizi, anche d'interesse commerciale, spazi di interesse pubblico e/o funzioni pubbliche.

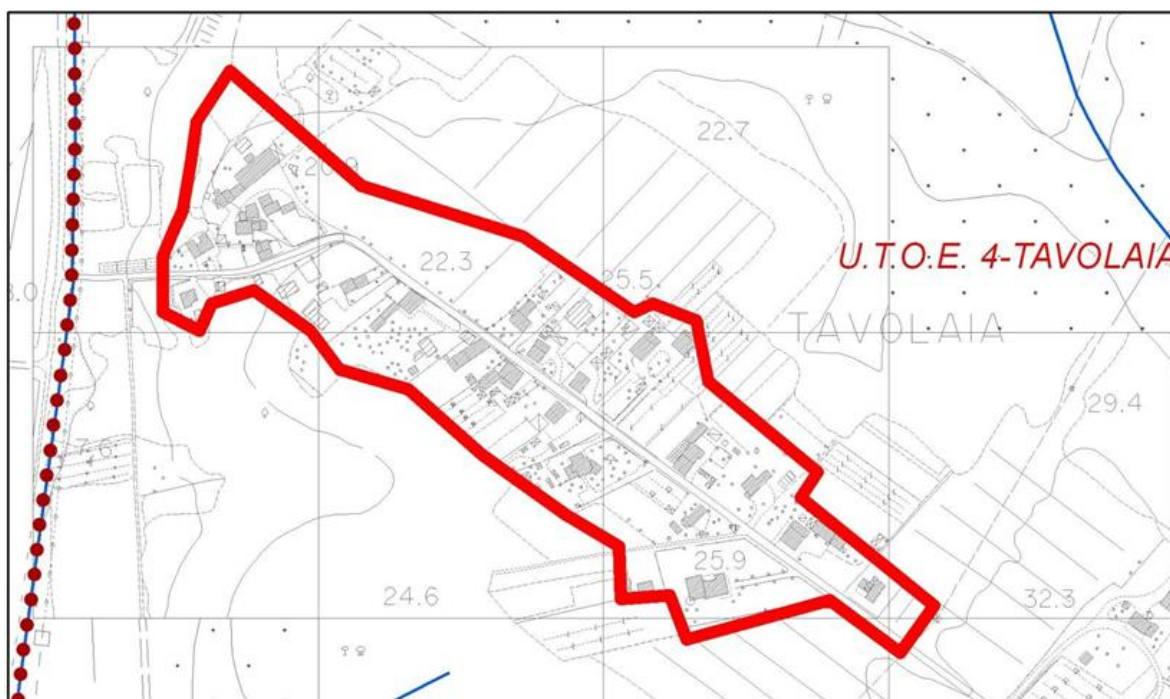
Potenziamento e miglioramento qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici con particolare riferimento alla possibilità di individuazione di aree attrezzate per lo sport e per il tempo libero in connessione con l'abitato di Cerretti.

Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico rurale di valore storico-testimoniale.

Attivazione di strategie perequative Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti. Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi e disincentivando comportamenti informati alle logiche della rendita fondiaria e della speculazione immobiliare.

Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche Ascolto, confronto, e condivisione delle prospettive di sviluppo del territorio, Promuovere azioni e comportamenti virtuosi a livello collettivo ed individuale.

- **UTOE 4 – TAVOLAIA**



OBIETTIVI ED AZIONI

Valorizzazione turistica del territorio: incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali;

Sviluppare circuiti e servizi a rete (turismo diffuso, itinerari tematici a carattere naturalistico-culturale, recupero dei percorsi e delle emergenze storico-culturali, ecc.);

Incentivare forme di ricettività diffusa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Migliorare la qualità insediativa: riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente. Riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti. Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio.

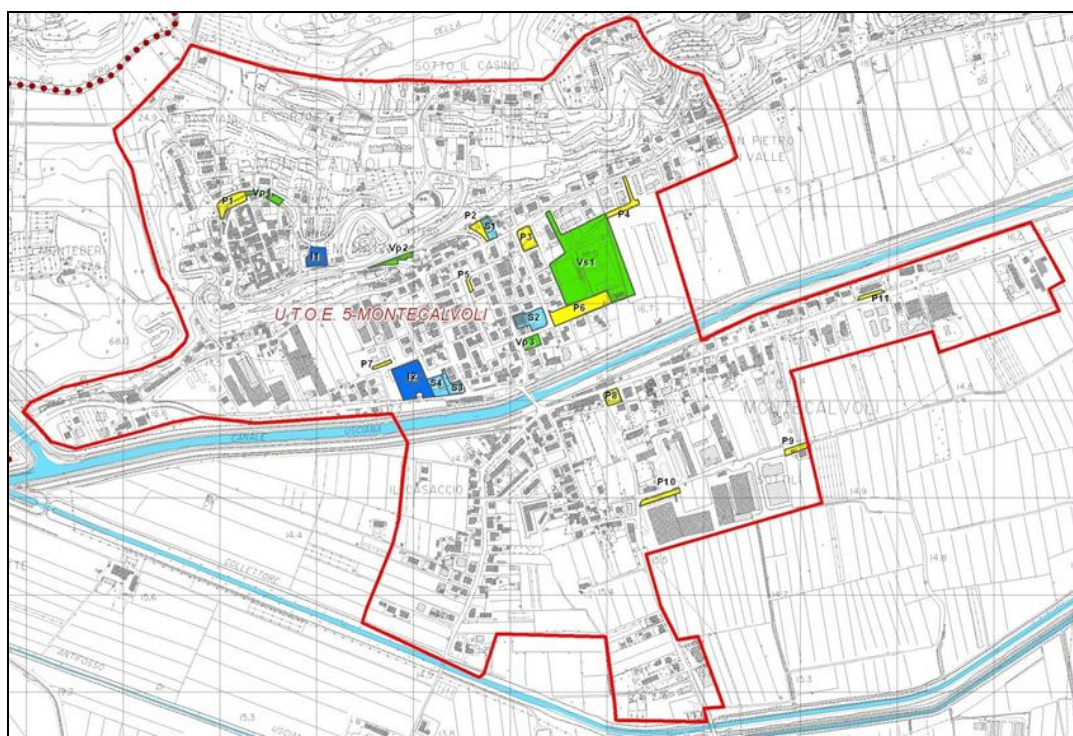
Privilegiare e incentivare il recupero edilizio rispetto a nuovo consumo di suolo

Potenziare la dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi, particolare rispetto alle reti fognare, acquedottistiche.

Creare nuove centralità, ossia piazze, luoghi di aggregazione dove vi siano servizi, anche d'interesse commerciale, spazi di interesse pubblico e/o funzioni pubbliche.

Promozione di una rete complessiva di percorsi di carattere paesaggistico ed ambientale, con funzione di collegamento delle principali emergenze naturalistiche (Sfagneta, aree umide, ecc.).

- **UTOE 5 – MONTECALVOLI**



OBIETTIVI ED AZIONI

Rispetto del sistema ambientale (idraulico, geomorfologico, etc) anche attraverso il contenimento del consumo di suolo e la promozione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche).

Tutela e valorizzazione del paesaggio lasciare libere le visuali, rispettare le connessioni tra tessuto urbano e territorio rurale, tutelare le aree pedecollinari; conservare gli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale (filari arborei, sistemazioni dei versanti, manufatti produttivi e storico-testimoniali, ecc.); tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi (con particolare riferimento ai rapporti visivi “da e verso il centro storico”) assicurando i varchi visuali inedificati esistenti.

Creare e migliorare le connessioni ecologiche e funzionali attraverso l'individuazione di percorsi di mobilità dolce.

Tutela e valorizzazione del centro storico quale patrimonio identitario nel suo complesso (compreso lo skyline, le emergenze culturali, le testimonianze della cultura materiale locale, il mantenimento delle aree verdi a margine dell'edificato).

Recuperare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico tipologico-testimoniale con interventi appropriati che rispettino le caratteristiche esistenti.

Privilegiare e incentivare il recupero edilizio rispetto a nuovo consumo di suolo non ammettendo nuova edificazione che costituisca nucleo isolato rispetto ai tessuti insediativi esistenti.

Potenziare la dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi, particolare rispetto alle reti fognare, acquedottistiche.

Valorizzare le centralità esistenti, ossia piazze, luoghi di aggregazione dove vi siano servizi, anche d'interesse commerciale, spazi di interesse pubblico e/o funzioni pubbliche.

Riordinare e riqualificare il patrimonio dismesso e/o parzialmente dismesso lungo strada attraverso interventi di **rigenerazione**. Il R.U., per interventi riferiti a comparti la cui trasformazione coinvolga ed incida sul contesto urbano sia per estensione della trasformazione che per la relazione con funzioni urbane, dovrà ricondurre l'intervento a progetto unitario attraverso Piani Particolareggiati pubblici o convenzionati valutando l'opportunità di operazioni di rigenerazione da programmare attraverso meccanismi perequativi anche attraverso l'associazione di comparti distinti. Tali programmi dovranno perseguire oltre alla riqualificazione urbana un evidente interesse pubblico.

Riqualificazione insediativa per una nuova qualità attraverso il riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente, implementando la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi, anche architettonica; garantire qualità del verde e dell'arredo urbano.

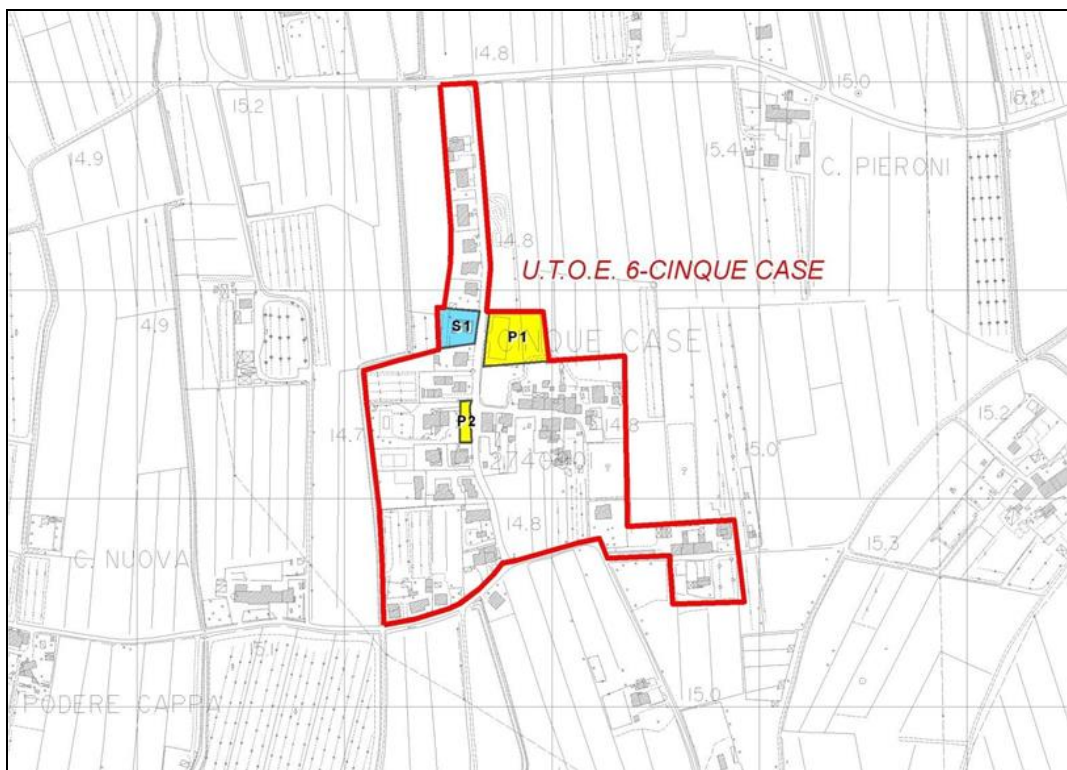
Riqualificazione urbana e paesaggistica dell'area produttiva esistente anche prevedendo interventi di sistemazione ambientale del margine urbano.

Riqualificazione dei nodi infrastrutturali viari con razionalizzazione della viabilità esistente e valorizzazione del nodo dal punto di vista percettivo.

Promozione di nuove forme di residenza (*social housing* , *co-housing* e di nuovi modelli abitativi).

Attivazione di strategie perequative e compensative per la restituzione di servizi e standard alla comunità Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti. Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi e disincentivando comportamenti informati alle logiche della rendita fondiaria e della speculazione immobiliare.

- **UTOE 6 – CINQUE CASE**



OBIETTIVI ED AZIONI

Migliorare la qualità insediativa: riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente Riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato, anche in risposta alle

esigenze abitative dei residenti Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio.

Creare e migliorare le connessioni ecologiche e funzionali attraverso l'individuazione di percorsi di mobilità dolce.

Potenziamento e miglioramento qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, connessi all'area-parco del paleoalveo.

Privilegiare e incentivare il recupero edilizio rispetto a nuovo consumo di suolo non ammettendo nuova edificazione che costituisca nucleo isolato rispetto ai tessuti insediativi esistenti.

Potenziare la dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi, particolare rispetto alle reti fognare, acquedottistiche.

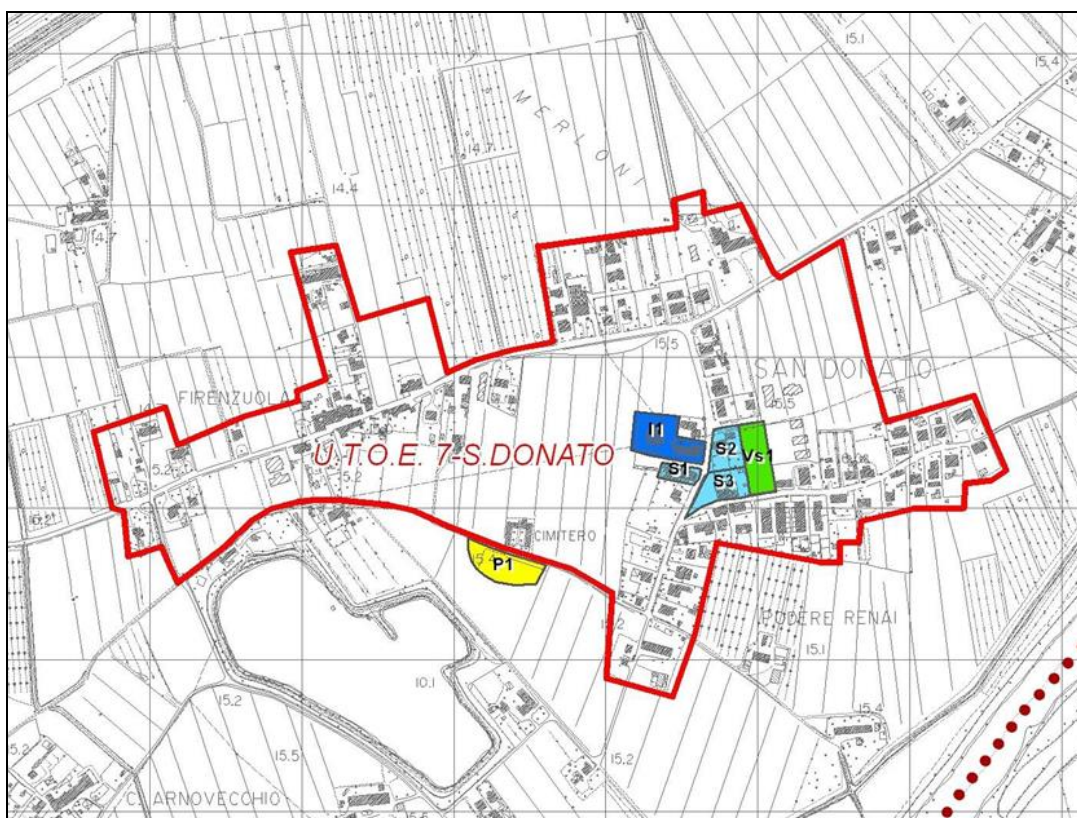
Creare nuova centralità, ossia piazza, luoghi di aggregazione dove vi siano servizi, anche d'interesse commerciale, spazi di interesse pubblico e/o funzioni pubbliche.

Riqualificazione degli edifici rurali di valore testimoniale attraverso interventi di recupero coerenti con la tipologia ed i caratteri identitari degli edifici con individuazione di funzioni urbane compatibili.

Attivazione di strategie perequative

Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti. Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi e disincentivando comportamenti informati alle logiche della rendita fondiaria e della speculazione immobiliare.

- **UTOE 7 – SAN DONATO**



OBIETTIVI ED AZIONI

Migliorare la qualità insediativa: riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente Riqualficazione tipologica e funzionale dell’edificato, anche in risposta alle esigenze abitative dei residenti Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l’identità del territorio.

Creare e migliorare le connessioni ecologiche e funzionali attraverso l’individuazione di percorsi di mobilità dolce.

Potenziamento e miglioramento qualitativo del sistema degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, connessi all’area-parco del paleoalveo.

Privilegiare e incentivare il recupero edilizio rispetto a nuovo consumo di suolo non ammettendo nuova edificazione che costituisca nucleo isolato rispetto ai tessuti insediativi esistenti.

Potenziare la dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi, particolare rispetto alle reti fognare, acquedottistiche.

Rafforzare la centralità, ossia piazza, luoghi di aggregazione dove vi siano servizi, anche d'interesse commerciale, spazi di interesse pubblico e/o funzioni pubbliche.

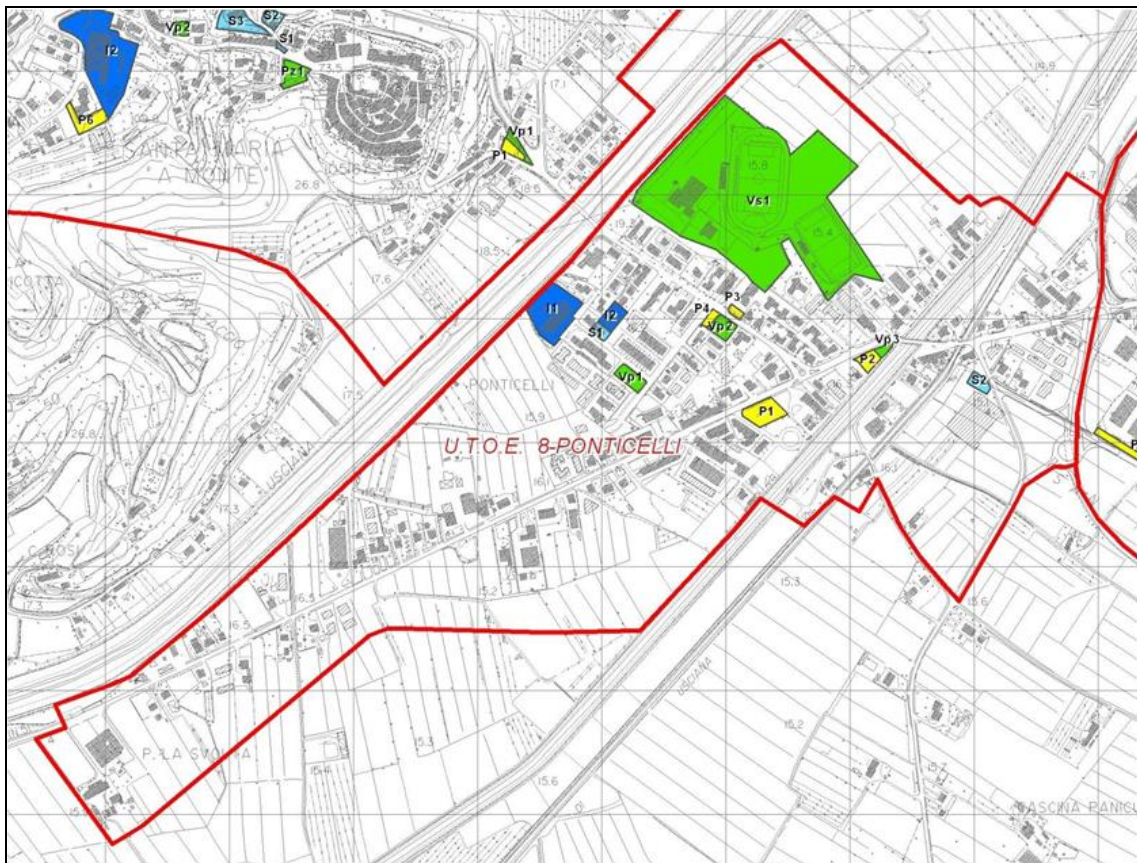
Tutela e Valorizzazione degli edifici rurali di pregio attraverso interventi di recupero coerenti con la tipologia ed i caratteri identitari degli edifici con individuazione di funzioni urbane compatibili.

Attivazione di strategie perequative

Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti.

Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi e disincentivando comportamenti informati alle logiche della rendita fondiaria e della speculazione immobiliare.

- **UTOE 8 – PONTICELLI**



OBIETTIVI ED AZIONI

Rispetto del sistema ambientale (idraulico, geomorfologico, etc) anche attraverso il contenimento del consumo di suolo.

Tutela e valorizzazione del paesaggio lasciare libere le visuali, rispettare le connessioni tra tessuto urbano e territorio rurale; conservare gli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale residui (filari arborei, sistemazioni dei versanti, manufatti produttivi e storico-testimoniali, ecc.); tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi (con particolare riferimento ai rapporti visivi “da e verso il centro storico”) assicurando i varchi visuali inedificati esistenti.

Creare e migliorare le connessioni ecologiche e funzionali attraverso l’individuazione di percorsi di mobilità dolce.

Privilegiare e incentivare il recupero edilizio rispetto a nuovo consumo di suolo non ammettendo nuova edificazione che costituisca nucleo isolato rispetto ai tessuti insediativi esistenti.

Potenziare la dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi, particolare rispetto alle reti fognare, acquedottistiche.

Creare nuove centralità, ossia piazze, luoghi di aggregazione dove vi siano servizi, anche d’interesse commerciale, spazi di interesse pubblico e/o funzioni pubbliche.

Prevedere una polarità per servizi di interesse pubblico (scuola) che si configuri anche quale polarità di carattere sportivo/ricreativo.

Riordinare e riqualificare l’abitato lungo strada creando centralità sociali e intervenendo su nodi infrastrutturali.

Riqualificazione insediativa per una nuova qualità attraverso il riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente, implementando la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi, anche architettonica; garantire qualità del verde e dell’arredo urbano.

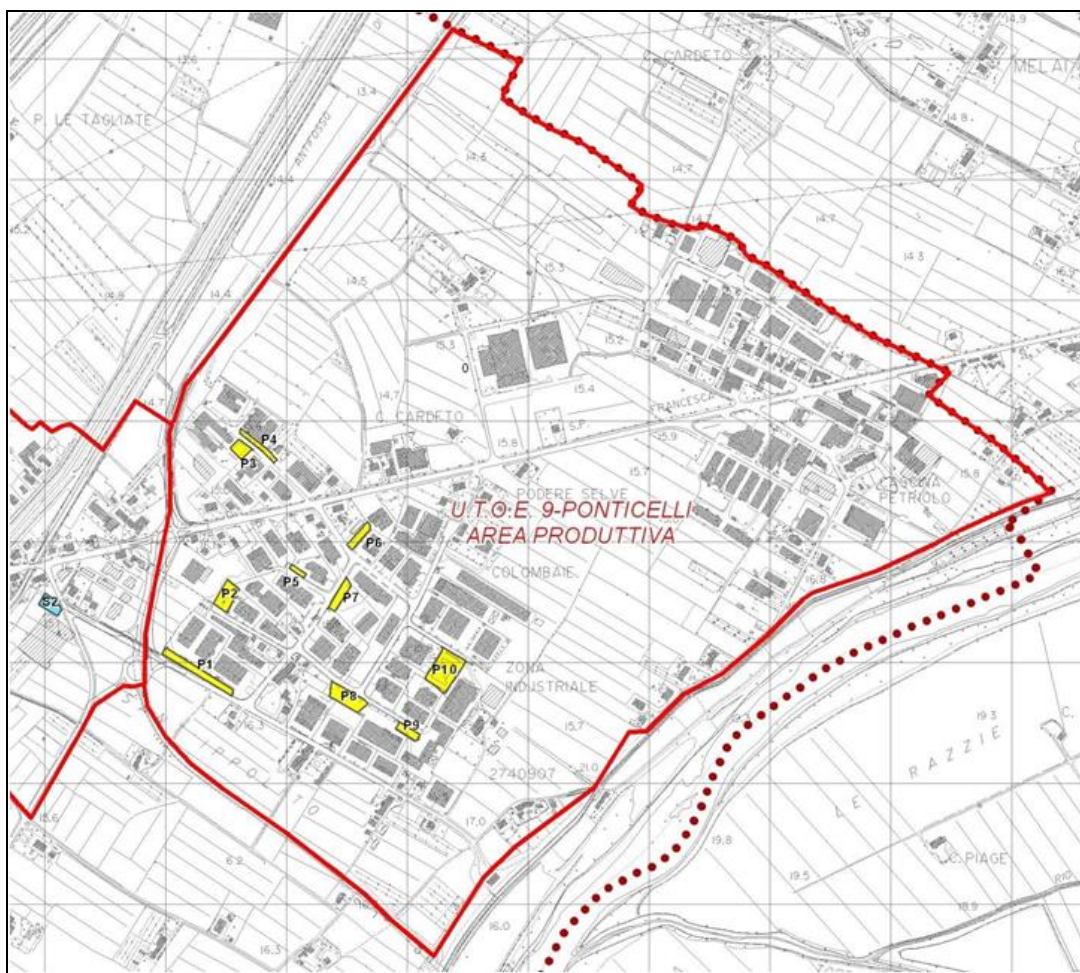
Promozione di nuove forme di residenza (*social housing* , *co-housing* e di nuovi modelli abitativi).

Attivazione di strategie perequative e compensative per la restituzione di servizi e standard alla comunità. Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti. Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi e disincentivando comportamenti informati alle logiche della rendita fondiaria e della speculazione immobiliare.

Riqualificazione del nodo viario di Ponticelli con razionalizzazione della viabilità esistente e valorizzazione del nodo dal punto di vista percettivo come porta d'ingresso alla città.

Possibilità di un nuovo collegamento infrastrutturale tra la strada provinciale Francesca e lo svincolo di collegamento con la FI PI LI, con funzione di circonvallazione urbana di Ponticelli.

- **UTOE 9 – PONTICELLI AREA PRODUTTIVA**



OBIETTIVI ED AZIONI

Sostenibilità ambientale degli interventi

Riconoscimento e individuazione dell'ambito di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura (Invariante Strutturale) e della rete dei percorsi ambientali di collegamento con il sistema insediativo.

Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi.

Garantire la leggibilità del limite urbano, deve essere assicurata la permanenza di aree rurali.

Promozione della formazione del parco fluviale dell'Arno e della relativa rete di percorsi pedonali/ciclabili, anche con individuazione di punti di approdo e di connessione con i comuni contermini (pista ciclabile dell'Arno).

Completamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti, l'integrazione del settore manifatturiero con interventi polifunzionali in grado di conferire valore aggiunto (commerciali, direzionali, servizi).

Rilancio dell'area produttiva di Ponticelli come polarità di ambito comprensoriale.

Diversificazione e riqualificazione funzionale verso settori ed attività economiche compatibili con il territorio e la tradizione locale.

Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente individuare le connessioni ecologiche ed ambientali tra il sistema produttivo e l'ambito rurale circostante.

Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio.

Promuovere azioni e comportamenti virtuosi a livello collettivo ed individuale.

Riqualificazione del nodo viario di Ponticelli con razionalizzazione della viabilità esistente e valorizzazione del nodo dal punto di vista percettivo come porta d'ingresso alla città.

Attivazione di strategie perequative e compensative per la restituzione di servizi e standard alla comunità. Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti. Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi e disincentivando comportamenti informati alle logiche della rendita fondiaria e della speculazione immobiliare.

Possibilità di localizzazione di servizi e attrezzature d'interesse sovracomunale in connessione al collegamento viario con la FI PI LI.

Riordinare e riqualificare il patrimonio produttivo dismesso e/o parzialmente dismesso attraverso interventi di **rigenerazione**. Il R.U., per interventi riferiti a comparti la cui trasformazione coinvolga ed incida sul contesto urbano sia per estensione della trasformazione che per la relazione con funzioni urbane, dovrà ricondurre l'intervento a progetto unitario attraverso Piani Particolareggiati pubblici o convenzionati valutando l'opportunità di operazioni di rigenerazione da programmare attraverso meccanismi perequativi anche attraverso l'associazione di comparti distinti. Tali programmi dovranno perseguire oltre alla riqualificazione urbana un evidente interesse pubblico.

5. MATRICE DELLO SCREENING

La matrice dello screening viene utilizzata per analizzare e valutare la possibile incidenza che le azioni previste dal Piano Strutturale del Comune di Santa Maria a Monte possano avere nei confronti del SIC.

Nell'ambito della redazione del nuovo Piano Strutturale sono stati individuati gli interventi che per la loro natura possono ritenersi non soggetti a valutazione di incidenza ambientale.

Per quanto riguarda la porzione del SIC che ricade nelle zone non boscate, nel rispetto delle indicazioni del Piano di Gestione, non si ritengono soggetti a valutazione di incidenza i seguenti interventi:

- 1.** Interventi di recupero, ristrutturazione edilizia, ampliamento e/o sostituzione edilizia del patrimonio edilizio esistente;
- 2.** Interventi diretti di nuova edificazione di modesta entità finalizzati al completamento del tessuto edilizio esistente all'interno delle aree urbane individuate dal R.U.;

3. Interventi di installazione di impianti energetici da fonti rinnovabili per il soddisfacimento del fabbisogno energetico degli edifici;
4. Interventi edilizi collegati all'approvazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 1/2005, nei casi in cui questo non assuma valore di Piano Attuativo e nei casi previsti dal R.U.;
5. Interventi per la realizzazione di annessi per l'agricoltura amatoriale;
6. Sistemazioni pertinenziali degli edifici esistenti, ivi compresa la recinzione dei resedi di pertinenza di detti edifici e le recinzioni degli appezzamenti agricoli aventi superficie inferiore a 1000 mq;
7. Le opere di manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie;
8. Le opere di manutenzione delle infrastrutture esistenti, nonché interventi di adeguamento delle stesse se interrato e/o interne alle aree già urbanizzate;
9. La realizzazione di nuove infrastrutture e servizi di interesse pubblico all'interno delle aree già urbanizzate;

Per quanto riguarda gli interventi in ambito boscato si rimanda alla scheda di dettaglio della Deliberazione di Giunta Regionale n° 916 del 28/10/2011.

Altri interventi, sempre che coerenti e compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione del sito, potranno essere previsti in sede di R.U., previa approvazione di Valutazione di Incidenza da parte dell'Ente competente (Provincia di Pisa). Sono in ogni caso esclusi interventi di espansione residenziale che comportino il consumo di suolo in aree non urbanizzate.

Nella tabella riportata di seguito, sono riassunti gli obiettivi generali e specifici e le relative azioni previste dal Piano Strutturale.

Piano Strutturale di Santa Maria a Monte – Proposta <i>Sintesi degli obiettivi e delle azioni</i>		
<i>Obiettivi generali</i>	<i>Obiettivi specifici</i>	<i>Azioni</i>
1. Coordinamento delle politiche d'area: Santa Maria a Monte come “cerniera” nella definizione degli equilibri territoriali tra Valdera e Valdarno Inferiore	1.1 Le scelte e le strategie di Piano dovranno inserirsi armonicamente nel comprensorio territoriale di riferimento, ricercando le opportune intese con i Comuni limitrofi e con gli Enti interessati, nel quadro	1.1.1 - Concertazione di strategie per la riduzione del Rischio Idraulico – Individuazione di corridoi “ecologici” e paesaggistici con ruolo complementare di “polmone” idraulico di autosicurezza locale.
		1.1.2 - Concertazione di strategie rispetto al tema della mobilità, con particolare riferimento al Nodo Ponte alla Navetta e collegamenti con Valdera, ed ai sistemi di mobilità “dolce” pedonali/ciclabili.

	<p>territoriale del Valdarno Inferiore (“comprensorio del cuoio”) e della Valdera.</p>	<p>1.1.3 - Concertazione di strategie d’area relativamente ai temi della ricerca/innovazione di supporto alle attività produttive locali (polo scientifico tecnologico).</p> <p>1.1.4 - Tutela e valorizzazione delle aree di interesse ambientale e paesaggistico di interesse sovracomunale, in particolare del SIR Cerbaie (Piano di Gestione del SIR-SIC ai sensi dell’art. 3 della L.R. 56/2000), programmazione di percorsi di interesse ambientale compreso il tema delle vie d’acqua</p> <p>1.1.5 - Concertazione di strategie per lo sviluppo della polarità produttiva di Ponticelli nel contesto del distretto produttivo del Cuoio</p> <p>1.1.6 - Programmazione di Servizi e Polarita’ di interesse sovracomunale (Caserme, Polo scolastico, Sedi istituzionali, servizi d’area, ecc)</p>
<p>2. Sicurezza del territorio</p>	<p>2.1 Strategie per la prevenzione e la mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura</p>	<p>2.1.1. - Individuazione di ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura con funzione anche di salvaguardia e compensazione idraulica</p> <p>2.1.2 - Individuazione di specifiche condizioni alla trasformazione per il non aggravamento delle condizioni di rischio idraulico nelle aree a pericolosità idraulica elevata</p>
	<p>2.2 Difesa idrogeologica del territorio collinare</p>	<p>2.2.1 - Individuazione di specifiche condizioni alla trasformazione nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata</p> <p>2.2.2 - Contenimento del consumo di suolo nel territorio collinare</p> <p>2.2.3 - Promozione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di presidio del territorio collinare nelle aree interessate da incendi</p>
<p>3. Qualità ambientale</p>	<p>3.1 Monitoraggio dello stato delle risorse</p>	<p>3.1.1 - Individuazione di indicatori dello stato delle risorse e degli eventuali fattori di criticità presenti sul territorio comunale, rispetto ai quali definire le opportune strategie di risanamento e mitigazione, nonché specifiche condizioni alla trasformazione.</p>
	<p>3.2 Sostenibilità ambientale degli interventi</p>	<p>3.2.1 - Riqualficazione del sistema infrastrutturale riducendo l’impatto delle viabilità sugli insediamenti esistenti e privilegiando sistemi di mobilità “dolce”</p> <p>3.2.2 - Condizionare le azioni di trasformazione/riqualificazione alla verifica dello stato di efficienza delle infrastrutture e dei servizi esistenti (depurazione, ecc.)</p>

		3.2.3 - Predisporre regole per gli interventi di trasformazione territoriale basate sulla massima sostenibilità ambientale ed energetica (energie rinnovabili, bioedilizia, ecc.).
		3.2.4 - Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente
	3.3 Contenimento del consumo di suolo	3.3.1 - Priorità alla riqualificazione ed alla riorganizzazione degli insediamenti esistenti in ambito urbano e rurale
4. Tutela e valorizzazione del sistema delle acque	4.1 Tutela e valorizzazione delle relazioni di natura ambientale, ecologica, storica, culturale, sociale, turistica	4.1.1 - Attivazione di opportune strategie di valorizzazione e fruizione della risorsa (percorsi tematici, itinerari navigabili, ecc.)
		4.1.2 - Riconoscimento e individuazione dell'ambito di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura (Invariante Strutturale) e della rete dei percorsi ambientali di collegamento con il sistema insediativo
5. Tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio	5.1 Incentivazione della fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali	5.1.1 - Tutela delle visuali e percorsi di interesse paesaggistico, anche in relazione alla definizione di criteri di inserimento paesaggistico degli interventi
		5.1.2 - Promozione di una rete complessiva di percorsi di carattere paesaggistico ed ambientale, con funzione di collegamento delle principali emergenze naturalistiche (Sfagneta, aree umide, ecc.) e storico-culturali (ville, siti archeologici, percorsi storici, ecc.) del territorio
		5.1.3 - Conservazione e valorizzazione dell'area naturalistica delle Cerbaie (SIR) attraverso politiche di tutela e gestione coordinate con gli altri Enti interessati
		5.1.4 - Individuazione ed incentivazione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di promozione economica del territorio collinare
	5.2 Disciplina del territorio rurale volta a promuovere le attività agricole come forma di presidio del territorio e risorsa economica sostenibile	5.2.1 - Recupero e riqualificazione del patrimonio architettonico rurale di interesse storico e tipologico
		5.2.2 - Disciplina delle attività compatibili in territorio rurale
5.2.3 - Criteri ed indirizzi per la localizzazione di impianti e servizi nel rispetto dei caratteri paesaggistiche del territorio (infrastrutturali, energetici, ecc.)		
6. Valorizzazione turistica del	6.1 Incentivare la fruizione turistica	6.1.1 - Valorizzazione dei siti e delle aree di interesse culturale con particolare riferimento al

territorio	compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali di Santa Maria a Monte	parco archeologico della Rocca ed alle strutture museali del capoluogo come polarità culturale di interesse sovracomunale
		6.1.2 - Promozione della formazione del parco fluviale dell'Arno e della relativa rete di percorsi pedonali/ciclabili, anche con individuazione di punti di approdo e di connessione con i comuni contermini (pista ciclabile dell'Arno)
		6.1.3 - Sviluppo di circuiti e servizi a rete (turismo diffuso, itinerari tematici a carattere naturalistico-culturale, recupero dei percorsi e delle emergenze storico-culturali, ecc.);
		6.1.4 - Incentivazione di forme di ricettività diffusa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente urbano e rurale
7. Valorizzazione del tessuto produttivo	7.1 Riqualificazione e sviluppo della polarità produttiva di Ponticelli	7.1.1 - Completamento e riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti, promuovendo l'integrazione del settore manifatturiero con interventi polifunzionali in grado di conferire valore aggiunto (commerciali, direzionali, servizi), la diversificazione e riqualificazione funzionale verso settori ed attività economiche ad avanzato sviluppo tecnologico, compatibili con il territorio e la tradizione locale
		7.1.2 - Rilancio dell'area produttiva di Ponticelli come polarità di ambito comprensoriale attraverso la localizzazione di servizi d'area
		7.1.3 - Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del tessuto produttivo esistente
		7.1.4 - Valorizzazione delle connessioni ecologiche ed ambientali tra il sistema produttivo e l'ambito rurale circostante – previsione di interventi di ridefinizione del margine urbano come filtro visivo ed ambientale
	7.2 Riqualificazione dell'area produttiva di Montecalvoli	7.2.1 - Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del tessuto produttivo esistente - previsione di interventi di ridefinizione del margine urbano come filtro visivo ed ambientale
8. Riqualificazione e adeguamento del sistema infrastrutturale e dei servizi di interesse collettivo	8.1 Riqualificazione e adeguamento del sistema infrastrutturale	8.1.1 - Adeguamento/riorganizzazione funzionale e paesaggistica dei nodi viari di Ponticelli, Santa Maria a Monte e Montecalvoli quali porte di accesso del territorio comunale e dei principali centri urbani
		8.1.2 - Programmazione di un corridoio infrastrutturale di collegamento tra la S.P. Francesca tra Montecalvoli e Ponticelli e il nodo di

		collegamento alla SGC, con funzione di circoscrizione dell'abitato urbano di Ponticelli
		8.1.3 - Adeguamento/potenziamento della rete dei servizi urbani/tecnologici/depurativi a servizio degli insediamenti esistenti
	8.2 Riorganizzazione e potenziamento del sistema dei servizi di interesse comunale e di area	8.2.1 - Individuazione di ambiti idonei per la localizzazione di servizi di interesse comunale e sovracomunale (polo scolastico, sedi istituzionali, servizi sanitari, caserme, ecc.)
		8.2.2 - Programmazione e razionalizzazione dei servizi a scala locale in riferimento alle centralità urbane da valorizzare nel quadro delle politiche di riqualificazione insediativa
9. Qualità insediativa	9.1 Riequilibrio funzionale e urbanistico degli insediamenti di formazione recente	9.1.1 - Potenziamento qualitativo e quantitativo della dotazione di standard urbanistici e servizi - verifica del livello di efficienza delle urbanizzazioni
		9.1.2 - Identificazione di appropriate regole di crescita e di completamento dei tessuti esistenti coerenti con la struttura e l'identità del territorio.
		9.1.3 - Riqualificazione tipologica e funzionale dell'edificato esistente, anche in relazione alle esigenze abitative dei residenti, attraverso interventi di adeguamento e completamento tipologico, riqualificazione energetica e paesaggistica.
		9.1.4 - Risposta alla domanda di edilizia sociale, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale, urbanistico ed ambientale, da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente (social housing, autocostruzione ,ecc.)
	9.2 Valorizzazione dei luoghi identitari e delle centralità del sistema insediativo	9.2.1 - Potenziamento e valorizzazione qualitativa del sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico, quale elemento fondamentale per il consolidamento e la formazione di luoghi identitari del sistema insediativo, nonché di un tessuto urbano articolato e polifunzionale
10. Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico storico	10.1 Valorizzazione dei centri storici di Santa Maria a Monte e di Montecalvoli	10.1.1 - Recupero e valorizzazione del tessuto storico consolidato attraverso la formazione di specifici strumenti di disciplina particolareggiata (piano dei centri storici, piano del colore) finalizzati ad orientare/agevolare le azioni di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica e privata.
		10.1.2 - Promozione di strategie di rivitalizzazione culturale, sociale ed economica dei centri storici, attraverso la valorizzazione delle emergenze

		culturali, degli spazi museali ed espositivi, dei centri commerciali naturali e dei servizi turistici diffusi
	10.2 Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale	10.2.1 - Tutela e recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, anche in riferimento alle disposizioni previste dal PIT relativamente al patrimonio collinare, attraverso la predisposizione di una specifica disciplina di dettaglio 10.2.2 - Incentivazione del riuso del patrimonio edilizio rurale in forme e funzioni compatibili (agricole, residenziali, turistico ricettive)
11. Controllo della dinamiche collegate alla rendita immobiliare quale fattore di limitazione e condizionamento all'equilibrato sviluppo degli insediamenti	11.1 Attivazione di strategie perequative	11.1.1 - Garantire il controllo pubblico delle trasformazioni, favorendo, anche attraverso strumenti ed accordi perequativi e/o compensativi, la formazione di un patrimonio collettivo di standard e servizi senza aggravio per le risorse comunali
		11.1.2 - Garantire condizioni di equa redistribuzione degli incrementi di valore attribuiti dagli strumenti urbanistici
		11.1.3 - Attivazione di strategie di riqualificazione urbanistica degli insediamenti esistenti mediante la definizione di modalità premiali e/o incentivi, anche attraverso il ricorso a procedure concorsuali e/o di evidenza pubblica.
	11.2 Monitoraggio delle dinamiche di attuazione del Piano	11.2.1 - Definizione di modalità e strumenti di programmazione/monitoraggio delle previsioni urbanistiche rispetto al processo di attuazione/raggiungimento degli obiettivi quinquennali di RU
12. Partecipazione pubblica alle scelte urbanistiche	12.1 Condivisione degli obiettivi e delle regole d'uso del territorio	12.1.1 - Formazione condivisa delle scelte urbanistiche attraverso procedure di ascolto e confronto pubblico
		12.1.2 - Promozione di azioni e comportamenti virtuosi a livello collettivo ed individuale.

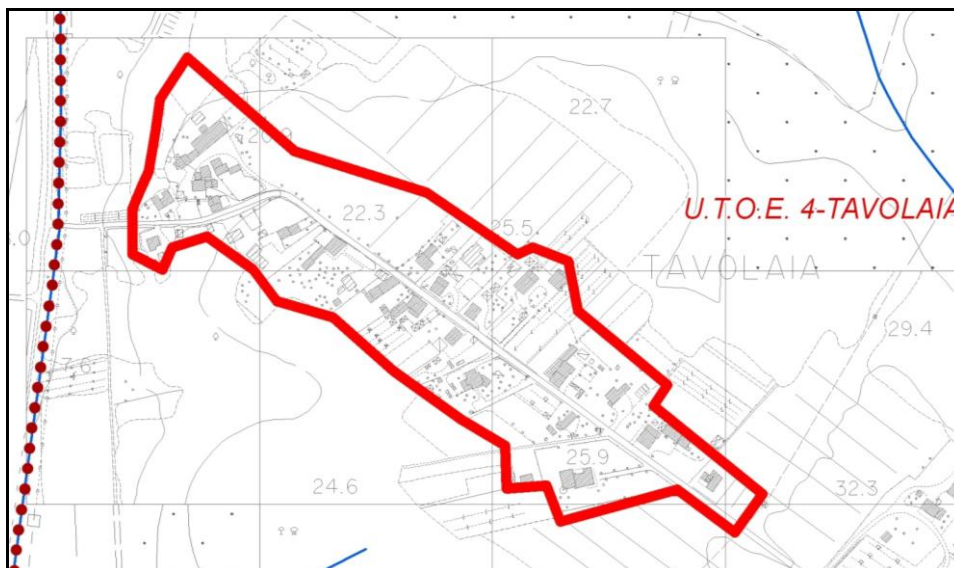
6. VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SITO

Per quanto alle azioni sopra indicate in quanto attività previste dal Piano Strutturale, emerge chiaramente la loro completa non interferenza con le peculiarità del SIC/SIR "Cerbaie".

- TERRITORIO DEL SIR/SIC RICADENTE ALL'INTERNO DELL'UTOE

Per quanto riguarda le previsioni relative ai nuovi interventi insediativi di tipo residenziale ricadenti all'interno dell'UTOE n. 4 – Tavolaia, gli stessi risultano minimali (6 nuovi abitanti) e conseguentemente non si ritiene possano determinare incidenza sulle componenti di pregio del SIC/SIR "Cerbaie".

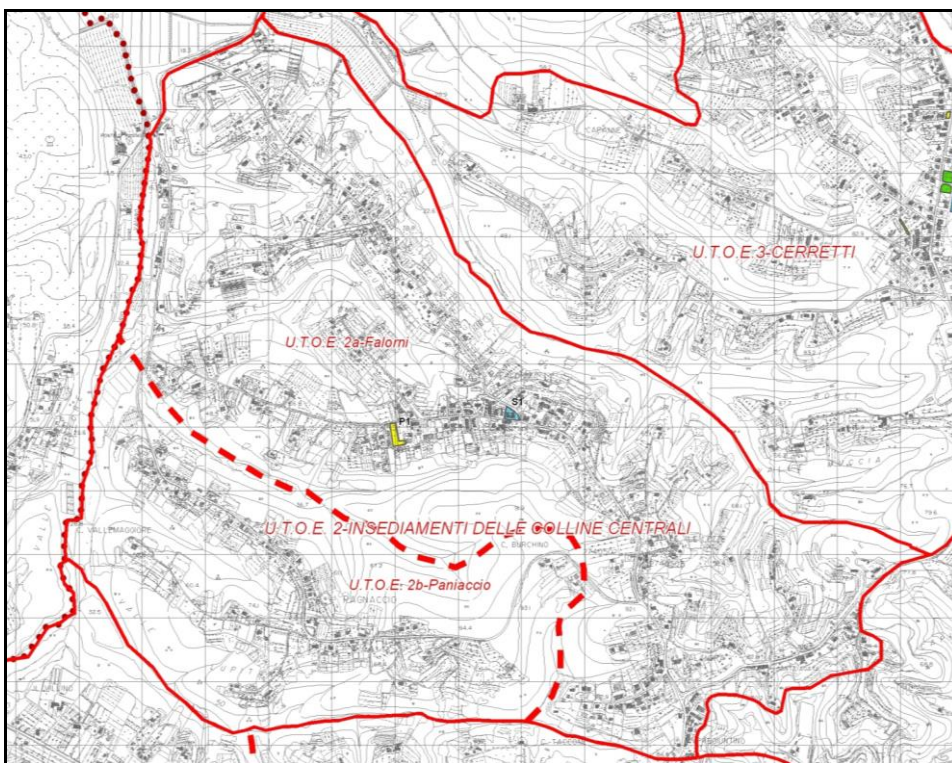
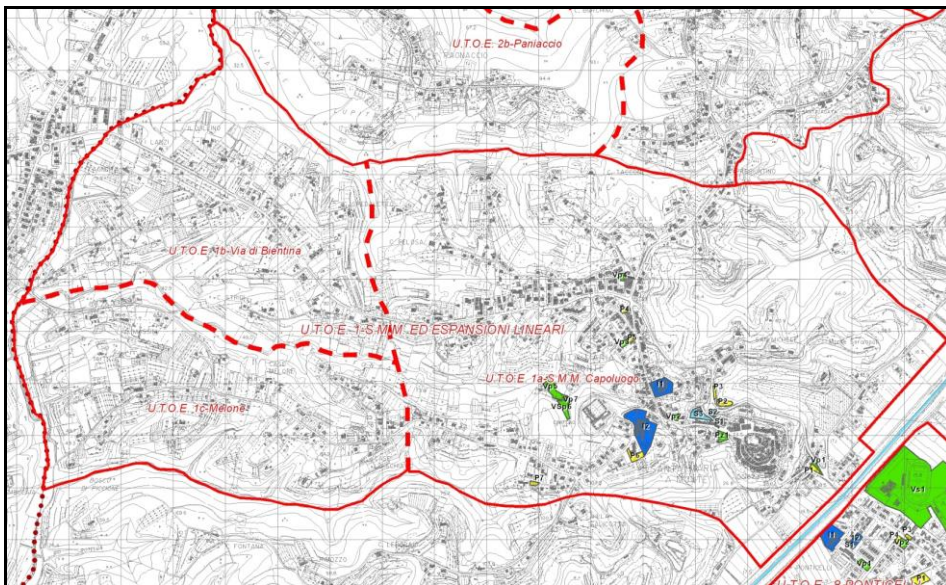
In merito alle eventuali attenuazioni possiamo indicare di porre una certa attenzione per quanto riguarda un'illuminazione esterna che dovrà essere prevista a bassa diffusione e rivolta verso il basso. Inoltre, si dovrà porre particolare attenzione alle fasi di cantiere, che non dovranno coincidere con il periodo di cova degli uccelli, soprattutto per quanto concerne il rumore e le polveri.



Per le altre UTOE Cerretti, Paniaccio, Falorni e Melone si ritiene che le previsioni riguardando esclusivamente ampliamenti o interventi su resedi non abbiano influenza e conseguentemente non si ritiene possano determinare incidenza sul SIC/SIR "Cerbaie". Gli interventi edilizi di completamento del tessuto edilizio esistente dovranno essere previste dal RU in aree esterne al perimetro del SIC/SIR "Cerbaie". La nuova previsione dovrà evitare la realizzazione di nuova viabilità utilizzando collegamenti all'esistente. In merito alle eventuali attenuazioni possiamo indicare di porre una certa attenzione per quanto riguarda un'illuminazione esterna che dovrà essere

prevista a bassa diffusione e rivolta verso il basso. Inoltre, si dovrà porre particolare attenzione alle fasi di cantiere, che non dovranno coincidere con il periodo di cova degli uccelli, soprattutto per quanto concerne il rumore e le polveri.

Per tutti gli interventi previsti dovrà essere verificata la conoscenza dello stato della rete fognaria ed eventualmente proposto un adeguamento necessario ed opportuno al fine di non creare e/o attenuare l'incidenza sulle peculiarità del sito.



- TERRITORIO DEL SIR/SIC RICADENTE NEL TERRITORIO RURALE

Qualora il R.U. individui Piani di Recupero ricadenti all'interno del perimetro del SIC/SIR "Cerbaie", si ritiene necessario prevedere una soglia di esclusione dalla Valutazione di Incidenza per quanto concerne le volumetrie da recuperare, le tipologie costruttive da adottare e le finalità del recupero.

In merito alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie in relazione alle attività turistico-ricettive, il R.U. dovrà orientarsi verso un turismo legato alle peculiarità del SIC/SIR "Cerbaie", alla valorizzazione dei prodotti locali ed alla fruizione delle aree naturali anche con l'aiuto di mezzi non motorizzati od a basso impatto; sono escluse qualsiasi altra modalità di spostamento. Per questa tipologia di insediamenti dovrà essere tenuto presente quanto riportato nel Piano di Gestione del SIC (Tav. 10.2 – Tavola degli Habitat), dovranno essere adottate misure per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso oltre ad un'adeguata progettazione degli impianti a rete. Per quanto riguarda le aree a parcheggio o ad elevata presenza di persone si ritiene necessario che le stesse siano progettate con il massimo rispetto del potere drenante ed in prossimità della viabilità esistente da cui avverrà l'accesso.

In merito alla qualità della progettazione, tenuto conto dell'ambito investito, si ritiene opportuno che venga affiancata da approfondimenti ambientali sia per lo studio dei materiali, sia per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico, i con visivi e la percezione nel suo complesso.