

## DOCUMENTO DI CONFORMITÀ' DEL PIANO STRUTTURALE DI SAN MINIATO AL P.L.T.

### Premessa

Il presente documento costituisce attestazione di conformità dei contenuti del Piano Strutturale del Comune di San Miniato agli obiettivi, agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale.

In specifico si intende dimostrare come il PS abbia selezionato e specificato quelli obiettivi definiti dal P.I.T. in merito alle risorse del territorio regionale (insediamenti, infrastrutture e servizi, territorio rurale) nonché quelli definiti rispetto ai due sistemi di programma riconosciuti nel territorio del comune (Sistema di programma "Toscana dell'Arno" e sistema di programma "Toscana interna e meridionale") ritenuti strategici ai fini della predisposizione delle più efficaci azioni di tutela e di sviluppo locale.

Nota: con il carattere Times new roman (normale) sono identificati i contenuti del PIT  
con il carattere *Times new roman* (corsivo) sono esplicitati i contenuti del PS in adeguamento al PIT

### Titolo III Definizione degli obiettivi generali ed operativi

Il PIT definisce per ogni tipologia di risorsa obiettivi strategici generali ed operativi che ricondotti alla realtà ed alle problematiche del comune di San. Miniato possono essere così sintetizzati:

TIPOLOGIA DI RISORSA	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI OPERATIVI
<b>A) Città ed insediamenti.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garanzia di accessibilità alle attività lavorative e ai servizi della persona. " Pari opportunità nella corretta utilizzazione di spazi ed infrastrutture attraverso la razionalizzazione dei tempi d'uso delle attrezzature e dei servizi. ■ Garanzia di adeguate risorse energetiche e di idonei sistemi di smaltimento - depurazione dei rifiuti e dei reflui della lavorazione per la tutela dei cittadini. ■ Tutela e miglioramento della qualità di vita dei cittadini contrastando l'immissione di fattori inquinanti nell'ambiente.</li></ul>	
<b>A1) Centri antichi.</b>		<b>A1a)</b> integrazione centri antichi con i contesti insediativi circostanti attraverso la dotazione infrastrutturale e la razionalizzazione delle funzioni <b>A1b)</b> garanzia di livelli differenziati di accessibilità alle funzioni pubbliche e di interesse collettivo
<b>A2) Insediamenti residenziali o misti.</b>		<b>A2a)</b> individuazione di tessuti informi caratterizzati da degrado insediativo ed ambientale suscettibili di trasformazione
<b>A3) Insediamenti prevalentemente produttivi</b>		<b>A3a)</b> riqualificazione di ambiti misti produttivo-residenziali attraverso l'allontanamento di funzioni improprie per elevare le condizioni ambientali della residenza. <b>A3b)</b> individuazione di insediamenti dismessi o impropri all'interno dei tessuti urbani per procedere ad azioni di riutilizzazione e trasformazione. <b>A3c)</b> individuazione di "comparti produttivi" da tutelare per il loro ruolo economico e sociale.
<b>B) Territorio rurale</b>	Consolidamento dei processi delle risorse naturali, del paesaggio e degli insediamenti rurali a garanzia di uno sviluppo del territorio rurale sostenibile e capace di relazionarsi con altri aspetti della realtà locale.	<b>B1)</b> garantire il sostegno all'attività produttive tipiche del territorio rurale anche attraverso la promozione di attività compatibili; <b>B2)</b> promuovere il ruolo di presidio ambientale delle attività agricole e di valori; <b>B3)</b> salvaguardia di ambiti ad alta specializzazione produttiva (prodotti DOC), <b>B4)</b> incentivare l'attivazione di circuiti turistici; <b>B5)</b> rafforzare la difesa del suolo, la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture.
<b>C) Rete infrastrutturale per la mobilità e l'energia</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Ottimizzazione e integrazione delle diverse modalità di trasporto privilegiando quello collettivo; ■ Interconnessione di reti infrastrutturali ■ Completamento di itinerari di trasporto.</li></ul>	fornire indirizzi per la programmazione e progettazione di infrastrutture finalizzati all'integrazione delle stesse coi sistemi territoriali attraversati limitando gli effetti negativi sul paesaggio e sugli eco-sistemi.

#### Titolo IV- Invarianti strutturali

Il PIT definisce "invarianti strutturali" quelle le funzioni, associate alle diverse tipologie di risorsa, capaci di garantire determinate prestazioni.

#### Titolo V- La disciplina del PIT

##### *Capo I- Prescrizioni generali relative alle tipologie di risorse*

Per il perseguimento degli obiettivi sopra esposti, il PIT formula prescrizioni generali, delle quali quelle relative alla città e agli insediamenti e per le infrastrutture, vengono riportate in tabella solo quelle riconducibili all'ambito territoriale di riferimento.

Per il territorio rurale, invece, il PIT definisce una metodologia specifica attraverso cui poter giungere alla definizione dell'esclusività e della prevalenza della funzione agricola nei diversi ambiti del territorio rurale. Per le particolarità di questo tema si ritiene più opportuno trattare separatamente i contenuti della Sezione II del PIT.

##### **Le città e gli insediamenti urbani:**

Centri antichi (Art.9) I comuni sono tenuti ad integrare la disciplina dei propri atti al fine di garantire:

- il riequilibrio funzionale dei principali centri antichi della regione;
- la valorizzazione dei centri minori in via di spopolamento attraverso la localizzazione di nuove funzioni capaci di superare il carattere di monofunzionalità.

##### Insedimenti prevalentemente residenziali (Art. 20)

I comuni, ai fini del perseguimento di una strategia volta al recupero e alla riqualificazione, sono tenuti ad integrare la disciplina dei propri atti al fine di attivare:

- azioni di recupero e riqualificazione di parti di città o settori urbani guidate da una strategia generale la cui attuazione avverrà attraverso gli strumenti per il governo del territorio previsti.
- azioni di coordinamento dei piani e programmi settoriali, compresa la programmazione delle opere pubbliche finalizzate alla riqualificazione ambientale ed insediativa.

##### Insedimenti prevalentemente produttivi (Art. 21)

I comuni, ai fini del perseguimento di una strategia volta al sostegno e al consolidamento delle attività produttive, sono tenuti ad integrare la disciplina dei propri atti al fine di attivare:

- azioni di sostegno e di consolidamento delle attività produttive attraverso:
  - la dotazione di infrastrutture e di sistemi necessari a garantire la tutela della salute della sicurezza e dell'ambiente evitando la localizzazione di attività improprie;
  - il miglioramento della funzionalità di comparti misti produttivi-residenziali ,la garanzia delle necessarie attrezzature e servizi alla residenza, la predisposizione di strategie di rilocalizzazione di attività produttive incompatibili con la funzione residenziale

##### Sistemi territoriali funzionali (Art.22)

Rispetto all'individuazione operata dal PII dei capisaldi delle funzioni, gli strumenti per il governo del territorio dovranno garantire il conseguimento di obiettivi sinergici rispetto alle seguenti funzioni:

- Espositiva - museale;  
Turistica;
- Commerciale della grande distribuzione;
- Sanitaria
- Produzione e trasporto energetico

## Il territorio rurale

In base al PIT gli strumenti urbanistici comunali sono tenuti a riconoscere gli ambiti in cui la funzione agricola ha un carattere di esclusività da quelle che hanno una prevalenza rispetto ad altre funzioni.

Ai fini di tale individuazione, il PIT definisce una metodologia di lettura territoriale che da un lato tiene conto delle risorse paesistico -ambientali presenti nel territorio dall'altra delle strutture e del ruolo dell'attività agricola.

### Ambito di applicazione delle L.R. 64/95 ed il riconoscimento dell'esclusività o della prevalenza della funzione agricola.

Il comma 5 dell'art. 23 definisce gli ambiti territoriali che sono esclusi dall'ambito di applicazione della L.R. 64/95 in quanto non costitutive del territorio rurale, ovvero:

- Zone urbanizzate o da urbanizzare secondo le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi e dei piani strutturali approvati;
- Le zone destinate ad infrastrutture ed attrezzature di interesse generale a servizio di zone urbanizzate;
- Aree protette soggette alla disciplina speciale della L.n. 394/91 ed alla L.R. n. 49/95 (parchi regionali, provinciali, (ANPIL)
- Zone a prevalente carattere ambientale destinata a gestione speciale definita dagli strumenti urbanistici comunali.

// PS, sulla base delle analisi contenute nel quadro conoscitivo, individua come ambiti di applicazione delle L.R. 64/95 i seguenti sistemi per i quali, sulla base delle risultanze delle analisi di QC, riferite agli indicatori fissati (paragrafo XX dell 'Allegato S3) e con riferimento alle strategie del PS, è stato definito il ruolo della funzione agricola. Quanto sopra esposto si trova graficizzato nella tav. XX del PS.

Ambiti territoriali	Funzione agricola	
	E	p
Pianura dell 'Arno		X
Pianura storica		X
Colle di San Miniato		X
Ambito Egola		X
Colline centrali	X	
Colline occidentali		X
Aree tartufigene	X	

in coerenza con il comma 5 dell 'ari. 23 il PS esclude dall 'ambito di applicazione della L.R. 64/95

- le aree urbanizzate e quelle per le quali sono previsti nuovi impegni di suolo dal vigente strumento urbanistico o da PS stesso e le parti di territorio interessate dall 'attuale viabilità e da quella in progetto;
- L'area di "Germagnana " per la quale è prevista l'istituzione di una ANPIL che interesserà anche parte del territorio ricadente nel comune di Palaia.

### Le risorse agro-ambientali

Per definire le classi economico-agrarie è necessario che il quadro conoscitivo, rispetto alle prescrizioni del PIT, contenga gli elementi definiti nella colonna "identificazioni" della tabella sottostante.

Rispetto a questi, il PS risulta coerente in quanto esplicita i contenuti richiesti nell'Allegato S3 che compone parte del Quadro Conoscitivo complessivo del piano e li rappresenta con specifici elaborati grafici, come risulta in tabella.

IDENTIFICAZIONI	Q.C. : Relazione di cui all'Ali. S.3.	Q.C. : Elaborati grafici
Il riconoscimento delle risorse agro-ambientali, ne valuti le potenzialità e gli elementi di criticità,	// PS riconosce e valuta le potenzialità e gli elementi di criticità delle risorse-agro ambientali così come analizzato nel paragrafo XX della relazione "Territorio rurale e paesaggio"	Tavv: 3.1: acqua e suolo 3.2: patrimonio edilizio e viabilità 3.3: vegetazione - ecosistema 3.4: fauna 6.8: ambiti di degrad.

compia una lettura del sistema produttivo agricolo attuale anche in base da dati desunti dai censimenti e analizzi le tendenze in atto	// <i>paragrafo XX dell'allegato S3 documenta i caratteri del sistema produttivo agricolo del comune di San Miniato e si valutano le tendenze in atto.</i>	
valuti il rapporto tra agricoltura e valorizzazione turistica dei tenitori rurali.	// <i>paragrafo XX dell'allegato S3 offre una analisi complessiva del sistema turistico presente in ambito comunale.</i>	<i>Sulla base della lettura della verifica della dotazione turistico-ricettiva complessiva e delle risorse offerte dal sistema agricolo, il PS definisce la "carta delle opportunità" tav 6.9 ai fini della valutazione delle possibilità di sviluppo turistico integrato del territorio.</i>

### La classificazione economico-agraria del territorio

Il PIT individua 5 classi economico-agrarie delle quali due "forti" e tre "deboli" che incrociate alle unità di paesaggio, desunte da una lettura dei caratteri paesistici del territorio comunale, dovrà condurre alla articolazione del territorio rurale in sottozone delle quali dovrà essere esplicitato il carattere della funzione agricola.

AEEE DEBOLI (PIT)	AREE DEBOLI (PS)	RIFERIMENTI cartografici
Aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani.	<i>PI. Aree agricole deboli per la forte influenza insediativa che ha prodotto fenomeni di abbandono delle pratiche agricole o comunque di una attività agricola marginale e di un utilizzo improprio di aree libere. P2. Aree della pianura storica in cui l'agricoltura contribuisce solo parzialmente ad incrementare il reddito complessivo in quanto esercitata da aziende agricole di dimensioni contenute su fondi spesso limitati da infrastrutture ed insediamenti e pertanto suscettibili di impegni per usi non agricoli.</i>	<i>Tav. 6.10</i>
Aree ad economia agricola debole determinata dall'influenza urbana.	<i>C1. Colle Settentrionale di San Miniato caratterizzato da una forte influenza del sistema insediativo e con una agricoltura di mantenimento degli assetti-paesistico-ambientali. C2. Colle Meridionale di San Miniato e porzioni collinari di mezza costa comprese tra gli abitati di Sibbio e Balconevisi caratterizzate da parziale influenza del sistema Insediativo e da limitazioni all'esercizio dell'agricoltura per la presenza di situazioni di rischio geomorfologico.</i>	<i>Tav. 6.10</i>
Aree marginali ad economia debole.	Non presenti	Non presenti
<b>AREE FORTI (PIT)</b>	<b>AREE FORTI (PS)</b>	
Aree ad agricoltura sviluppata estensiva		
Aree ad agricoltura intensiva o specializzata.	<i>C3: le aree a vocazione viti-vinicola che occupano il cuore delle coltine centrali e si estendono fino al fondovalle dell'Elsa. C4: le aree a vocazione tartufigena che coprono la quasi totalità delle colline occidentali e le colline di Corazzano e che in parte si sovrappongono alle zone C3.</i>	<i>Tav. 6.10</i>

Per gli ambiti/sottozone così definiti (aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola) ed in coerenza con gli obiettivi del piano, il PIT indica le azioni cui indirizzare lo strumento operativo del PRG in relazione a:

1. Le funzioni specifiche atte a garantire il presidio ambientale e paesaggistico.
2. I settori produttivi da promuovere e valorizzare ad integrazione dell'attività agricola compatibili con la tutela e la valorizzazione del territorio.
3. Le azioni necessarie al mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente nelle aree soggette a degrado o abbandono.

*// PS definisce il quadro delle azioni differenziate finalizzate allo sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio rurale del comune di San Miniato a partire dalla valutazione dello stato delle risorse attuali, dal riconoscimento dei valori che il paesaggio agrario esprime e dalla conseguente definizione degli obiettivi di qualità cui conseguono gli indirizzi per una corretta gestione dei territori rurali.*

*In sintesi la disciplina prevede:*

- *Azioni di tutela e conservazione attiva della risorsa "tartufo" assunta quale caposaldo dell'economia rurale e dell'identità collettiva del territorio, limitando interventi che possano compromettere la sua riproducibilità.*
- *Potenziamento e sviluppo di attività agricole legate a produzioni vinicole e olearie di qualità nell'ambito del contesto territoriale delle colline centrali.*
- *Mantenimento delle attività agricole nelle aree collinari lungo la via d'Egola anche attraverso l'inserimento di funzioni compatibili e connesse con la valorizzazione e qualificazione turistica della valle stessa.*
- *Mantenimento dell'agricoltura come funzione capace di assicurare e preservare i valori della pianura storica (pianura occidentale) e al contempo garantire connessioni ecologiche, varchi visivi e reti naturali nella pianura maggiormente gravata dalla pressione insediativa ed infrastrutturale.*

*Quanto sopra esposto trova traduzione a livello di disciplina strutturale nelle NTA ai seguenti capi e relativi articoli:*

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 3 *Statuto dei luoghi e Invarianti strutturali*  
Art. 4 *Salvaguardie*

#### **TITOLO II - CARTA PROGRAMMATICA DEL TERRITORIO**

- Art. 7 *Obiettivi generali*  
Art. 8 *Obiettivi per il territorio della piana*

#### **Capo II - Assi strategici di programmazione**

- Art. 10 *Competitività del territorio*  
Art. 11 *Sicurezza ambientale*  
Art. 12 *Turismo sostenibile*  
Art. 13 *Coesione sociale*  
Art. 14 *Riqualificazione del paesaggio*  
Art. 15 *Qualità dei progetti*

#### **Capo III- Progetti strategici**

- art. 17 *Grandi progetti*

#### **TITOLO III - SCHEMA STRUTTURALE**

##### **Capo I- Organizzazione del territorio**

- Art. 21 *Territori aperti*  
Art. 22 *Reti di connessioni*

#### **TITOLO IV- QUADRO DELLE INVARIANTI E TUTELE**

##### **Capo I- Tutele differenziate**

- Art.23 *Tutele paesaggistico-ambientali*  
Art. 25 *Territori rurali*

#### **TITOLO V- QUADRO CONOSCITIVO E DI VALUTAZIONE**

- Art. 33 *Quadro conoscitivo.*  
Art. 34 *Sistema di valutazione.*  
Art. 35 *Valutazioni di sostenibilità ambientale-paesaggistica*  
Art. 36 *Valutazioni di qualità architettonica*

## TITOLO VI - DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE

Art. 37 Modi di attuazione del Piano

Art. 38 Disposizioni per il Regolamento Urbanistico

Art. 39 Disposizioni per i Progetti Urbani e Territoriali

Art. 43 Quadro riassuntivo delle quantità del Piano

Per quanto sopra esposto si ritiene che gli atti, del quadro conoscitivo nonché la disciplina del piano siano pienamente conformi a quanto previsto dal PIT

### II contenuto paesaggistico del Piano Strutturale.

Per quanto attiene poi le analisi e le valutazioni condotte sul paesaggio il PS recepisce pienamente i contenuti disciplinari e metodologici introdotti dal nuovo codice dei beni culturali il riconoscimento dei valori di qualità

#### Capo II- Le quattro toscane- Sezione II " La Toscana dell'Arno"

**Art. 48** - Obiettivi relativi al sistema territoriale di programma della Toscana dell'Arno.

Il PIT definisce, per i diversi sistemi di programma, obiettivi specifici discendenti dagli obiettivi generali definiti al titolo III.

e) recupero dell'equilibrio nel rapporto sistema delle acque-insediamenti attraverso interventi che:

- riducano la separazione tra il fiume ed il territorio;
- favoriscano il superamento di situazioni di rischio;
- il recupero delle aree umide adiacenti le aste fluviali tramite l'istituzione di aree protette e lo sviluppo di attività sportive-ricreative-agricole

g) recupero, sostituzione edilizia, e riqualificazione urbanistica finalizzati al miglioramento ambientale

h) riordino dei servizi di base in un'ottica più ampia che superi, quindi, i confini amministrativi, e che garantisca buoni livelli di accessibilità e di fruizione degli stessi.

l) tutela e valorizzazione delle testimonianze storico-culturali di tipo paesistico-ambientale, architettonico, infrastrutturale impostando azioni volte ad incentivare:

- la permanenza di attività agricole significative capaci di porsi anche come funzioni di presidio del territorio;
- l'inserimento di attività compatibili coi caratteri paesistici e di ruralità del territorio;
- l'attivazione di circuiti turistici locali
- la ricostruzione o la tutela di continuità ecosistemiche

**Artt. 49/50/51** - Prescrizioni.

<b>INSEDIAMENTI</b>	✓ i PTC dovranno individuare gli ambiti territoriali nei quali i piani della mobilità saranno definiti in coordinamento con quelli per la localizzazione delle funzioni.
	✓ PTC ed i PS dovranno promuovere per i centri antichi, politiche di mantenimento della funzione residenziale incentivando il recupero edilizio, si richiede, pertanto che tali strumenti urbanistici compiano una adeguata ricognizione del P.E.E. per verificarne il grado di trasformabilità in coerenza coi caratteri storico-architettonici del tessuto esistente, l'individuazione di modelli e regole insediative, lo studio di percorsi pedonali alternativi, la valutazione complessiva della pressione turistica eventualmente indotta per effetto della presenza attività terziarie per poter rispondere con adeguati standard qualitativi, (coerente con gli obiettivi strategici 6 e 8)
	✓ Per gli insediamenti residenziali con presenza di degrado urbanistico, fisico, socio-economico, si dovrà procedere attivando azioni di riqualificazione attraverso la salvaguardia di aree libere da funzioni improprie e specifici piani di ristrutturazione o programmi integrati di intervento finalizzati al recupero di ambiti fortemente degradati.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Per gli insediamenti produttivi si dovrà operare seguendo il principio del riordino e della riqualificazione in un'ottica territoriale attraverso la ricollocazione di attività inserite impropriamente nei tessuti residenziali, la dotazione complessiva di servizi all'impresa, (coerente con l'obiettivo strategico 3)</li> </ul>
<b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gli interventi di potenziamento e adeguamento delle infrastrutture dovranno contenere una valutazione sulla economicità degli interventi in termini di costi-benefici.</li> </ul>
<b>TERRITORIO RURALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Per la Toscana dell' Amo il PIT assume complessivamente le prescrizioni contenute nella sez. II capo I in quanto si riconoscono tutte le situazioni in esso presenti.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Il PIT prescrive la salvaguardia degli spazi liberi tra insediamenti e corsi principali d'acqua.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gli strumenti per il governo del territorio dovranno predisporre specifiche discipline finalizzate alla riqualificazione ambientale e al ripristino di paesaggi rurali e fluviali di aree degradate in cui è da privilegiare comunque il mantenimento dell'attività agricola, (coerente con l'obiettivo strategico 7)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Il PIT prescrive l'individuazione di "modelli insediativi" e di struttura del paesaggio rurale da preservare</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gli strumenti per il governo del territorio dovranno individuare le opere di bonifica idraulica oggetto di progetti di riqualificazione e sistemazione approvati da assumere all'interno del quadro conoscitivo.</li> </ul>

## Capo II- Le quattro toscane- Sezione II " La Toscana Interna e Meridionale"

Art. 48 - Obiettivi relativi al sistema territoriale di programma della Toscana Interna e Meridionale.

Il PIT definisce, per i diversi sistemi di programma, obiettivi specifici discendenti dagli obiettivi generali definiti al titolo III.

a) mantenimento e potenziamento della attività agricola e di quelle connesse attraverso:

- riqualificazione e promozione delle risorse locali mediante l'incentivo di produzioni agricole di qualità, istituzione di marchi D.O.C, ed il marketing territoriale;
- integrazione dell'agriturismo con forme di turismo rurale;
- individuazione ed attrezzatura di itinerari turistici favorendo l'escursionismo ed il turismo equestre in relazione alla dotazione del patrimonio turistico esistente,

b) diversificazione delle politiche territoriali di sviluppo, da rendere complementari e sinergiche integrando e coordinando le attrezzature di scala sovralocale;

e) sostegno e potenziamento delle attività produttive esistenti connesse alle risorse locali.

Artt. 61/62/63 - Prescrizioni.

<b>INSEDIAMENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gli strumenti per il governo del territorio dovranno confermare il ruolo di presidio degli insediamenti urbani esistenti attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rivitalizzazione dei centri antichi attraverso l'incremento delle prestazioni dei servizi ai residenti anche attraverso una accurata strategia di riconversione funzionale del patrimonio esistente</li> <li>• La riconsiderazione degli standard in funzione dei caratteri degli insediamenti e dei fabbisogno dei residenti anche nel territorio rurale;</li> <li>• Limitazione di espansioni che possano contrastare col principio della riqualificazione del tessuto esistente;</li> <li>• Riorganizzazione dei margini degli insediamenti anche in considerazione della prossimità col sistema agricolo.</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Per gli insediamenti produttivi gli strumenti per il governo del territorio sono tenuti a privilegiare le attività connesse all'agricoltura, al turismo ed alla valorizzazione delle risorse.</li> </ul>
<b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gli interventi di potenziamento e adeguamento delle infrastrutture dovranno contenere una valutazione sulla economicità degli interventi in termini di costi-benefici.</li> <li>✓ La progettazione dei nuovi tracciati, il potenziamento la ristrutturazione di quelli esistenti dovrà tener conto sia della morfologia dei luoghi che della tutela delle risorse essenziali del territorio.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Per la Toscana Interna e meridionale il PIT assume come risorsa essenziale le <i>aree ad elusiva funzione agricola</i> che, pertanto, non può essere utilizzata per funzioni non collegate all'agricoltura.</li> </ul>

## TERRITORIO RURALE

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>TERRITORIO RURALE</b> | <p>✓ Gli strumenti per il governo del territorio, con apposite discipline, predisporranno misure di salvaguardia a tutela del mantenimento delle dimensioni minime aziendali e delle superfici agrarie.</p>  |
|                          | <p>✓ Gli strumenti per il governo del territorio dovranno predisporre specifiche discipline per gli insediamenti rurali, assunti come risorsa primaria, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Assicurare la permanenza della popolazione residente;</li><li>• Garantire, attraverso tecniche tese alla minimizzazione degli impatti ambientali, la compatibilità delle trasformazioni;</li><li>• Permettere l'integrazione di funzioni compatibili col carattere di ruralità dei luoghi capaci di assicurare redditi integrativi di quelli agricoli.</li></ul> |
|                          | <p>✓ Gli strumenti per il governo del territorio predisporranno normative specifiche attraverso cui disciplinare gli interventi nelle aree contigue ai parchi al fine di garantire la sinergia delle azioni di tutela dei beni paesistico-ambientali inclusi nei parchi e quelle ammissibili nelle aree contigue.</p>  |



## SISTEMA DELLA MOBILITA'

### Premessa

Il presente documento costituisce attestazione di conformità dei contenuti del Piano Strutturale del Comune di San Miniato agli obiettivi, agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale per quanto riguarda la Mobilità e le Infrastrutture.

### Titolo III Definizione degli obiettivi generali ed operativi

TIPOLOGIA DI RISORSA	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI OPERATIVI
<i>C) Rete infrastrutturale per la mobilità e l'energia</i>	<p>■ Ottimizzazione e integrazione delle diverse modalità di trasporto privilegiando quello collettivo; Rispetto all'obiettivo "Ottimizzazione e integrazione delle diverse modalità di trasporto privilegiando quello collettivo", nelle NTA, art. 22 sono presenti prescrizioni specifiche riguardanti: MOB 7 - Ferrovia, in cui si prevede il recepimento degli "interventi di ristrutturazione e riqualificazione del Sistema ferroviario previsti dall'Accordo Quadro per l'Area Vasta Pisa Lucca Livorno del 12 Febbraio 2001; - MOB 8 Interconnessioni stazioni-città - Il PS prevede di migliorare le interconnessioni con la stazione di San Miniato Basso e con un collegamento navetta con la stazione di Empoli".</p> <p>■ Interconnessione di reti infrastrutturali Rispetto all'obiettivo dell'"interconnessione delle reti infrastrutturali", nelle NTA, art. 22 e nelle tavole 2 e 3 sono presenti le seguenti prescrizioni specifiche: - MOB. 1 Gerarchizzazione della rete -L'accessibilità al sistema degli insediamenti deve essere garantita da una rete di infrastrutture tra loro integrate, che funzionano proprio in quanto rete e secondo una gerarchia di ruoli; - B1-Distribuzione/Piana fluviale - Si prevede la organizzazione di un sistema viario multimodale che assicuri l'accessibilità dei veicoli motorizzati per le attività sportive ; - MOB.2 Nodi principali di rete I Nodi costituiscono il raccordo tra il Sistema Infrastrutturale e gli altri Sistemi Insediativi e sono le porte del sistema urbano complessivo, secondo una precisa</p>	<p>fornire indirizzi per la programmazione e progettazione di infrastrutture finalizzate all'integrazione delle stesse coi sistemi territoriali attraversati limitando gli effetti negativi sul paesaggio e sugli eco-sistemi. Rispetto a questo obiettivo nelle NTA, art. 22 le citate prescrizioni specifiche rimandano al Regolamento Urbanistico la definizione di specifiche prestazionali riguardanti il progetto delle infrastrutture e la mitigazione degli impatti nei confronti dei sistemi territoriali e del paesaggio. Tuttavia sono presenti anche in normativa alcune prescrizioni specifiche le cui principali sono: B1 -Distribuzione/Piana fluviale; B5.Viabilità di servizio al centro storico; MOB 8 interconnessioni stazioni-città. Infine, nelle definizioni delle invarianti strutturali viene dato particolare risalto alle problematiche della riqualificazione ambientale e del recupero paesaggistico delle infrastrutture di trasporto.</p>

	<p>gerarchia;</p> <p>MOB.5 Nuove dotazioni di parcheggi urbani e territoriali - li PS individua i parcheggi territoriali, destinati soprattutto a turisti, visitatori e consumatori, localizzati in corrispondenza dei grandi nodi di interscambio territoriale;</p> <p>- MOB 6 Piste ciclabili - Saranno realizzate le condizioni per la realizzazione contestuale di piste ciclabili opportunamente protette e svincolate agli incroci;</p> <p>- WSOB 8 Interconnessioni stazioni- città - "Il PS incentiva l'accesso a San Miniato attraverso la mobilità su ferro al fine di ridurre la domanda di spostamenti con mezzi privati".</p> <p>■ Completamento di itinerari di trasporto. Rispetto all'obiettivo del "Completamento di itinerari di trasporto", nelle NTA, art. 22 e nella tavola 3 sono presenti le seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>- BS. Viabilità di servizio al centro storico - Si tratta di interventi tesi a recuperare la viabilità esistente nel centro;</p> <p>- MOB.4 Nuove infrastrutture viarie - Il PS individua le nuove opere più importanti per migliorare il funzionamento del sistema della mobilità, anche attraverso il completamento di alcuni itinerari</p>	
--	--	--

*Titolo IV- Invarianti strutturali*

Il PIT definisce "invarianti strutturali" quelle le funzioni, associate alle diverse tipologie di risorsa, capaci di garantire determinate prestazioni.

Per ciò che concerne la "rete delle Infrastrutture per la mobilità" il PS ha definito le in varianti come "reti delle connessioni" e ha fissato prescrizioni ed obiettivi coerenti con il PIT con l'art. 22 e con la tavola 3 di progetto.

Sistemi territoriali funzionali (Art.22)

Le prescrizioni impattanti sulle sinergie relative ai "Sistemi territoriali funzionali" sono presenti anche nelle NTA, art. 22, nonché nella tavola 3 di progetto.

Rispetto all'individuazione operata dal PII dei capisaldi delle funzioni, gli strumenti per il governo del territorio dovranno garantire il conseguimento di obiettivi sinergici rispetto alle seguenti funzioni: Espositiva - museale;

Rispetto alle funzioni "Espositive - museali" le previsioni infrastrutturali del Piano, in termini di viabilità, nodi e parcheggi, sono coerenti con lo scopo di soddisfare la condizione di supportare al meglio le funzioni espositivo/museali sia attuali che future (MOB2).

Turistica;

Rispetto alla funzione "Turistica", alcune scelte strategiche del Piano riguardanti sia le infrastrutture che il trasporto pubblico sono mirate ad agevolare la fruizione turistica sia delle risorse localizzate, come il centro storico, che del territorio nel complesso, come il parco fluviale (B1, MOB4, MOB5, MOB6, MOB8).

- Commerciale della grande distribuzione;

Per quanto riguarda le funzioni Commerciali della grande distribuzione, gli attrattori puntuali sono adeguatamente sopportati sia dalla rete infrastrutturale gerarchizzata (MOB1-A1-A2), che da parte dei terminali di sosta (MOB5).

- Sanitaria

Per quanto riguarda le funzioni Sanitarie, una migliore accessibilità all'attuale presidio ospedaliero di San Miniato Alto, viene garantita dal completamento della viabilità di "distribuzione" (B2) e dalla viabilità di "servizio al centro storico" (B5).

## GLI INSEDIAMENTI

Il PIT definisce per ogni tipologia di risorsa obiettivi strategici generali ed operativi che ricondotti alla realtà ed alle problematiche del comune di San. Miniato possono essere così sintetizzati:

TIPOLOGIA DI RISORSA	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI OPERATIVI
A) <i>Città ed insediamenti.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Garanzia di accessibilità alle attività lavorative e ai servizi della persona.</li> <li>☒ Pari opportunità nella corretta utilizzazione di spazi ed infrastrutture attraverso la razionalizzazione dei tempi d'uso delle attrezzature e dei servizi.</li> <li>☒ Garanzia di adeguate risorse energetiche e di idonei sistemi di smaltimento - depurazione dei rifiuti e dei reflui della lavorazione per la tutela dei cittadini.</li> <li>☒ Tutela e miglioramento della qualità di vita</li> </ul>	
Al) <i>Centri antichi.</i>		Ala) integrazione centri antichi con i contesti insediativi circostanti attraverso la dotazione infrastrutturale e la razionalizzazione delle funzioni Alb) garanzia di livelli differenziati di accessibilità alle funzioni pubbliche e di interesse collettivo
A2) <i>Insedimenti residenziali o misti.</i>		A2a) individuazione di tessuti informi caratterizzati da degrado insediativo ed ambientale suscettibili di trasformazione
A3) <i>Insedimenti prevalentemente produttivi</i>		A3a) riqualificazione di ambiti misti produttivo-residenziali attraverso l'allontanamento di funzioni improprie per elevare le condizioni ambientali della residenza. A3b) individuazione di insediamenti dismessi o impropri all'interno dei tessuti urbani per procedere ad azioni di riutilizzazione e trasformazione. A3c) individuazione di "comparti produttivi" da tutelare per il loro ruolo economico e sociale.

### **Obiettivi generali: città ed insediamenti**

**Relazione generale** paragrafo 2.1,2.2,2.3,6,6.1.1,6.1.2,6.2

Norme tecniche di attuazione art. 1,4,7, 11 sicurezza ambientale, art.12 turismo sostenibile, art.13 coesione sociale e formazione, art. 15 qualità dei progetti.

### **Obiettivi operativi**

#### **Aj) centri antichi**

NTA Art. 11 sicurezza ambientale  
Art. 12 turismo sostenibile  
Art. 14 riqualificazione del paesaggio  
Art. 15 qualità dei progetti  
Art. 17 grandi progetti  
Art. 18 progetti locali  
Art. 20 insediamenti

Relazione paragrafo 6.3 studi di settore: S2 patrimonio storico culturale.

#### **A<sub>2</sub>) insediamenti residenziali o misti**

NTA Art. 10 competitività del territorio  
Art. 11 sicurezza ambientale  
Art. 12 turismo sostenibile  
Art. 14 riqualificazione del paesaggio  
Art. 15 qualità dei progetti  
Art. 17 grandi progetti  
Art. 18 progetti locali  
Art. 20 insediamenti

Relazione paragrafo 6.3 studi di settore: S5 qualità insediativa, S4 rischi ambientali.

Per il perseguimento degli obiettivi sopra esposti, il PIT formula prescrizioni generali, delle quali quelle relative alla città e agli insediamenti e per le infrastrutture, vengono riportate in tabella solo quelle riconducibili all'ambito territoriale di riferimento.

### **Le città e gli insediamenti urbani:**

#### Centri antichi (Art. 19)

I comuni sono tenuti ad integrare la disciplina dei propri atti al fine di garantire:

- il riequilibrio funzionale dei principali centri antichi della regione;
- la valorizzazione dei centri minori in via di spopolamento attraverso la localizzazione di nuove funzioni capaci di superare il carattere di monofunzionalità.

#### Insedimenti prevalentemente residenziali (Art. 20)

I comuni, ai fini del perseguimento di una strategia volta al recupero e alla riqualificazione, sono tenuti ad integrare la disciplina dei propri atti al fine di attivare:

- azioni di recupero e riqualificazione di parti di città o settori urbani guidate da una strategia generale la cui attuazione avverrà attraverso gli strumenti per il governo del territorio previsti.
- azioni di coordinamento dei piani e programmi settoriali, compresa la programmazione delle opere pubbliche finalizzate alla riqualificazione ambientale ed insediativa.

#### Insedimenti prevalentemente produttivi (Art. 21)

I comuni, ai fini del perseguimento di una strategia volta al sostegno e al consolidamento delle attività produttive, sono tenuti ad integrare la disciplina dei propri atti al fine di attivare:

azioni di sostegno e di consolidamento delle attività produttive attraverso:

- la dotazione di infrastrutture e di sistemi necessari a garantire la tutela della salute della sicurezza e dell'ambiente evitando la localizzazione di attività improprie;
- il miglioramento della funzionalità di comparti misti produttivi-residenziali, la garanzia delle necessarie attrezzature e servizi alla residenza, la predisposizione di strategie di rilocalizzazione di attività produttive incompatibili con la funzione residenziale

#### Sistemi territoriali funzionali (Art.22)

Rispetto all'individuazione operata dal PIT dei capisaldi delle funzioni, gli strumenti per il governo del territorio dovranno garantire il conseguimento di obiettivi sinergici rispetto alle seguenti funzioni:

- Espositiva - museale;
- Turistica;
- Commerciale della grande distribuzione;
- Sanitaria
- Produzione e trasporto energetico

*In riferimento ai succitati singoli articoli delle NTA del P.I. T., il PS assume e specifica il seguente quadro di azioni finalizzate alla riqualificazione ed allo sviluppo sostenibile degli insediamenti definite in base alle analisi ed agli studi del quadro conoscitivo.*

#### **- CITTÀ E GLI INSEDIAMENTI URBANI:**

**CENTRI ANTICHI:** *il piano strutturale assume e fa proprie le varianti al centro storico di S. Miniato approvato con delibera di CC n. 37 de 05/06/2001 ed ai Centri Storici Minori approvato con delibera di CC n. 42 del 19/03/2003.*

#### *Relazione generale:*

NTA    Art. 7 obiettivi generali  
       Art. 7.1 Insediamenti  
       Art. 9 indirizzi di attuazione

#### *Quadro conoscitivo tav. 7 stratificazioni storiche*

- 7.1    *Età preromana e romana*
- 7.2    *Basso medioevo*
- 7.3    *XVI secolo*
- 7.4    *Età moderna*
- 7.5    *Strutture di permanenza*
- 7.60   *Centro storico San Miniato*
- 7.6.1   *Livelli di integrità: tipologia, forma e composizione*

- Art.4 *salvaguardia*
- Art.10 *competitivita del territorio*
- Art.11 *sicurezza ambientale*
- Art.14 *riqualificazione del paesaggio*
- Arti 5 *qualità dei progetti*
- Art. 17 *grandi progetti*
- Art. 18 *progetti locali*
- Art. 20 *Insedimenti*
- Art.22 *Reti di comunicazione (accessibilità)*
- Art. 23 *Tutela paseaggistico-ambientali*
- Art. 24 *tutele idrogeologiche*
- Art.28 *UTOE 2: città residenziale*
- Art.29 *UTOE 3: città storica*
- Art. 30 *UTOE 4: borghi della piana*
- Art. 31 *UTOE 5: borghi interni*
- Art. 34 *Sistema di valutazione*
- Art.35 *valutazione di sostenibilità ambientale-paesaggistica*
- Art.36 *valutazioni di qualità architettonica*
- Art.3 *modi di attuazione del piano*
- Art. 38 *disposizioni per il Regolamento Urbanistico*
- Art. 39 *disposizioni per i progetti urbani e territoriali*
- Art.40 *Disposizioni per i programmi delle reti infrastrutturali*
- Art.41 *Disposizioni programmatiche generali*
- Art. 43 *Quadro riassuntivo delle quantità del piano*

## **INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI**

*Relazione generale:*

- cap. 7 sistemi territoriali*
- 7.1 insediamenti*
- cap.8 dimensionamenti*
- 8.1 aree produttivi*
- cap. 9 indirizzi di attuazione*

*studi di settore: SI sistema di sviluppo locale, S5 qualità insediativa. Quadro conoscitivo*

- 2.1 *Uso del suolo*
- 2.2 *Uso del Suolo . Insediamenti della piana*
- 2.3 *Uso del Suolo . Insediamenti della piana*
- 5.1 *Mobilità*
- 5.2 *Acquedotto*
- 5.3 *Fognatura*
- 5.4 *Metanodotto*
- 5.5 *Reti elettriche*
- 5.6 *Assetto infrastrutturale intercomunale in programma*
- 6.1 *Piano Regolatore Generale Vigente*
- 6.2 *Stato di attuazione del P.R.G. vigente*
- 6.3 *Stato della pianificazione dei comuni adiacenti*
- 6.4 *Proprietà pubbliche*
- 6.5 *Vincoli sopraordinati*
- 6.6 *Azioni in corso e in programma*
- 6.7 *Centralità di area vasta esistenti e in programma*
- 6.8 *Ambiti di degrado*
- 7.5 *Strutture di permanenza*

- NTA**
- Art. 3 statuto dei luoghi e invarianti strutturali*
  - Art. 4 salvaguardia*
  - Art.10 competitivita del territorio*
  - Art.14 riqualificazione del paesaggio*

***Tavole di progetto***

*Tav. 1 Visione guida*

*Tav.5 Progetti Strategici*