



COMUNE DI BIENTINA

PROVINCIA DI PISA

Sindaco **Dario Carmassi**

Responsabile del Procedimento per la formazione del Piano **Arch. Giancarlo Montanelli**

Responsabile del Procedimento di VAS **Ing. Alessandra Frediani**

Capogruppo dello Studio di Progettazione del Piano **Arch. Graziano Massetani**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione **Sig.ra Claudia Baccelli**

Elaborazione presentazione **Arch. Elena Fondelli**

PRIMO PIANO OPERATIVO

Avvio del Procedimento ai sensi della L.R. 65/2014 e del P.I.T./P.P.R.

FUNZIONI DEL GARANTE → disciplinate dalla L.R. n. 65/2014



GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

LEGGE REGIONALE N. 65/2014

Norme per il governo del territorio

PIANO STRUTTURALE

→ carattere strategico

PIANO OPERATIVO

→ carattere operativo

**PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE
CON VALENZA DI PIANO
PAESAGGISTICO – P.I.T./P.P.R.**

LEGGE REGIONALE N. 10/2010

VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO – P.I.T./P.P.R.

Patrimonio Territoriale:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura eco-sistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed eco-sistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO – P.I.T./P.P.R.

Statuto del Territorio/Invarianti Strutturali:

- a) I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- b) I caratteri ecosistemici del paesaggio;
- c) Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- d) I caratteri morfotipologici dei sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali.

Le Invarianti Strutturali corrispondono ai caratteri specifici, ai principi generativi e alle regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale.

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO – P.I.T./P.P.R.

Toscana:

20 Ambiti di Paesaggio – ogni ambito:

1. profilo dell'ambito
2. descrizione interpretativa
3. invarianti strutturali
4. interpretazione di sintesi
5. indirizzi per le politiche
6. disciplina d'uso

Bientina:

Ambito n°08 “Piana Livorno-Pisa-
Pontedera” insieme ad altri 26
Comuni

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO – P.I.T./P.P.R.

Il P.O. e il P.S. si devono conformare e adeguare alla disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n°08 – Obiettivi e Direttive Correlate – e alle direttive e prescrizioni della disciplina dei vincoli paesaggistici – Allegato 8b - ex art.142 del D.Lgs 42/2004

1 _ TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI

Lago artificiale sulle colline delle Cerbaie,
località Vaiano

2 _ FIUMI, TORRENTI, CORSI D'ACQUA

e relative sponde o piedi degli argini per una
fascia di 150 metri ciascuna

3 _ PARCHI E RISERVE NAZIONALI/REGIONALI

Riserva Naturale Regionale Bosco di Tanali

VINCOLI PAESAGGISTICI EX ART.142 D.LGS. 42/2004

4 _ TERRITORI COPERTE DA FORESTE E DA BOSCHI

ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco,
e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento

5 _ ZONE UMIDE

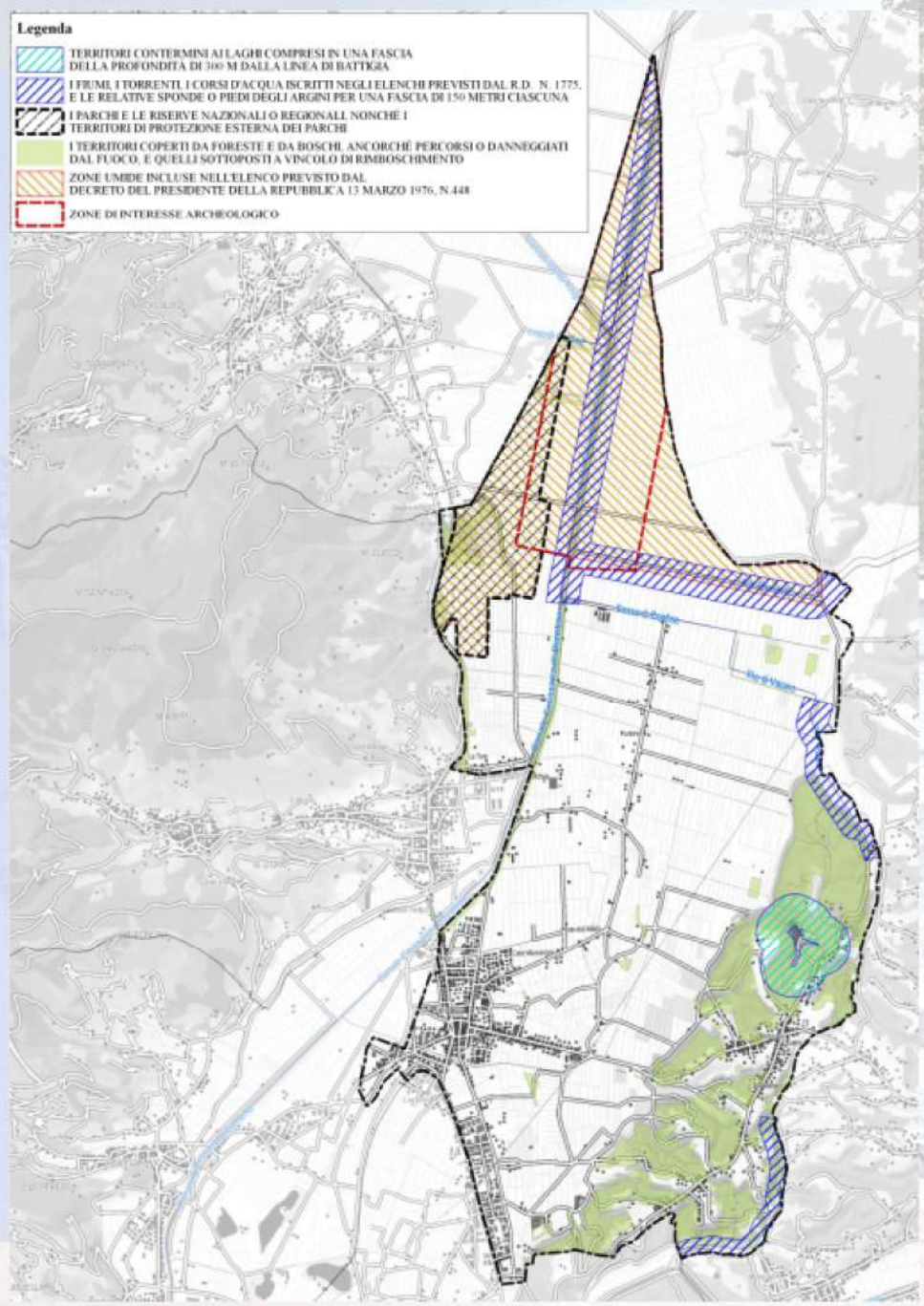
Ex Lago e Padule di Bientina

6 _ ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Zona comprendente l'area archeologica dell'ex Lago
di Bientina – codice LU04

VINCOLI PAESAGGISTICI EX ART.142 D.LGS. 42/2004

VINCOLI PAESAGGISTICI



PIANO STRUTTURALE

definisce

Dimensionamento massimo ammissibile di nuovi insediamenti
Perimetro territorio urbanizzato e territorio rurale
Individuazione centri e nuclei storici



ATTUALE PIANO STRUTTURALE – COMUNE DI BIENTINA

Redatto ai sensi della normativa precedente L.R. n. 5/1995
Ultima Variante generale approvata nel 2007

DA ADEGUARE ALLA L.R. 65/2014 E AL P.I.T./P.P.R.

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Deliberazione Giunta Unione Valdera n.86 del 29/09/2017

LEGGE REGIONALE N. 65/2014

P I A N O S T R U T T U R A L E

QUADRO GENERALE DELLE PREVISIONI

Comune di Sestina
DELLE
PIAGGETTE
PUNTO PER IL TERRITORIO
MATERA 11.10.2008

LEGENDA

STATO DEL TERRITORIO

AREE NON IN QUANTIFICAZIONE: Art. 10

AREE NON QUANTIFICATE: Art. 11

AREE QUANTIFICATE: Art. 12

AREE QUANTIFICATE: Art. 13

AREE QUANTIFICATE: Art. 14

AREE QUANTIFICATE: Art. 15

AREE QUANTIFICATE: Art. 16

AREE QUANTIFICATE: Art. 17

AREE QUANTIFICATE: Art. 18

AREE QUANTIFICATE: Art. 19

AREE QUANTIFICATE: Art. 20

AREE QUANTIFICATE: Art. 21

AREE QUANTIFICATE: Art. 22

AREE QUANTIFICATE: Art. 23

AREE QUANTIFICATE: Art. 24

AREE QUANTIFICATE: Art. 25

AREE QUANTIFICATE: Art. 26

AREE QUANTIFICATE: Art. 27

AREE QUANTIFICATE: Art. 28

AREE QUANTIFICATE: Art. 29

AREE QUANTIFICATE: Art. 30

AREE QUANTIFICATE: Art. 31

AREE QUANTIFICATE: Art. 32

AREE QUANTIFICATE: Art. 33

AREE QUANTIFICATE: Art. 34

AREE QUANTIFICATE: Art. 35

AREE QUANTIFICATE: Art. 36

AREE QUANTIFICATE: Art. 37

AREE QUANTIFICATE: Art. 38

AREE QUANTIFICATE: Art. 39

AREE QUANTIFICATE: Art. 40

AREE QUANTIFICATE: Art. 41

AREE QUANTIFICATE: Art. 42

AREE QUANTIFICATE: Art. 43

AREE QUANTIFICATE: Art. 44

AREE QUANTIFICATE: Art. 45

AREE QUANTIFICATE: Art. 46

AREE QUANTIFICATE: Art. 47

AREE QUANTIFICATE: Art. 48

AREE QUANTIFICATE: Art. 49

AREE QUANTIFICATE: Art. 50

AREE QUANTIFICATE: Art. 51

AREE QUANTIFICATE: Art. 52

AREE QUANTIFICATE: Art. 53

AREE QUANTIFICATE: Art. 54

AREE QUANTIFICATE: Art. 55

AREE QUANTIFICATE: Art. 56

AREE QUANTIFICATE: Art. 57

AREE QUANTIFICATE: Art. 58

AREE QUANTIFICATE: Art. 59

AREE QUANTIFICATE: Art. 60

AREE QUANTIFICATE: Art. 61

AREE QUANTIFICATE: Art. 62

AREE QUANTIFICATE: Art. 63

AREE QUANTIFICATE: Art. 64

AREE QUANTIFICATE: Art. 65

AREE QUANTIFICATE: Art. 66

AREE QUANTIFICATE: Art. 67

AREE QUANTIFICATE: Art. 68

AREE QUANTIFICATE: Art. 69

AREE QUANTIFICATE: Art. 70

AREE QUANTIFICATE: Art. 71

AREE QUANTIFICATE: Art. 72

AREE QUANTIFICATE: Art. 73

AREE QUANTIFICATE: Art. 74

AREE QUANTIFICATE: Art. 75

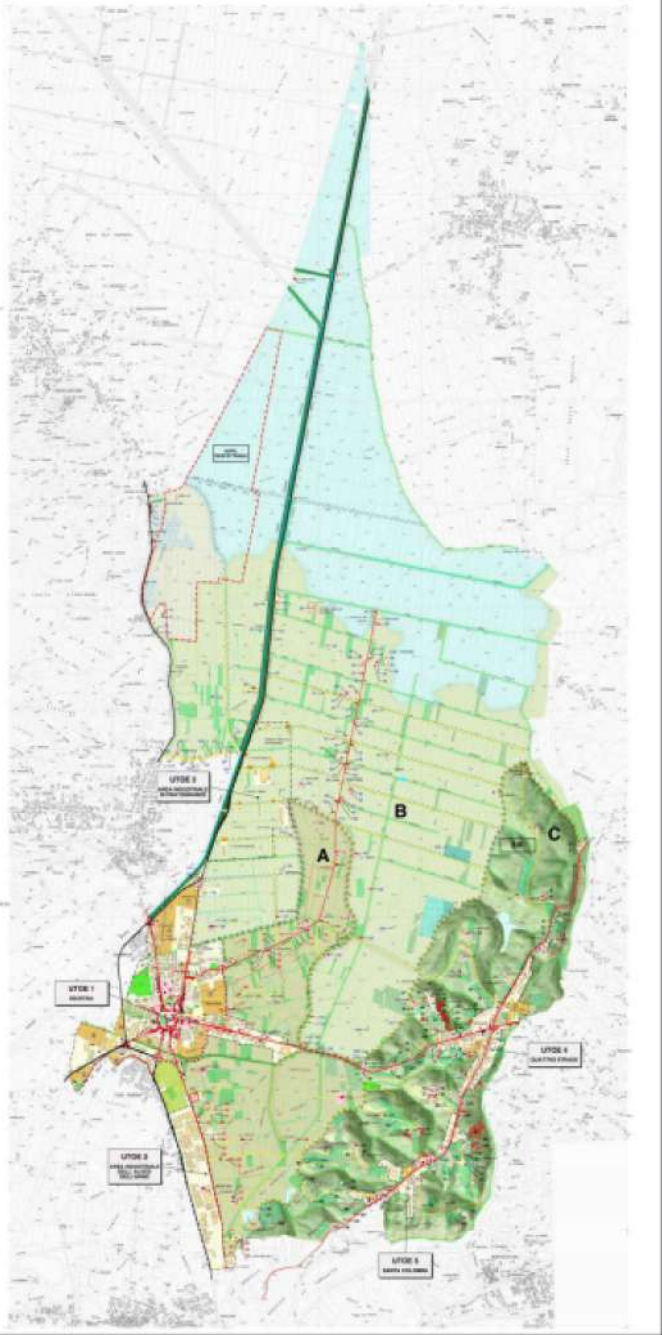
AREE QUANTIFICATE: Art. 76

AREE QUANTIFICATE: Art. 77

AREE QUANTIFICATE: Art. 78

AREE QUANTIFICATE: Art. 79

AREE QUANTIFICATE: Art. 80



PIANO OPERATIVO (EX REGOLAMENTO URBANISTICO)

Gestione degli insediamenti esistenti → a tempo indeterminato

Trasformazioni insediative, infrastrutturali ed edilizie → valenza quinquennale



PRIMO PIANO OPERATIVO – COMUNE DI BIENTINA

Limite urbano coincide con il limite dell'U.T.O.E.

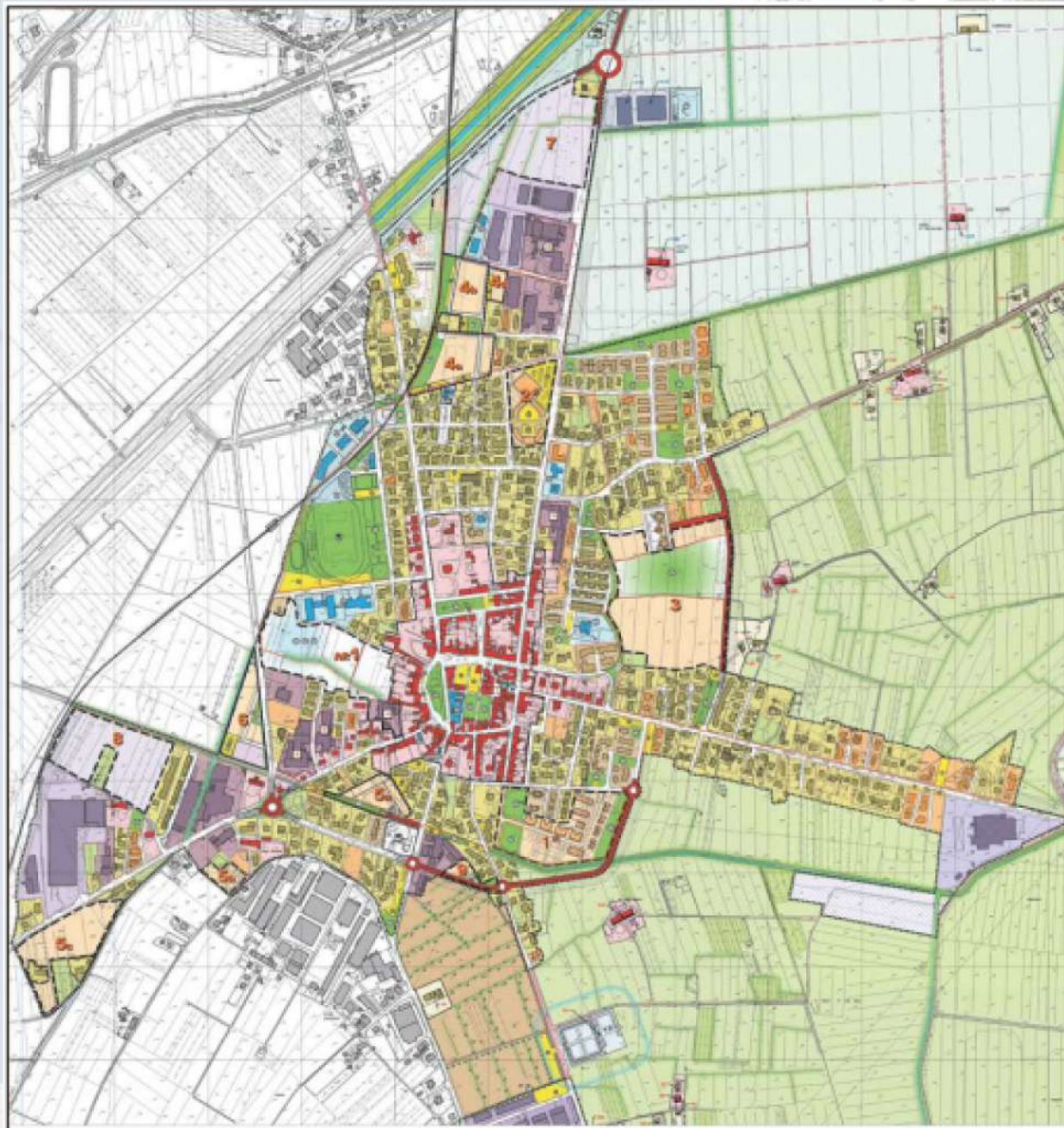
Pianificazione aree esterne al territorio urbanizzato → CONFERENZA DI
COPIANIFICAZIONE

LEGGE REGIONALE N. 65/2014



**R
E
G
O
L
A
M
E
N
T
O**

**U
R
B
A
N
I
S
T
I
C
O**



**AVVIO DEL
PROCEDIMENTO**

**GIUNTA
COMUNALE**

**DOCUMENTO
PRELIMINARE DI VAS**

**Invio del documento a Enti e Soggetti
Competenti per i contributi**

**Invio del documento a Enti e Soggetti
Competenti per i contributi**

**FASE
ATTUALE**

ATTIVAZIONE PROGRAMMA PARTECIPAZIONE

RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI

RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI

**CONFERENZA DI
COPIANIFICAZIONE**

**REGIONE
TOSCANA**

ITER PROCEDURALE DI FORMAZIONE

**REDAZIONE ELABORATI P.O. E
P.S.**

**REDAZIONE RAPPORTO
AMBIENTALE**

ADOZIONE P.O. E P.S. E RAPPORTO AMBIENTALE

OSSERVAZIONI A P.O. E P.S. E AL RAPPORTO AMBIENTALE

CONTRODEDUZIONI Consiglio Comunale

CONFERENZA PAESAGGISTICA

PARERE MOTIVATO

**APPROVAZIONE DEFINITIVA P.O. P.S. E RAPPORTO
AMBIENTALE**

ITER PROCEDURALE DI FORMAZIONE

**FASE
ATTUALE**

AVVIO DEL PROCEDIMENTO Giunta Comunale

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Regione

ADOZIONE Consiglio Comunale

OSSERVAZIONI Cittadini

CONTRODEDUZIONI Consiglio Comunale

CONFERENZA PAESAGGISTICA Regione e Ministero

APPROVAZIONE Consiglio Comunale

ITER PROCEDURALE DI FORMAZIONE



OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.

Comune di Bientina – Provincia di Pisa
Area Tecnica

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti RTP
Capogruppo Arch. Graziano Massetani

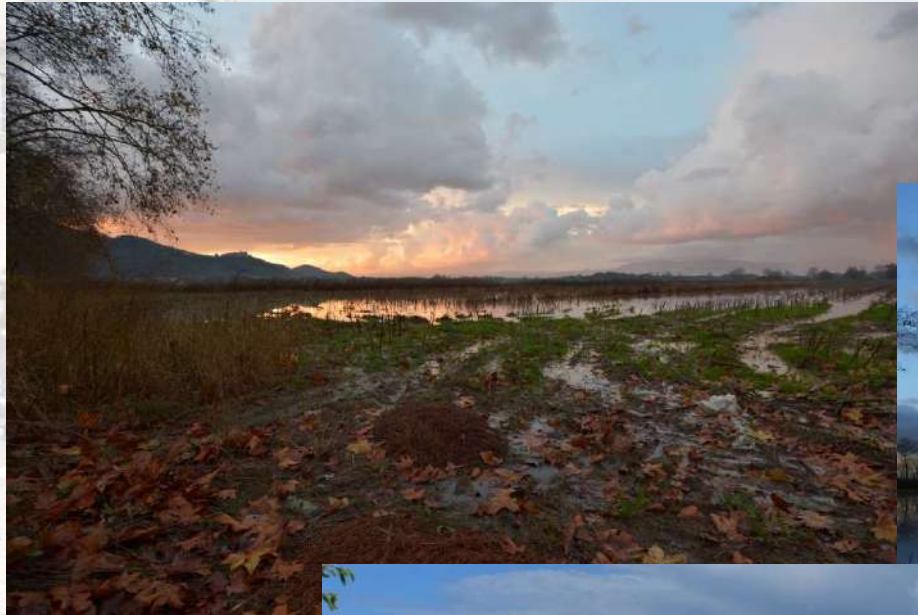
SALVAGUARDARE E RIQUALIFICARE EVITANDO NUOVO CONSUMO DI SUOLO



Comune di Bientina – Provincia di Pisa
Area Tecnica

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti RTP
Capogruppo Arch. Graziano Masetani

TUTELARE GLI ELEMENTI DI ECCELLENZA NATURALISTICA DEL TERRITORIO



Comune di Bientina – Provincia di Pisa
Area Tecnica

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti RTP
Capogruppo Arch. Graziano Masetani

SISTEMI TERRITORIALI

**SUBSISTEMA
DELLA
PIANURA
STORICA**

**SUBSISTEMA
DELLA
PIANURA
UMIDA E
BONIFICATA**

**SUBSISTEMA
DELLA
COLLINA**

SUDDIVISIONE TERRITORIO BIENTINA

OBIETTIVI E CONTENUTI: SUBSISTEMA DELLA PIANURA STORICA



Comune di Bientina – Provincia di Pisa
Area Tecnica

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti RTP
Capogruppo Arch. Graziano Masetani

OBIETTIVI E CONTENUTI: SUBSISTEMA DELLA PIANURA STORICA

- ✓ Mantenimento e sviluppo del verde urbano come connessione con il territorio aperto
- ✓ Consolidamento della struttura urbana e delle parti storicizzate del capoluogo di Bientina
- ✓ Miglioramento degli ingressi a Bientina: viabilità di circonvallazione al fine di evitare l'attraversamento forzato del centro da parte del traffico pesante
- ✓ Recupero di elementi di connessione pedonale all'interno del centro urbano di Bientina
- ✓ Processi di rigenerazione urbana mediante trasferimento in altre parti dell'ambito urbano di volumi ex produttivi dismessi

OBIETTIVI E CONTENUTI: SUBSISTEMA DELLA PIANURA STORICA

- ✓ Miglioramento e riorganizzazione della zona produttiva e commerciale (ex Alveo dell'Arno)
- ✓ Ricerca di soluzioni urbanistiche per l'area dell'Ex Fattoria Medicea
- ✓ Soluzione pianificatoria unitaria per le aree a Ovest del centro storico, per l'area della Castellina e per il polo scolastico
- ✓ Riflessioni sul centro storico: parcheggi e possibilità di riqualificazione urbana
- ✓ Potenziamento dell'offerta turistica
- ✓ Ricerca di soluzioni per il completamento SR 439/SP Bientinese e per il collegamento FI-PI-LI / A11

OBIETTIVI E CONTENUTI: SUBSISTEMA DELLA PIANURA UMIDA E BONIFICATA



Comune di Bientina – Provincia di Pisa
Area Tecnica

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti RTP
Capogruppo Arch. Graziano Masetani

OBIETTIVI E CONTENUTI: SUBSISTEMA DELLA PIANURA UMIDA E BONIFICATA

- ✓ Incentivare il decollo zona produttiva di Pratogrande in collegamento con zona produttiva di Cascine-Le Croci
- ✓ Valorizzazione dei caratteri del paesaggio agrario della bonifica, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura di qualità e mantenendo la maglia agraria storica caratteristica della bonifica
- ✓ Mantenimento delle opere di sistemazione idraulico agrarie
- ✓ Tutela delle aree di notevole importanza ambientale dell'ex Alveo del Lago di Bientina, evitando consumo di suolo nelle pianure adiacenti
- ✓ Potenziamento dell'offerta turistica (agriturismi e/o nuove forme di turismo rurale)

OBIETTIVI E CONTENUTI: SUBSISTEMA DELLA COLLINA



Comune di Bientina – Provincia di Pisa
Area Tecnica

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti RTP
Capogruppo Arch. Graziano Masetani

OBIETTIVI E CONTENUTI: SUBSISTEMA DELLA COLLINA

- ✓ Mantenimento/sviluppo del verde urbano come connessione ecologica con il territorio aperto
- ✓ Quattro Strade: nuove sistemazioni per strutture scolastiche
Previsione di collegamenti ciclopedonali che seguano lo sviluppo lineare delle due frazioni di Quattro Strade e Santa Colomba
- ✓ Quattro Strade e Santa Colomba: creazione di una centralità di quartiere
- ✓ Mantenimento e conservazione delle aree boscate (elementi a forte valenza ecologica)
- ✓ Recupero e manutenzione della sentieristica, garantendo accessibilità e fruizione pubblica
- ✓ Potenziamento dell'offerta turistica (agriturismi e/o nuove forme di turismo rurale)

The background of the slide is a photograph of a town square. On the left, there is a large, light-colored building with a prominent circular window and a pedimented entrance. In the center-right, there is a large, ornate stone fountain with a tiered base and a decorative top. The square is paved with cobblestones, and there are trees and a few people in the distance.

**AUTORITA'
COMPETENTE
UNIONE
VALDERA**

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Comune di Bientina – Provincia di Pisa
Area Tecnica

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti RTP
Capogruppo Arch. Graziano Masetani

**DOCUMENTO
DI AVVIO DEL
PROCEDIMENTO
DEL P.O.**

**ACCOMPAGNATO
DAL**

**RAPPORTO
PRELIMINARE DI
V.A.S.**

**Enti
competenti
in materia
ambientale**

- **Prima valutazione delle risorse ambientali coinvolte dal Nuovo Piano Operativo**
- **Le criticità presenti**
- **Eventuali impatti conseguenti alle scelte di piano**
- **Condizioni alla trasformazione che devono essere imposte ai fini della sostenibilità ambientale**

SUOLO

ACQUA

ARIA

**CLIMA
ACUSTICO**

RIFIUTI

ENERGIA

**SALUTE
UMANA**

INFRASTRUTTURE

**AMBIENTE,
NATURA E
BIODIVERSITA'**

PAESAGGIO

**TUTELA DEL
PAESAGGIO**

RISORSE ANALIZZATE



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

COMUNE DI BIENTINA

Sindaco Dario Carmassi

Responsabile del Procedimento per la formazione del Piano Arch. **Giancarlo Montanelli**

Responsabile del Procedimento di VAS Ing. **Alessandra Frediani**

Capogruppo dello Studio di Progettazione del Piano Arch. **Graziano Massetani**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione Sig.ra **Claudia Baccelli**

Elaborazione presentazione Arch. **Elena Fondelli**