

Comune di Scandicci

Piano strutturale

Variante di aggiornamento

Elaborato n. Pr 10 bis

Relazione tecnica

Sindaco
Simone Gheri

Vice Sindaco / Assessore all'Urbanistica
Alessandro Baglioni

Progettista e Responsabile del procedimento:
il dirigente del settore edilizia ed urbanistica
Lorenzo Paoli

Garante della comunicazione:
Cinzia Rettori

Ufficio di piano:
Coordinamento tecnico
Alessandra Guidotti

Settore Edilizia e Urbanistica
Cinzia Rettori
Palma Di Fidio
Fabrizio Fissi
Valentina Tonelli
Simona Iommi
Alessandra Chiarotti

Collaboratori esterni
Alessandra Guidotti
Serena Barlacchi
Francesca Masi

Aspetti ambientali
Ilaria Baldi
Paolo Giambini

Aspetti geologici
Studio associato Geotecno

Aspetti socio-economici
Laboratorio di Economia dell'Innovazione
Università di Firenze

Febbraio 2012

**Comune di Scandicci
Piano Strutturale**

Relazione tecnica

Scandicci, Febbraio 2012

Indice:

1. NOTE GENERALI / OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

2. AGGIORNAMENTI NORMATIVI

- 2.1 Aggiornamenti normativi / note generali
- 2.2 Norme / Parte Prima - "*Principi e riferimenti generali*"
- 2.3 Norme / Parte Seconda - "*Statuto del territorio*"
- 2.4 Norme / Parte Terza - "*Strategie per il governo del territorio*"
- 2.5 Norme / Parte Quarta - "*Disposizioni transitorie e finali*"

3. AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

4. DIMENSIONAMENTO / AGGIORNAMENTI

1. NOTE GENERALI / OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Nel corso della fase di predisposizione del rinnovo della programmazione quinquennale del Regolamento Urbanistico, relativa alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, è emersa la necessità di procedere contestualmente ad un parziale adeguamento - di carattere non sostanziale - dei contenuti del Piano Strutturale approvato con Deliberazione C.C. n° 74 del 31 maggio 2004.

Gli obiettivi della variante sono essenzialmente i seguenti:

- a) la necessità di operare una redistribuzione, di entità non sostanziale, dei dimensionamenti nelle varie U.T.O.E. - con minimi bilanciamenti tra le diverse destinazioni d'uso - ai fini di garantire in sede di strumentazione operativa una più coerente ed efficace programmazione delle strategie di sviluppo sostenibile del territorio da parte dell'Amm./ne Comunale, anche in considerazione del mutato quadro socio-economico;
- b) l'allineamento del Piano Strutturale al nuovo P.T.C. della Provincia di Firenze, nonché - per aspetti non sostanziali - al nuovo P.I.T. regionale approvato nel luglio 2007;
- c) il recepimento delle sopravvenute disposizioni regionali aventi incidenza sui contenuti del piano;
- d) l'adeguamento della disciplina relativa all'integrità fisica del territorio (aspetti geologici, idraulici e sismici) al Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "*assetto idrogeologico*" (D.P.C.M. 06.05.2005) ed al Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 27.04.2007 n. 26/R, recentemente aggiornato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R).

2. AGGIORNAMENTI NORMATIVI

2.1. Aggiornamenti normativi / note generali

In sede di ricognizione dei contenuti del vigente Piano Strutturale ai fini della messa a punto dei contenuti tecnici della variante di adeguamento si è ravvisata l'esigenza e l'opportunità di procedere ad un complessivo aggiornamento della disciplina del vigente piano a partire dalla data della sua approvazione (maggio 2004).

Le modifiche introdotte nella disciplina - aventi nella sostanza natura 'manutentiva', volta a conseguire un doveroso ed organico aggiornamento/adeguamento delle Norme di P.S. (elaborato Pr 11) - conseguono essenzialmente all'entrata in vigore di nuove leggi e regolamenti statali e regionali, nonché all'intervenuta adozione o approvazione di strumenti e atti di pianificazione di livello regionale e provinciale. Tra questi si segnalano in particolare:

- l'entrata in vigore della L.R. 03.01.2005 n. 1 *"Norme per il governo del territorio"*;
- il regolamento regionale di attuazione del Titolo V della L.R. 1/2005 approvato con D.P.G.R. 09.02.2007, n. 3/R;
- il regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche approvato con D.P.G.R. 27.04.2007, n. 26/R, successivamente modificato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R;
- l'approvazione con Deliberazione C.R.T. n. 72/2007 del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana, con integrale sostituzione della previgente disciplina (P.I.T. approvato con Deliberazione C.R.T. n. 12/2000);
- l'implementazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale adottata con Deliberazione C.R.T. n. 32 del 16.06.2009, recante disposizioni e prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici;
- l'adozione del nuovo P.T.C. della Provincia di Firenze, con significative modifiche alla previgente disciplina (P.T.C. approvato con Deliberazione C.P. n. 94 del 15.06.1998).

Nei successivi sottoparagrafi sono riportate in sintesi le modifiche e gli aggiornamenti apportati alla disciplina contenuta nelle varie parti nelle quali è suddivisa la normativa di Piano Strutturale. Il resoconto di dettaglio degli aggiornamenti è riportato in apposito repertorio tabellare allegato alla presente relazione (Allegato 1)

2.2. Norme / Parte Prima - *"Principi e riferimenti generali"*

Alle disposizioni contenute nella Parte Prima delle Norme del Piano Strutturale (*"Principi e riferimenti generali"*) sono state apportate in sintesi le seguenti principali modifiche, integrazioni e/o aggiornamenti:

- l'art. 1 (finalità e contenuti del Piano Strutturale) è stato in larga misura riformulato, inserendo una più chiara elencazione dei contenuti del Piano Strutturale, in recepimento delle disposizioni contenute nella L.R. 1/2005 e s.m.i.. Più nettamente distinti gli elementi costitutivi e i contenuti del quadro conoscitivo, dello Statuto del territorio, delle strategie di sviluppo sostenibile, delle misure di salvaguardia;
- all'art. 2 (elaborati / elementi costitutivi del Piano Strutturale) è stato aggiunto l'elenco degli elaborati tecnici, in particolare per quanto riguarda le cartografie relative agli aspetti geologici e idraulici e gli elaborati di ricognizione dei vincoli e delle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale;
- alla luce delle disposizioni e definizioni contenute nella L.R. 1/2005 e s.m.i., è stata recepita all'art. 5 (invarianti strutturali) la specificazione che "l'individuazione delle invarianti strutturali, nell'ambito dello Statuto del Territorio, costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili in esso ricompresi. Le conseguenti limitazioni alle facoltà di godimento dei beni immobili, individuati sulla base dei principi stabiliti dalla legge statale, contenute nello statuto medesimo, non danno luogo ad alcun indennizzo" (L.R. 1/2005 e s.m.i., art. 6);
- per quanto riguarda l'art. 8 (valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni) si è adottata una formulazione più sintetica della disciplina, più pertinente con la tecnica normativa propria del Piano Strutturale, recependo con l'occasione le norme sopravvenute in materia di valutazione ambientale strategica (VAS). Confermate integralmente le prescrizioni per il Regolamento Urbanistico e per i correlati Piani Attuativi o Progetti Unitari.

2.3. Norme / Parte Seconda - *"Statuto del territorio"*

Alle disposizioni contenute nella Parte Seconda delle Norme del Piano Strutturale (*“Statuto del territorio”*) sono state apportate in sintesi le seguenti principali modifiche, integrazioni e/o aggiornamenti:

- per quanto riguarda le disposizioni relative alle invarianti strutturali di cui al Titolo I (artt. 10 - 29) è stata parzialmente riformulata e integrata la disciplina di alcuni articoli - in particolare gli artt. 20 (aree sensibili), 26 (ambiti di reperimento A.N.P.I.L.) e 27 (aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale) - in recepimento delle modifiche introdotte dal nuovo P.T.C. provinciale;
- per quanto riguarda la disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio, il Titolo II (artt. 30 - 38) è stato in gran parte riformulato - in recepimento delle sopravvenute norme statali e regionali in materia, ed alla luce delle disposizioni e prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio approvati dopo il maggio 2004 - con particolare riferimento ai seguenti repertori normativi, strumenti e atti:
 - Piano di Bacino dell'Arno - stralcio *“assetto idrogeologico”* (Autorità di Bacino del Fiume Arno, D.P.C.M. 06.05.2005);
 - D.Lgs. 3 aprile 2006, n° 152 (*“Norme in materia ambientale”*) e s.m.i, con particolare riferimento alla Parte III (*“Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche”*);
 - Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R).

A fronte dell'abrogazione di alcuni articoli contenenti disposizioni superate da norme sopravvenute (artt. 31, 32, 33, 34 e 37 del P.S. 2004) sono stati introdotti:

- tre nuovi articoli che recepiscono le classi di pericolosità geologica, idraulica e sismica definite dal D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R, e impongono al Regolamento Urbanistico di dettare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali (nuovi artt. 31, 32 e 33);
- un nuovo articolo relativo alle aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel Bacino dell'Arno che recepisce le prescrizioni del vigente Piano di Bacino - stralcio *“rischio idraulico”* (D.P.C.M. 05.11.1999) relative alle casse di espansione di tipo A e di tipo B presenti sul territorio comunale (nuovo art. 34);
- un nuovo articolo relativo alla salvaguardia degli acquiferi e dei punti di captazione ad uso acquedottistico, contenente tra l'altro la definizione delle diverse classi di pericolosità idrogeologica in funzione della vulnerabilità e potenzialità degli acquiferi sotterranei (nuovo art. 37);
- per quanto riguarda la disciplina di uso e tutela delle risorse di cui al Titolo III (artt. 39 - 46) sono stati operati in sintesi i seguenti principali adeguamenti:
 - inserite all'art. 39 indicazioni più chiare circa la distinzione tra 'territorio rurale' (articolato dal Piano Strutturale in 'aree a prevalente funzione agricola' e 'aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva') e 'territorio urbanizzato' (comprendente le 'aree urbane' e le 'aree di influenza urbana' la cui delimitazione è affidata al Regolamento Urbanistico mediante perimetrazione dei centri abitati). Nella versione previgente l'articolo era genericamente riferito al 'territorio aperto';
 - inserita all'art. 42 la disciplina delle *“aree fragili”* (porzioni del territorio collinare di particolare valenza estetica e tradizionale, costituenti invariante strutturale del P.T.C. provinciale) e - all'interno di queste - le *“aree di pregio paesistico”* (parti con configurazione integrata, compiuta ed intenzionale del paesaggio di particolare rilevanza estetica);
 - nell'art. 43 - parzialmente riformulato - vengono disciplinate sia le *“aree boscate”* (comprendenti non solo i *“boschi densi”* costituenti invarianti strutturali del territorio, ma anche boschi cedui e fustaie) che la *“vegetazione ripariale”* correlata al reticolo idrografico superficiale di cui all'art. 36, che svolge importanti funzioni di carattere idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
 - agli artt. 44 e 46 - precedentemente contenenti disposizioni ora ricollocate in altri articoli - sono state inserite nuove discipline dedicate ad ambiti del territorio rurale da assoggettarsi a riqualificazione paesaggistica e ambientale (nuovo art. 44) e ad ambiti del territorio urbanizzato da assoggettarsi a riqualificazione insediativa (nuovo art. 46). Tali discipline ripropongono nella sostanza, seppur con criteri diversi, i contenuti del previgente art. 67 del P.S. 2004 (*“aree di recupero e riqualificazione ambientale”*);

- in buona parte riformulato l'art. 45 (precedentemente rubricato come art. 46), con più chiara distinzione tra le 'aree urbane' (corrispondenti alle aree edificate e ai lotti interclusi ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati) e 'aree di influenza urbana' (corrispondenti alle porzioni di territorio non ricomprese nel territorio rurale caratterizzate da forme di utilizzazione di tipo periurbano). La ripartizione grafica delle 'aree urbane' e delle 'aree di influenza urbana' è affidata al Regolamento Urbanistico mediante perimetrazione dei centri abitati ex art. 55, comma 2 della L.R. 1/2005 e s.m.i.. Il R.U. ha anche il compito di delimitare le aree da assoggettarsi alla previa approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato, nonché eventuali interventi puntuali di completamento del tessuto edilizio.

2.4. Norme / Parte Terza - "Strategie per il governo del territorio"

Alle disposizioni contenute nella Parte Terza delle Norme del Piano Strutturale ("*Strategie per il governo del territorio*") sono state apportate in sintesi le seguenti principali modifiche, integrazioni e/o aggiornamenti:

- per quanto riguarda la disciplina di uso delle risorse nei sistemi, di cui al Titolo I (artt. 54 - 59), sono stati operati solo affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali. All'art. 55 (strategie per la città dell'industria) eliminata l'ipotesi di uno scalo ferroviario riservato al trasporto merci per l'area industriale, da ritenersi obiettivamente superata sia in termini di fattibilità tecnico-economica che di effettiva utilità;
- per quanto riguarda la disciplina relativa alle U.T.O.E., di cui al Titolo II (artt. 60 - 67), sono stati operati in sintesi i seguenti principali adeguamenti:
 - all'art. 60 (lineamenti generali / individuazione delle U.T.O.E.) inserito richiamo alle schede di dimensionamento delle U.T.O.E. comprendenti significative porzioni di territorio rurale, nelle quali sono riportate - come valori di riferimento annuo - la Sul complessiva dei nuovi edifici rurali realizzabili dalle aziende agricole previa approvazione di un P.A.P.M.A.A. e la Sul complessiva degli edifici suscettibili di mutamento della destinazione d'uso agricola;
 - all'art. 61 (strategie progettuali) specificata con maggior chiarezza la natura e la finalità dei diversi 'ambiti di riferimento' costituenti articolazione delle varie U.T.O.E., ambiti che non assumono in nessun modo valenza conformativa della disciplina dei suoli. Inserirne inoltre limitazioni e prescrizioni per le previsioni del Regolamento Urbanistico riferite a nuovi insediamenti comprendenti medie o grandi strutture di vendita, in recepimento delle prescrizioni del P.I.T.;
 - affinamenti formali della disciplina relativa ai vari ambiti costituenti articolazione delle varie U.T.O.E. (artt. 62-66) - in particolare nelle indicazioni delle attività e/o destinazioni d'uso consentite e nelle finalità degli interventi da disciplinarsi con il Regolamento Urbanistico - senza modifiche sostanziali;
 - all'art. 67 sostituita la disciplina previgente, relativa alle "*aree di recupero e riqualificazione ambientale*" (in considerazione delle disposizioni relative agli ambiti di riqualificazione paesaggistica, ambientale e insediativa introdotte con i nuovi artt. 44 e 46), con una nuova disciplina relativa alle "*aree periurbane o residuali con permanenza di usi agricoli*", corrispondenti alle porzioni in tutto o in parte inedificate del territorio urbanizzato immediatamente adiacenti agli insediamenti ed alle propaggini del territorio aperto costituenti margini degradati o indefiniti.

2.5. Norme / Parte Quarta - "Disposizioni transitorie e finali"

Alle disposizioni contenute nella Parte Quarta delle Norme del Piano Strutturale ("*Disposizioni transitorie e finali*") sono state apportate in sintesi le seguenti principali modifiche, integrazioni e/o aggiornamenti:

- aggiornamento delle misure di salvaguardia di cui all'art. 68, ora esclusivamente riferite alle previsioni del Regolamento Urbanistico approvato nel febbraio 2007. Sospesa in particolare l'attuazione delle previsioni relative alle aree TR, RQ e CP del Regolamento Urbanistico 2007 con quantità edificabili per nuovi insediamenti eccedenti i dimensionamenti messi a disposizione dalle nuove previsioni di P.S. nelle rispettive U.T.O.E. di riferimento. Abrogate inoltre le previgenti misure di salvaguardia riferite al P.R.G.C. 1991, ormai superate;
- in luogo della disciplina del previgente art. 69 (abrogata in quanto riferita a strumenti di pianificazione attuativa previsti dal P.R.G.C. 1991 in tutto o in parte recepiti dal Regolamento Urbanistico 2007, ovvero

ormai superati) introdotte prescrizioni per la disciplina dei beni paesaggistici da inserirsi nelle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico in recepimento dei contenuti del PIT / Piano Paesaggistico Regionale. Tale disciplina riguarda gli immobili e le aree del territorio comunale dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici (DD.MM. 15 ottobre 1955, 20 gennaio 1965, 23 giugno 1967, 22 aprile 1969), nonché le parti soggette a tutela paesaggistica per legge (corsi d'acqua e relative fasce ripariali, aree boscate);

- all'art. 70 (razionalizzazione e integrazione degli assetti infrastrutturali) eliminata la previsione del corridoio infrastrutturale finalizzato alla eventuale realizzazione di un collegamento ferroviario per trasporto merci a servizio della zona industriale, ipotesi da ritenersi obiettivamente superata sia in termini di fattibilità tecnico-economica che di effettiva utilità (al riguardo vedi anche art. 55).

3. AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

3.1. Dal punto di vista cartografico l'opera di aggiornamento degli elaborati di 'Sintesi progettuale' del Piano Strutturale (elaborati identificati con la sigla 'Pr') si è concretizzata nelle seguenti principali operazioni:

- ridefinizione del perimetro del territorio rurale, in recepimento dei contenuti del nuovo P.T.C. della Provincia di Firenze;
- parziale ridefinizione dei tematismi relativi alle "aree sensibili", alle "aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale", agli "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e A.N.P.I.L.", alle "aree fragili", alle "aree di pregio paesistico" e alle "aree di recupero e/o restauro ambientale", in recepimento dei contenuti del nuovo P.T.C. della Provincia di Firenze;
- aggiornamento delle indicazioni cartografiche relative alle infrastrutture viarie e di trasporto di rilevanza strategica;
- ritocchi non sostanziali alle perimetrazioni dei vari 'ambiti di riferimento' costituenti articolazione delle varie U.T.O.E., (ambiti comunque privi di valenza conformativa della disciplina dei suoli), derivanti essenzialmente dall'eliminazione - in coerenza con i contenuti del nuovo P.T.C. - del tematismo relativo alle "aree di recupero e riqualificazione ambientale" ed all'inserimento del tematismo relativo al nuovo ambito denominato "aree periurbane o residuali con permanenza di usi agricoli";
- eliminazione dell'indicazione grafica relativa al corridoio infrastrutturale finalizzato alla eventuale realizzazione di un collegamento ferroviario per trasporto merci a servizio della zona industriale (ipotesi da ritenersi obiettivamente superata sia in termini di fattibilità tecnico-economica che di effettiva utilità);
- riordino dei tematismi grafici delle singole tavole di 'Sintesi progettuale' (compresa eliminazione dei tematismi non pertinenti e correlato adeguamento delle legende) e correzione di lievi imprecisioni e/o errori materiali nei vari elaborati;
- inserimento nell'elaborato Pr 6 dei nuovi tematismi relativi agli "ambiti di riqualificazione paesaggistica e ambientale nel territorio rurale" ed agli "ambiti di riqualificazione insediativa nel territorio urbanizzato", rispettivamente disciplinati dagli artt. 44 e 46 delle Norme di P.S..

3.2. All'aggiornamento cartografico degli elaborati di 'Sintesi progettuale' del Piano Strutturale, sopra descritto, si accompagna la completa rielaborazione degli elaborati grafici di Quadro Conoscitivo relativi alla disciplina dell'integrità fisica del territorio, di seguito elencati, derivante dalle sopravvenute disposizioni statali e regionali in materia in materia geologica, idraulica e sismica:

Fi 1	Carta geologica
Fi 2	Carta geomorfologica
Fi 3	Carta litologico-tecnica e dei dati di base
Fi 4	Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi
Fi 5	Carta storica delle aree allagate
Fi 6	Carta dei battenti idraulici con $Tr=200$
Fi 7	Piano di bacino del fiume Arno, stralcio "assetto idrogeologico". Perimetrazione delle aree con pericolosità geologica e idraulica
Fi 8	Carta delle opere di regimazione idraulica e del reticolo idrografico superficiale
Fi 9	Carta della pericolosità geologica
Fi 10	Carta della pericolosità idraulica
Fi 11	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)

La rielaborazione consegue essenzialmente all'intervenuta approvazione, nel luglio 2007, del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana (con integrale sostituzione della disciplina del previgente P.I.T del 2000) ed all'entrata in vigore del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 27.04.2007 n. 26/R, recentemente aggiornato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R).

Per le specifiche relative agli aspetti geologici, idraulici e sismici si rinvia all'elaborato Fi 12 denominato "Relazione sulle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale", costituente parte integrante della presente variante.

4. DIMENSIONAMENTO / AGGIORNAMENTI

4.1. La variante al Piano Strutturale muove essenzialmente dalla necessità di operare una redistribuzione, di entità non sostanziale, dei dimensionamenti nelle varie U.T.O.E. - con minimi bilanciamenti tra le diverse destinazioni d'uso - ai fini di garantire in sede di strumentazione operativa una più coerente ed efficace programmazione delle strategie di sviluppo sostenibile del territorio da parte dell'Amm./ne Comunale, anche in considerazione dell'evoluzione del quadro socio-economico, profondamente mutato dal 2004 ad oggi. Il criterio generale che informa la variante è così riassumibile:

- a) invarianza del dimensionamento complessivo fissato dal P.S. 2004;
- b) invarianza del dimensionamento relativo alla destinazione d'uso residenziale;
- c) parziale riduzione del dimensionamento complessivo relativo alla destinazione d'uso turistico-ricettiva (13.800 mq di Sul in meno), compensato in misura complessivamente equivalente da lievi incrementi delle altre destinazioni d'uso a carattere specialistico (attività industriali/artigianali, commercio al dettaglio, attività terziario/direzionali);
- d) parziale ricalibratura e redistribuzione dei dimensionamenti delle varie destinazioni d'uso nelle singole U.T.O.E., atta a garantire una più efficace programmazione - presente e futura - delle previsioni operative.

Con l'occasione si è proceduto ad un accurato ricalcolo di verifica dei dimensionamenti del P.S. 2004 corrispondenti a previsioni recepite dal previgente P.R.G.C. del 1991, omogeneizzando i criteri di computo e correggendo le imprecisioni (peraltro non sostanziali) riscontrate.

Il dato complessivo della Sul per nuovi insediamenti ricalcolato ammonta a mq 613.400 (in luogo dei 643.900 mq conteggiati nel 2004).

4.2. Per quanto riguarda le variazioni apportate ai dimensionamenti relativi alle singole U.T.O.E. si segnalano in particolare:

- l'inserimento di quantitativi aggiuntivi nell'UTOE n° 2 "Scandicci" - in particolare per le destinazioni d'uso relative ad attività terziario/direzionali, di servizio, commerciali al dettaglio - a sostegno di politiche di consolidamento e qualificazione delle aree centrali della città (in particolare del c.d. 'asse urbano' Via Pascoli / P.za Togliatti / P.za Matteotti);
- parziale riequilibrio - senza sostanziale incremento del quantitativo complessivo - del dimensionamento delle singole destinazioni d'uso nell'U.T.O.E. n° 4 "Scandicci / Nuovo centro": la totale eliminazione della previsione relativa alla destinazione d'uso industriale/artigianale e la riduzione del quantitativo previsto per la destinazione d'uso turistico/ricettiva sono compensate da incrementi dei quantitativi per le destinazioni d'uso residenziale, terziario/direzionale e commerciale al dettaglio;
- un contenuto incremento dei quantitativi relativi alla destinazione d'uso industriale/artigianale nelle U.T.O.E. del comparto produttivo (in particolare nelle U.T.O.E. n° 5 "Casellina", n° 6 "Piscetto e n° 9 "Capannuccia / Viottolone");
- un modesto ridimensionamento dei quantitativi previsti per la destinazione d'uso residenziale nelle U.T.O.E. n° 7 "L'Olmo / Borgo ai Fossi", n° 9 "Capannuccia / Viottolone", n° 10 "Rinaldi" e n° 12 "S. Vincenzo a Torri";
- l'eliminazione del dimensionamento per strutture turistico-ricettive nel territorio collinare, in precedenza previsto nell'U.T.O.E. n° 11 "S. Martino alla Palma / Marciola".

Il quadro complessivo delle variazioni, dettagliato per singole U.T.O.E., è riassunto nella seguente tabella:

UTOE	destinazione d'uso	dimensionamento PS 2004		dimensionamento variante PS 2012	diff. +/-	
		previsioni recepite da PRGC 1991	TOTALE			
1 S. Giusto Le Bagnese	residenziale	300	12.300	12.300	=	
	turistico / ricettiva	-	16.000	12.000	- 4.000	
	industriale / artigianale	-	-	-	=	
	direzionale / di servizio	-	-	3.000	+ 3.000	
	commerciale al dettaglio	-	-	-	=	
2 Scandicci	residenziale	-	1.000	2.000	+ 1.000	
	turistico / ricettiva	-	-	-	=	
	industriale / artigianale	-	-	-	=	
	direzionale / di servizio	-	-	1.500	+ 1.500	
	commerciale al dettaglio	-	-	3.500	+ 3.500	
3 Vingone	residenziale	-	5.000	6.240	+ 1.240	
	turistico / ricettiva	-	-	-	=	
	industriale / artigianale	-	-	-	=	
	direzionale / di servizio	-	2.000	1.000	- 1.000	
	commerciale al dettaglio	1.300	2.300	2.300	=	
4 Scandicci Nuovo Centro	residenziale	43.950	67.750	71.610	+ 3.860	
	turistico / ricettiva	17.200	17.200	11.700	- 5.500	
	industriale / artigianale	6.000	6.000	-	- 6.000	
	direzionale / di servizio	67.800	67.800	62.400	+ 5.400	
	commerciale al dettaglio	12.700	12.700	17.900	+ 5.200	
5 Casellina	residenziale	-	2.500	3.300	+ 800	
	turistico / ricettiva	-	-	-	=	
	industriale / artigianale	-	4.000	7.500	+ 3.500	
	direzionale / di servizio	-	-	4.500	+ 4.500	
	commerciale al dettaglio	-	-	-	=	
6 Piscetto	residenziale	-	2.000	1.500	- 500	
	turistico / ricettiva	-	3.000	1.000	- 2.000	
	industriale / artigianale	103.500	114.500	120.500	+ 6.000	
	direzionale / di servizio	11.500	12.500	13.500	+ 1.000	
	commerciale al dettaglio	grandi strutture	52.000*	52.000*	52.000*	=
		medie strutture	-	4.000	2.000	- 2.000
7 L'Olmo Borgo ai Fossi	residenziale	150	3.650	2.450	- 1.200	
	turistico / ricettiva	-	-	-	=	
	industriale / artigianale	-	4.000	2.000	- 2.000	
	direzionale / di servizio	-	2.000	1.500	- 500	
	commerciale al dettaglio	-	1.500	1.500	=	
8 Badia a Settimo S. Colombano	residenziale	45.500	49.000	48.200	- 800	
	turistico / ricettiva	-	-	-	=	
	industriale / artigianale	-	-	-	=	
	direzionale / di servizio	-	-	-	=	
	commerciale al dettaglio	500	500	500	=	

9 Capannuccia Viottolone	residenziale	1.000	11.000	9.000	- 2.000
	turistico / ricettiva	-	-	-	=
	industriale / artigianale	93.400	109.400	111.900	+ 2.500
	direzionale / di servizio	-	-	-	=
	commerciale al dettaglio	-	-	-	=
10 Rinaldi	residenziale	-	4.000	1.950	- 2.050
	turistico / ricettiva	-	-	400	+ 400
	industriale / artigianale	-	1.000	1.000	=
	direzionale / di servizio	-	-	-	=
	commerciale al dettaglio	-	-	-	=
11 S. Martino alla Palma Marciola	residenziale	-	-	-	=
	turistico / ricettiva	-	2.700	-	- 2.700
	industriale / artigianale	-	-	-	=
	direzionale / di servizio	-	-	-	=
	commerciale al dettaglio	-	-	-	=
12 S. Vincenzo a Torri	residenziale	17.600	20.100	19.750	- 1.350
	turistico / ricettiva	-	-	-	=
	industriale / artigianale	-	-	-	=
	direzionale / di servizio	-	-	-	=
	commerciale al dettaglio	-	-	-	=
13 Mosciano Casignano Giogoli	residenziale	-	-	-	=
	turistico / ricettiva	-	-	-	=
	industriale / artigianale	-	-	-	=
	direzionale / di servizio	-	-	-	=
	commerciale al dettaglio	-	-	-	=
14 Poggio Secco Giogoli Rossi	residenziale	-	-	-	=
	turistico / ricettiva	-	-	-	=
	industriale / artigianale	-	-	-	=
	direzionale / di servizio	-	-	-	=
	commerciale al dettaglio	-	-	-	=

* dei quali max mq 25.000 di superficie di vendita (Sv)

4.3. I dati risultanti dai parziali relativi alle singole U.T.O.E. sono riassunti nella seguente tabella, dalla quale si può notare l'assenza di variazioni nel dimensionamento complessivo del Piano Strutturale e nel quantitativo previsto per la destinazione d'uso residenziale (dati in mq di Sul):

UTOE	destinazione d'uso		dimensionamento PS 2004		dimensionamento variante PS 2012	diff. +/-
			previsioni recepite da PRGC 1991	TOTALE		
TOT	residenziale		108.500	178.300	178.300 [129.600]	=
	turistico / ricettiva		17.200	38.900	25.100	- 13.800
	industriale / artigianale		202.900	238.900	242.900 [207.900]	+ 4.000
	direzionale / di servizio		79.300	84.300	87.400	+ 3.100
	commerciale al dettaglio	grandi strutture	52.000*	52.000*	52.000*	=
medie strutture		14.500	21.000	27.700	+ 6.700	
Totale generale			474.400	613.400	613.400 [529.700]	=

* dei quali max mq 25.000 di superficie di vendita (Sv)

Nel totale relativo alla variante 2012 sono compresi mq 83.700 di Sul relativi a prelievi già effettuati dal Regolamento Urbanistico 2007 con interventi già ultimati. Si tratta quindi di quantitativi non più disponibili per ulteriori prelievi. Il totale effettivo del dimensionamento di Piano Strutturale al 2012 è pertanto pari a mq 529.700 di Sul.

Complessivamente la variante risulta pertanto di impatto del tutto trascurabile - se non addirittura irrilevante - sia in termini di carico urbanistico complessivo sia in termini di traslazione degli effetti delle trasformazioni nelle varie parti del territorio.

4.4. Per una più completa considerazione dei carichi urbanistici potenziali nelle schede di dimensionamento delle singole U.T.O.E. è stato inserito il quantitativo indicativo di superficie utile lorda (Sul) ricavabile da interventi di riconversione funzionale di attrezzature pubbliche esistenti (anche mediante interventi sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica). Tale quantitativo costituisce ovviamente un valore di riferimento orientativo, suscettibile di variazioni in ragione di sopravvenute dismissioni di immobili ed aree di proprietà pubblica.

Nelle schede è prescritto che il Regolamento Urbanistico individui il dimensionamento e le destinazioni d'uso dei singoli interventi di riconversione funzionale nel rispetto dei seguenti criteri:

- piena coerenza e compatibilità della/e destinazione/i d'uso prescelta/e con il contesto insediativo di riferimento;
- corretto inserimento plano-altimetrico e morfo-tipologico dell'intervento con l'edificato esistente nelle aree adiacenti.

I quantitativi di superficie utile lorda (Sul) oggetto di riconversione funzionale determinano carico urbanistico aggiuntivo e devono essere pertanto computati ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici.

4.5. Nelle schede di dimensionamento delle U.T.O.E. comprendenti significative porzioni di territorio rurale (U.T.O.E. nn° 9-10-11-12-13-14 / cfr. elaborato Pr 9) sono altresì riportate, come valori di riferimento annuo:

- a) la superficie utile lorda (Sul) complessiva annuale dei nuovi edifici rurali realizzabili dalle aziende agricole previa approvazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo-Ambientale (P.A.P.M.A.A.) e stipula della relativa convenzione;
- b) la superficie utile lorda (Sul) complessiva annuale degli edifici suscettibili di mutamento della destinazione d'uso agricola.

I competenti uffici comunali provvederanno annualmente a verificare le trasformazioni intervenute confrontando il computo delle superfici dei nuovi edifici rurali realizzati e degli edifici deruralizzati con i rispettivi valori di riferimento.

Ove le verifiche sull'andamento delle trasformazioni di cui alle lettere a) e b) rivelino discostamenti significativi (e non episodici rispetto) ai valori complessivi annui stimati sull'intero territorio rurale - o rispetto ai valori annui di riferimento relativi ad un numero significativo di U.T.O.E. - tali da determinare potenziali squilibri negli assetti paesaggistico-ambientali e/o infrastrutturali del territorio rurale, ovvero nel fabbisogno di mobilità, l'Amm./ne Comunale adotterà i necessari correttivi alla disciplina del territorio rurale contenuta nel Regolamento Urbanistico.

ALLEGATO 1

PARTE PRIMA - Principi e riferimenti generali

art. 1	Finalità e contenuti	<ul style="list-style-type: none"> articolo in larga parte riformulato, con più chiara elencazione dei contenuti del Piano Strutturale, in recepimento delle disposizioni contenute nella L.R. 1/2005 e s.m.i.. Più nettamente distinti gli elementi costitutivi e i contenuti del quadro conoscitivo, dello Statuto del territorio, delle strategie di sviluppo sostenibile, delle misure di salvaguardia
art. 2	Elaborati / elementi costitutivi del Piano Strutturale	<ul style="list-style-type: none"> aggiornamento dell'elenco elaborati, in particolare per quanto riguarda le cartografie relative agli aspetti geologici e idraulici e gli elaborati di ricognizione dei vincoli e delle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale
art. 3	Statuto del territorio	<ul style="list-style-type: none"> integrazione dei contenuti dell'art. 3, con più dettagliata elencazione degli elementi costitutivi dello Statuto del territorio, in recepimento delle vigenti norme regionali
art. 4	Patrimonio territoriale	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato - senza modifiche sostanziali
art. 5	Invarianti strutturali	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato - senza modifiche sostanziali recepimento della specificazione che <i>"l'individuazione delle invarianti strutturali, nell'ambito dello Statuto del Territorio, costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili in esso ricompresi. Le conseguenti limitazioni alle facoltà di godimento dei beni immobili, individuati sulla base dei principi stabiliti dalla legge statale, contenute nello statuto medesimo, non danno luogo ad alcun indennizzo"</i> (L.R. 1/2005 e s.m.i., art. 6)
art. 6	Sistemi territoriali	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 7	Unità Territoriali Organiche Elementari	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato - senza modifiche sostanziali
art. 8	Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni	<ul style="list-style-type: none"> articolo riformulato in forma più sintetica, con recepimento delle norme sopravvenute in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e con integrale conferma delle prescrizioni per il Regolamento Urbanistico e per i correlati Piani Attuativi o Progetti Unitari
art. 9	Rapporti del Piano Strutturale con il Regolamento Urbanistico e con piani e programmi di settore comunali	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

PARTE SECONDA - Statuto del territorio

Titolo I - Invarianti strutturali

art. 10	Invarianti strutturali del territorio	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
---------	---------------------------------------	---

	Capo I - Invarianza storico-insediativa	
art. 11	Siti archeologici	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato - senza modifiche sostanziali
art. 12	Patrimonio edilizio presente al 1940	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato - senza modifiche sostanziali
art. 13	Tracciati viari fondativi	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 14	Strade vicinali	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 15	Tracce del sistema delle centuriazioni	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 16	Elementi ordinatori dello spazio pubblico	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato - senza modifiche sostanziali
art. 17	Manufatti antichi di ingegneria idraulica	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

	Capo II - Invarianza paesistico-ambientale	
art. 18	Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 19	Ambiti perifluviali	<ul style="list-style-type: none">• invariante ridenominata (precedentemente rubricata come 'ambiti fluviali')• affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato - senza modifiche sostanziali
art. 20	Aree sensibili	<ul style="list-style-type: none">• disciplina riformulata e integrata in coerenza con il nuovo P.T.C. provinciale
art. 21	Pertinenze paesistiche	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato - senza modifiche sostanziali
art. 22	Parchi storici e giardini formali	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 23	Boschi densi	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 24	Aree con sistemazioni agrarie storiche	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato - senza modifiche sostanziali
art. 25	Formazioni arboree decorative	<ul style="list-style-type: none">• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 26	Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale	<ul style="list-style-type: none">• articolo in gran parte riformulato, mediante recepimento e aggiornamento della disciplina precedentemente collocata all'art. 43 (vedi) ed affinamenti formali dell'enunciato• la disciplina riformulata esplicita con maggior chiarezza gli elementi soggetti a particolare tutela e le indicazioni e/o prescrizioni per il Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento alle attività e/o destinazioni d'uso privilegiate
art. 27	Aree di protezione paesistica e/o storico-	<ul style="list-style-type: none">• articolo in gran parte riformulato, mediante recepimento e aggiornamento della disciplina

	ambientale	<p>precedentemente collocata all'art. 44 (vedi) ed affinamenti formali dell'enunciato</p> <ul style="list-style-type: none"> la disciplina riformulata esplicita con maggior chiarezza gli elementi soggetti a particolare tutela e detta specifiche indicazioni e/o prescrizioni per il Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento alle attività e/o destinazioni d'uso privilegiate, nonché alle limitazioni di intervento per gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti e per la realizzazione di annessi e manufatti agricoli
--	------------	--

	Capo III - Invarianza culturale e sociale	
art. 28	Istituzioni culturali e formative	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 29	Manifestazioni fieristiche e/o di promozione economica e territoriale / la Fiera di Scandicci	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato e nelle indicazioni dei criteri per l'organizzazione delle manifestazioni fieristiche - senza modifiche sostanziali

TITOLO II - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio

art. 30	Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio / Contenuti e ambito di applicazione	<ul style="list-style-type: none"> articolo totalmente riformulato, alla luce del necessario adeguamento della disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio di cui al presente Titolo, in recepimento delle sopravvenute norme statali e regionali in materia e delle disposizioni e prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio approvati dopo il maggio 2004, con particolare riferimento ai seguenti repertori normativi, strumenti e atti: <ul style="list-style-type: none"> Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "assetto idrogeologico" (Autorità di Bacino del Fiume Arno, D.P.C.M. 06.05.2005) D.Lgs. 3 aprile 2006, n° 152 ("Norme in materia ambientale") e s.m.i, con particolare riferimento alla Parte III ("Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche") Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R)
---------	---	--

	Capo I - Aree con pericolosità geologica, idraulica e sismica	
art. 34	Rischio sismico	<ul style="list-style-type: none"> articolo abrogato, in ragione delle nuove disposizioni statali e regionali sopravvenute. La nuova disciplina in materia di pericolosità sismica è contenuta nell'art. 33 (vedi sotto)
art. 31	<u>Pericolosità geologica</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>nuovo articolo</u> che recepisce le classi di pericolosità geologica definite dal Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R) e impone al Regolamento Urbanistico di dettare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali, definendo in conformità con esse - anche con riferimento alla localizzazione delle diverse destinazioni d'uso - sia la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio

		<ul style="list-style-type: none"> nelle more dell'entrata in vigore delle disposizioni e prescrizioni operative del Regolamento Urbanistico si fa diretto riferimento alle vigenti norme di settore statali e regionali ed alle specifiche competenze delle autorità preposte
art. 32	Aree con pericolosità geologica e idraulica	<ul style="list-style-type: none"> articolo abrogato, in ragione delle nuove disposizioni regionali sopravvenute. La nuova disciplina in materia di pericolosità geologica e idraulica è contenuta negli artt. 31 e 32 (vedi)
art. 32	<u>Pericolosità idraulica</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>nuovo articolo</u> che recepisce le classi di pericolosità idraulica definite dal Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R) e impone al Regolamento Urbanistico di dettare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali, definendo in conformità con esse - anche con riferimento alla localizzazione delle diverse destinazioni d'uso - sia la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio nelle more dell'entrata in vigore delle disposizioni e prescrizioni operative del Regolamento Urbanistico si fa diretto riferimento alle vigenti norme di settore statali e regionali ed alle specifiche competenze delle autorità preposte
art. 33	Rischio di inquinamento delle acque sotterranee	<ul style="list-style-type: none"> articolo abrogato, con disciplina in parte recepita nel nuovo art. 37 (vedi sotto) sotto forma di prescrizioni per il Regolamento Urbanistico e le relative disposizioni operative in materia di salvaguardia degli acquiferi
art. 33	<u>Pericolosità sismica</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>nuovo articolo</u> che recepisce le classi di pericolosità sismica definite dal Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R) e impone al Regolamento Urbanistico di dettare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali, definendo in conformità con esse - anche con riferimento alla localizzazione delle diverse destinazioni d'uso - sia la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio nelle more dell'entrata in vigore delle disposizioni e prescrizioni operative del Regolamento Urbanistico si fa diretto riferimento alle vigenti norme di settore statali e regionali ed alle specifiche competenze delle autorità preposte

	Capo II - Riduzione del rischio idraulico	
art. 34	Aree sensibili e rischio idraulico	<ul style="list-style-type: none"> articolo abrogato, in ragione dei nuovi strumenti di pianificazione sopravvenuti (entrata in vigore del Piano di Bacino - stralcio "assetto idrogeologico" [P.A.I.], del P.I.T. 2007 e del nuovo P.T.C. provinciale). La parte relativa alle casse di espansione previste dal Piano di Bacino - stralcio "rischio idraulico" (D.P.C.M. 05.11.1999) è recepita con integrazioni nel nuovo art. 34
art. 34	<u>Aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno (D.P.C.M. 05.11.1999)</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>nuovo articolo</u> relativo alle aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel Bacino dell'Arno, che recepisce e integra parte della disciplina contenuta nel previgente art. 34 la disciplina recepisce le prescrizioni del vigente Piano di Bacino - stralcio "rischio idraulico" (D.P.C.M. 05.11.1999) relative alle casse di espansione di tipo A e di tipo B presenti sul territorio comunale, dettando prescrizioni per il Regolamento Urbanistico
art. 35	Ambiti di reperimento di aree per interventi di	<ul style="list-style-type: none"> inserimento della distinzione tra:

	regimazione idraulica	<ul style="list-style-type: none"> - ambiti di reperimento di aree per interventi di regimazione idraulica individuati all'Amm./ne Comunale - ambiti di reperimento di aree per interventi di regimazione idraulica di competenza dell'Amm./ne Provinciale, d'intesa con il "Consorzio di bonifica delle colline del Chianti" • più chiara formulazione della disciplina, con particolare riferimento all'efficacia dei divieti e ai presupposti per la decadenza dei medesimi
art. 36	Reticolo idrografico superficiale	<ul style="list-style-type: none"> • articolo riformulato in modo più organico - a partire da una chiara distinzione tra 'acque pubbliche' e 'reticolo idrografico minore' - senza modifiche sostanziali alla disciplina • inserito l'elenco delle 'acque pubbliche' (corsi d'acqua di interesse idraulico individuati dal vigente P.I.T.)

	Capo III - Protezione e governo della risorsa idrica	
art. 37	Prescrizioni per il Regolamento Urbanistico	<ul style="list-style-type: none"> • articolo abrogato, in ragione delle nuove disposizioni statali e regionali sopravvenute in materia di microzonazione sismica e di indagini geologiche e idrauliche a supporto degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio
art. 37	<u>Salvaguardia degli acquiferi e dei punti di captazione ad uso acquedottistico</u>	<ul style="list-style-type: none"> • nuovo articolo contenente la definizione delle diverse classi di pericolosità idrogeologica quale parametro teso a determinare la compatibilità delle trasformazioni del territorio con le caratteristiche medie degli acquiferi (vulnerabilità e potenzialità) • la disciplina prescrive al Regolamento Urbanistico: <ul style="list-style-type: none"> - di dettare specifiche disposizioni e prescrizioni per ciascuna delle parti di territorio individuate mediante la suddivisione per classi di pericolosità idrogeologica, specificando le misure necessarie a prevenire infiltrazioni inquinanti - di individuare mediante apposito riferimento cartografico i principali punti di captazione ad uso acquedottistico presenti sul territorio comunale, con le rispettive 'zone di tutela assoluta' e 'zone di rispetto', e di dettare specifiche disposizioni sottoponendo tali zone a vincoli e a limitazioni tali da tutelare la risorsa idrica captata prevenendo rischi di inquinamento
art. 38	Governo della risorsa idrica	<ul style="list-style-type: none"> • articolo invariato

TITOLO III - Uso e tutela delle risorse

art. 39	Generalità / Territorio rurale e <u>territorio urbanizzato</u>	<ul style="list-style-type: none"> • articolo riformulato, con indicazioni più chiare circa la distinzione tra '<u>territorio rurale</u>' (articolato dal Piano Strutturale in 'aree a prevalente funzione agricola' e 'aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva') e '<u>territorio urbanizzato</u>' (comprendente le 'aree urbane' e le 'aree di influenza urbana' la cui delimitazione è affidata al Regolamento Urbanistico mediante perimetrazione dei centri abitati). Nella versione previgente l'articolo era genericamente riferito al 'territorio aperto'
---------	---	--

	Capo I - Territorio rurale	
art. 40	Aree a prevalente funzione agricola	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina - in particolare nelle indicazioni delle attività e/o destinazioni d'uso

		<p>consentite e nelle finalità degli interventi da disciplinarsi con il Regolamento Urbanistico - senza modifiche sostanziali</p> <ul style="list-style-type: none"> • eliminato il riferimento alle 'aree fragili', in virtù della riformulazione dell'art. 42 (vedi sotto)
art. 41	Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina - in particolare nelle indicazioni delle attività e/o destinazioni d'uso consentite e nelle finalità degli interventi da disciplinarsi con il Regolamento Urbanistico - senza modifiche sostanziali
art. 42	Bosco denso e boschi radi e cespugliati	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina parzialmente riformulata e collocata all'art. 43 (vedi sotto)
art. 42	<u>Aree fragili</u> e aree di pregio paesistico	<ul style="list-style-type: none"> • <u>nuovo articolo</u> finalizzato a disciplinare le 'aree fragili' (porzioni del territorio collinare di particolare valenza estetica e tradizionale, costituenti invariante strutturale del P.T.C. provinciale) e - all'interno di queste - le 'aree di pregio paesistico' (parti con configurazione integrata, compiuta ed intenzionale del paesaggio di particolare rilevanza estetica) • la disciplina - che recepisce nella sostanza il previgente art. 45 (vedi sotto) - detta specifiche indicazioni e/o prescrizioni per il Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento alle attività e/o destinazioni d'uso consentite ed alle limitazioni di intervento per la realizzazione di annessi e manufatti agricoli
art. 43	Disciplina degli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina trasferita all'interno dell'art. 26 (vedi sopra)
art. 43	Aree boscate e <u>vegetazione ripariale</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>nuovo articolo</u> finalizzato a disciplinare sia le 'aree boscate' (comprendenti non solo i 'boschi densi' costituenti invarianti strutturali del territorio, ma anche boschi cedui e fustaie comprese limitate aree cespugliate) che la 'vegetazione ripariale' correlata al reticolo idrografico superficiale di cui all'art. 36, che svolge importanti funzioni di carattere idrogeologico, ambientale e paesaggistico • la disciplina - che per le aree boscate recepisce nella sostanza il previgente art. 42 (vedi sopra) - detta specifiche indicazioni e/o prescrizioni per il Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento alla tutela ambientale, alle attività e/o destinazioni d'uso privilegiate ed a specifiche limitazioni di intervento
art. 44	Disciplina delle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina trasferita all'interno dell'art. 27 (vedi sopra)
art. 44	<u>Ambiti di riqualificazione paesaggistica e ambientale nel territorio rurale</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>nuovo articolo</u> finalizzato a disciplinare ambiti del territorio rurale connotati in misura significativa da condizioni di degrado paesaggistico e/o ambientale (di carattere estensivo o localizzato) • al Regolamento Urbanistico è affidato il compito di individuare - all'interno degli ambiti di cui al presente articolo - aree che presentano condizioni di rilevante degrado ambientale connesso ad attività di notevole impatto ed alle relative modalità di esercizio, ovvero aree con degrado derivante da fenomeni di parcellizzazione fondiaria e presenza di manufatti incongrui, dettando al riguardo idonee discipline di riqualificazione

	Capo II - Territorio urbanizzato	
art. 45	Disciplina delle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina trasferita all'interno dell'art. 42 (vedi sopra)
art. 45	Territorio urbanizzato / aree urbane e aree di	<ul style="list-style-type: none"> • articolo (precedentemente rubricato come art. 46) in buona parte riformulato, a partire da una più chiara

	influenza urbana	<p>distinzione tra le 'aree urbane' (corrispondenti alle aree edificate e ai lotti interclusi ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati) e 'aree di influenza urbana' (corrispondenti alle porzioni di territorio - esterne alle aree urbane e non ricomprese nel territorio rurale - caratterizzate da forme di utilizzazione di tipo periurbano)</p> <ul style="list-style-type: none"> • la ripartizione grafica delle 'aree urbane' e delle 'aree di influenza urbana' è affidata al Regolamento Urbanistico mediante perimetrazione dei centri abitati ex art. 55, comma 2 della L.R. 1/2005 e s.m.i.. Il R.U. ha anche il compito di delimitare le aree TR e RQ da assoggettarsi alla previa approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato, nonché eventuali interventi puntuali di completamento del tessuto edilizio (aree CP) • la disciplina di Piano Strutturale detta specifiche indicazioni e/o prescrizioni per il Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento alle attività e/o destinazioni d'uso consentite. Incentivato in particolare l'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale postbellico agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei e la riqualificazione dei tessuti insediativi ad esclusiva o prevalente destinazione produttiva
art. 46	Aree urbano e/o di influenza urbana	<ul style="list-style-type: none"> • disciplina trasferita all'interno dell'art. 45 (vedi sopra)
art. 46	<u>Ambiti di riqualificazione insediativa nel territorio urbanizzato</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>nuovo articolo</u> finalizzato a disciplinare ambiti urbani o periurbani connotati da tessuti insediativi residenziali o produttivi di scarsa qualità costruttiva, estetica e prestazionale, da usi incongrui e/o da condizioni di degrado localizzato • al Regolamento Urbanistico è affidato il compito di individuare - all'interno degli ambiti di cui al presente articolo - specifiche aree da assoggettarsi a riqualificazione insediativa, privilegiando interventi volti: <ul style="list-style-type: none"> - alla ridefinizione architettonica dell'edificato in rapporto allo spazio pubblico, in particolare nelle aree centrali del capoluogo - alla riconversione funzionale e alla ridefinizione morfologica di tessuti produttivi presenti all'interno di contesti insediativi prevalentemente residenziali - alla riqualificazione morfologica e al riequilibrio insediativo di tessuti produttivi saturi e/o degradati

TITOLO IV - Sistemi e relative disposizioni

art. 47	Elenco dei sistemi	<ul style="list-style-type: none"> • articolo invariato
art. 48	La pianura alluvionale del fiume Arno	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 49	La città' - la città centrale - la città dell'industria	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 50	Le pendici collinari settentrionali	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

art. 51	La dorsale collinare	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 52	Le pendici collinari meridionali	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 53	La pianura alluvionale del torrente Pesa	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

PARTE TERZA - Strategie per il governo del territorio

TITOLO I - Uso delle risorse nei sistemi

art. 54	Strategie per la pianura alluvionale del fiume Arno	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 55	Strategie per la città' - la città centrale - la città dell'industria	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali • eliminata l'ipotesi di uno scalo ferroviario riservato al trasporto merci per l'area industriale, da ritenersi obiettivamente superata sia in termini di fattibilità tecnico-economica che di effettiva utilità
art. 56	Strategie per le pendici collinari settentrionali	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 57	Strategie per la dorsale collinare	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 58	Strategie per le pendici collinari meridionali	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali
art. 59	Strategie per la pianura alluvionale del torrente Pesa	• affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali

TITOLO II - Unità Territoriali Organiche Elementari

art. 60	Lineamenti generali / Individuazione delle U.T.O.E.	<ul style="list-style-type: none"> • inserito richiamo alle schede di dimensionamento delle U.T.O.E. comprendenti significative porzioni di territorio rurale, nelle quali sono riportate, come valori di riferimento annuo: <ul style="list-style-type: none"> - la Sul complessiva dei nuovi edifici rurali realizzabili dalle aziende agricole previa approvazione di un P.A.P.M.A.A. - la Sul complessiva degli edifici suscettibili di mutamento della destinazione d'uso agricola • affinamenti formali della disciplina (anche in riferimento alle norme regionali sopravvenute), senza altre modifiche sostanziali
art. 61	Strategie progettuali	• specificata con maggior chiarezza la natura e la finalità dei diversi 'ambiti di riferimento' costituenti articolazione delle varie U.T.O.E.: tali ambiti sono identificati in ragione del riconoscimento della connotazione e/o vocazione prevalente dei diversi assetti urbani e/o territoriali (tessuti storici, tessuti consolidati, aree di frangia, aree periurbane etc.) e non assumono in nessun modo valenza conformativa

		<p>della disciplina dei suoli</p> <ul style="list-style-type: none"> • inserite limitazioni e prescrizioni per le previsioni del Regolamento Urbanistico riferite a nuovi insediamenti comprendenti medie o grandi strutture di vendita, in recepimento delle prescrizioni del P.I.T. in materia di urbanistica commerciale e delle vigenti norme regionali in materia di commercio in sede fissa • affinamenti formali della disciplina (anche in riferimento alle norme regionali sopravvenute), senza altre modifiche sostanziali
art. 62	Tessuti storici	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina - in particolare nell'enunciato e nelle indicazioni delle attività e/o destinazioni d'uso consentite - senza modifiche sostanziali
art. 63	Tessuti consolidati prevalentemente residenziali	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina - in particolare nelle indicazioni delle attività e/o destinazioni d'uso consentite e nelle finalità degli interventi da disciplinarsi con il Regolamento Urbanistico - senza modifiche sostanziali
art. 64	Tessuti consolidati prevalentemente produttivi	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina - in particolare nelle indicazioni delle attività e/o destinazioni d'uso consentite e nelle finalità degli interventi da disciplinarsi con il Regolamento Urbanistico - senza modifiche sostanziali
art. 65	Tessuti incoerenti e aree di frangia	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina - in particolare nelle indicazioni delle attività e/o destinazioni d'uso consentite - senza modifiche sostanziali
art. 66	Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti	<ul style="list-style-type: none"> • affinamenti formali della disciplina - in particolare nelle indicazioni delle attività e/o destinazioni d'uso consentite - senza modifiche sostanziali • inserita la specificazione che le aree di cui al presente articolo possono concorrere alla definizione di comparti da assoggettarsi a strumenti di pianificazione di dettaglio e/o di programmazione attuativa, appositamente individuati dal Regolamento Urbanistico ed assoggettati preferibilmente alla disciplina della perequazione urbanistica
art. 67	Aree di recupero e riqualificazione ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • articolo eliminato, in considerazione delle disposizioni relative agli ambiti di riqualificazione paesaggistica, ambientale e insediativa introdotte con i nuovi artt. 44 e 46, nonché del nuovo art. 67 che disciplina le 'aree periurbane o residuali con permanenza di usi agricoli' (vedi sotto)
art. 67	<u>Aree periurbane o residuali con permanenza di usi agricoli</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>nuovo articolo</u> che detta la disciplina di riferimento per il Regolamento Urbanistico relativa alle 'aree periurbane o residuali con permanenza di usi agricoli', corrispondenti alle porzioni prevalentemente inedificate del territorio urbanizzato immediatamente adiacenti agli insediamenti e le propaggini del territorio aperto costituenti margini degradati o indefiniti • la disciplina di Piano Strutturale specifica in particolare le attività e/o destinazioni d'uso alle quali devono riferirsi gli interventi urbanistico-edilizi consentiti dal Regolamento Urbanistico e le finalità sostanziali da perseguirsi con tali interventi (riqualificazione paesaggistica e ambientale, ricomposizione morfologica delle parti in condizioni di degrado, salvaguardia dei corridoi ecologici, tutela indiretta delle emergenze storico-architettoniche, definizione della forma urbana)

PARTE QUARTA - Disposizioni transitorie e finali

art. 68	Salvaguardie	<ul style="list-style-type: none"> aggiornamento delle misure di salvaguardia, ora esclusivamente riferite alle previsioni del Regolamento Urbanistico approvato nel febbraio 2007. Sospesa in particolare l'attuazione delle previsioni relative alle aree TR, RQ e CP del Regolamento Urbanistico 2007 con quantità edificabili per nuovi insediamenti eccedenti i dimensionamenti messi a disposizione dalle nuove previsioni di P.S. nelle rispettive U.T.O.E. di riferimento abrogazione delle previgenti misure di salvaguardia riferite al P.R.G.C. 1991, ormai superate
art. 69	Are sottoposte a strumenti urbanistici di dettaglio approvati, adottati, in corso di formazione	<ul style="list-style-type: none"> articolo eliminato, in quanto riferito a strumenti di pianificazione attuativa previsti dal P.R.G.C. 1991 in tutto o in parte recepiti dal Regolamento Urbanistico 2007 ovvero ormai superati
art. 69	<u>Disciplina dei beni paesaggistici</u>	<ul style="list-style-type: none"> nuovo articolo contenente prescrizioni per la disciplina dei beni paesaggistici da inserirsi nelle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico in recepimento dei contenuti del PIT / Piano Paesaggistico Regionale la disciplina da inserirsi nel Regolamento Urbanistico riguarda gli immobili e le aree del territorio comunale dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici (DD.MM. 15 ottobre 1955, 20 gennaio 1965, 23 giugno 1967, 22 aprile 1969), nonché le parti soggette a tutela paesaggistica per legge (corsi d'acqua e relative fasce ripariali, aree boscate) nelle more dell'implementazione dei contenuti del Regolamento Urbanistico con la disciplina dei beni paesaggistici di cui al presente articolo si applicano direttamente le disposizioni contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale (ambito di paesaggio n° 16 / "Area fiorentina"). Tali disposizioni prevalgono sulle eventuali previsioni difformi contenute nel Piano Strutturale, nel Regolamento Urbanistico e/o in altri atti di governo del territorio (piani attuativi o piani di settore) comunali, nessuno escluso
art. 70	Razionalizzazione e integrazione degli assetti infrastrutturali	<ul style="list-style-type: none"> affinamenti formali della disciplina, senza modifiche sostanziali eliminata la previsione del corridoio infrastrutturale finalizzato alla eventuale realizzazione di un collegamento ferroviario per trasporto merci a servizio della zona industriale, ipotesi da ritenersi obiettivamente superata sia in termini di fattibilità tecnico-economica che di effettiva utilità (al riguardo vedi anche art. 55) eliminato il riferimento - ormai superato - alla porzione di terreno in località S. Giusto posta in salvaguardia dal Piano Strutturale 2004 per la realizzazione di un breve tratto stradale funzionale alla riorganizzazione viabilistica della zona, definita di concerto con le strutture tecniche del Comune di Firenze. La nuova soluzione concordata dalle due amministrazioni comunali non prevede più la realizzazione del tratto stradale in questione