

Comune di Scandicci

Piano strutturale

Elaborato n. Pv 7

Relazioni tra P.I.T. e Piano Strutturale

Il Sindaco
Giovanni Doddoli

L'assessore all'urbanistica
Simone Gheri

Il responsabile del procedimento di formazione
del nuovo P.R.G. e coordinatore dell'ufficio
di piano:
il dirigente del settore edilizia ed urbanistica
Lorenzo Paoli

Il garante dell'informazione:
Cinzia Rettori

Contributi di settore:

Il dirigente del settore opere pubbliche,
manutenzione ed ambiente
Dario Criscuoli

Il dirigente del settore parchi e qualità della
vita urbana
Andrea Martellacci

Servizio P.R.G., pianificazione territoriale, edilizia pubblica:
Alessandra Chiarotti, Palma Di Fidio, Gelsomino Fiordelisi,
Ivonne Montanari, Cinzia Rettori, Maria Laura Rossi

Contributi intersettoriali:

Settore opere pubbliche, manutenzione ed ambiente
Settore sviluppo economico
Settore polizia municipale / ufficio traffico
Settore avvocatura e affari legali / servizio patrimonio
Settore servizi sociali educativi e culturali
Servizio informatica comunale
Servizio attività edilizie
Ufficio stampa

Consulenti:

Gruppo di progetto:
Coordinatori - Gianfranco Gorelli, Giancarlo Paba
Collaboratori - Giovanni Allegretti, Diamante Boutourline Young,
Giulio Giovannoni, Alessandra Guidotti, Roberto Lembo,
Camilla Perrone, Chiara Santi, Ilaria Scatarzi, Iacopo Zetti
Tirocinanti - Elisa Cappelletti, Christian Ciampi,
Gabriella Granatiero, Marco Trabalzini

Aspetti geologici:
Pietro Accolti Gil, Nicoletta Mirco

Aspetti agronomici:
Gianluca Galli

Aspetti economici:
Mauro Lombardi

Aspetti sociologici:
Annick Magnier

Aspetti ambientali:
Ilaria Baldi

Aspetti infrastrutturali:
Andrea Bacci

Aspetti normativi urbanistico-edilizi:
Antonio Benfante

Aspetti energetici:
Studio BeM - Francesco Baroncelli, Marco Moschini

Monitoraggio del mercato immobiliare:
Scenari Immobiliari S.r.l.

Aspetti giuridici:
Natale Giallongo

Maggio 2004

Relazioni tra P.I.T. e Piano Strutturale

(Documento di cui all'art.1 comma 6 del P.I.T.)

1. Conformità del quadro conoscitivo del Piano Strutturale ai criteri stabiliti nei commi 1- 2- 3 dell'art. 1 del P.I.T.

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale del Comune di Scandicci è stato costruito in funzione del raggiungimento degli obiettivi assunti per perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, secondo le finalità indicate dagli artt. 1 e 5 della L.R. n° 5/95 e successive modifiche ed integrazioni, per garantire lo sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto dei caratteri ambientali, insediativi e paesistici che lo contraddistinguono. L'elaborazione del Piano ha tenuto conto degli indirizzi generali che il Consiglio Comunale di Scandicci ha indicato, con propria Deliberazione n° 105 del 10.07.2001 (Relazione programmatica di avvio del procedimento), per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale, mantenendosi in coerenza con le finalità degli atti di programmazione regionale.

L'art. 24 della L.R. n° 5/95 stabilisce che il Piano Strutturale deve porsi l'obiettivo di definire le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, quali discendono dal P.T.C. provinciale, integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale. A questo scopo, esso contiene, innanzitutto, *“il quadro conoscitivo dettagliato, al livello comunale, delle risorse individuate dal P.T.C.”*, e quello delle *“attività svolte sul territorio al fine del riequilibrio e della riorganizzazione dei tempi, degli orari e delle necessità di mobilità”*.

L'insieme degli obiettivi da perseguire in un'ottica di lungo periodo, cioè quelli strutturali e strategici, ha costituito il riferimento per costruire e definire il quadro conoscitivo comunale: in quest'ultimo trovano fondamento gli specifici obiettivi di dettaglio e le disposizioni dettate dal Piano.

La stretta relazione tra obiettivi, quadro conoscitivo e disposizioni di Piano sono gli elementi strutturali del Piano stesso, che si articola in:

- una parte statutaria, costituita da principi durevoli di tutela del patrimonio territoriale e di criteri di uso delle risorse (Statuto dei Luoghi), contenuta nella Parte seconda (Titoli I - II - III - IV) delle Norme;
- una parte strategica, finalizzata a definire gli obiettivi e gli indirizzi per il governo del territorio comunale, preordinando azioni di conservazione, riqualificazione e trasformazione coerenti con i principi fissati nello Statuto dei Luoghi e rispondenti alle esigenze di sviluppo della società locale, contenuta nella Parte terza (Titoli I - II - III) delle Norme.

2. Quadro conoscitivo del Piano Strutturale: specificazioni e integrazioni richieste da indirizzi e prescrizioni del P.I.T.

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale - tenuto conto dei contenuti del quadro conoscitivo del Piano di Indirizzo Territoriale regionale, del quadro conoscitivo del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, nonché dei piani e dei programmi di settore della Regione e della Provincia - contiene le integrazioni di dettaglio richieste alla scala comunale. In particolare sono state effettuate tutte le indagini e le letture indicate dall'atto di pianificazione regionale, specificatamente:

- sono state individuate le risorse ed il loro stato negli elaborati grafici del quadro conoscitivo elencati all'art. 2 comma 1 (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*). Esse sono disciplinate al Titolo III - *Uso e tutela delle risorse* (Parte seconda - *Statuto dei Luoghi*) delle Norme del Piano Strutturale;
- il quadro conoscitivo, riferito alla scala del sistema territoriale locale al quale il Comune di Scandicci appartiene, contiene gli elementi necessari per effettuare le valutazioni richieste, e si articola nel modo seguente:
 - aspetti fisiografici: 1. indagini sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche (rif. art. 65 del P.I.T.), individuate negli elaborati grafici con sigla '**Fi**' del quadro conoscitivo, elencati all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*); 2. Difesa del suolo individuata negli elaborati grafici del quadro conoscitivo elencati all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*, e Parte seconda - *Statuto dei Luoghi*, Titolo II - *Indirizzi e prescrizioni inerenti gli aspetti fisiografici*).
 - aspetti agronomici e vegetazionali: individuati negli elaborati grafici con sigla '**Av**' del quadro conoscitivo, elencati all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*);
 - aspetti ambientali: individuati negli elaborati grafici con sigla '**Am**' del quadro conoscitivo, elencati all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*), e riferite alle indicazioni del P.I.T. relativamente ai seguenti sistemi: acqua, aria e inquinamento, rumore e inquinamento, campi elettromagnetici, stato energetico del territorio.
 - aspetti energetici: individuati negli elaborati grafici con sigla '**En**' del quadro conoscitivo, elencati all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*);
 - aspetti economici e sociali: individuati negli elaborati grafici con sigla '**Es**' del quadro conoscitivo, elencati all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*);
 - aspetti infrastrutturali: individuati negli elaborati grafici con sigla '**In**' del quadro conoscitivo, elencati all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*);
 - prescrizioni provinciali e regionali, vincoli di legge: individuati negli elaborati grafici con sigla '**Pv**' del quadro conoscitivo, elencati all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*);

- morfologia del territorio e degli insediamenti: individuata negli elaborati grafici con sigla 'Mo' del quadro conoscitivo, elencati all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*);
- ulteriori elementi conoscitivi sono contenuti negli elaborati di sintesi progettuale elencati con sigla 'Pr' all'art. 2 comma 1 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*). In particolare si fa riferimento alla tav. Pr 5 - *Elementi durevoli del territorio (invarianti strutturali)* ed alla tav. Pr 6 - *Disciplina degli ambiti territoriali*.
- sono stati definiti, all'art. 8 delle Norme (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*), gli elementi per le valutazioni degli effetti ambientali delle trasformazioni che saranno previste dal Regolamento Urbanistico e/o dagli strumenti urbanistici di dettaglio, nonché le misure cui devono sottostare le azioni di trasformazione per evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente.
- è stata operata l'individuazione dei sistemi territoriali in coerenza con i dettami del P.I.T., sia per quanto riguarda il territorio rurale (cfr. artt. 23, 24, 27, 43, 51), sia con riferimento ai centri antichi, agli insediamenti prevalentemente residenziali, agli insediamenti prevalentemente produttivi, agli immobili ed elementi di particolare interesse storico, artistico e culturale (cfr. artt. 19, 20, 21, 49).
- è stata eseguita la verifica degli standard urbanistici (cfr. art. 42 del P.I.T.) e definito il dimensionamento minimo necessario in funzione delle previsioni del Piano Strutturale. I quantitativi minimi sono indicati nell'elaborato Pr 9 - *Atlante delle U.T.O.E.*, e disciplinati all'art. 61 (Parte terza - *Strategie per il governo del territorio*, Titolo II - *Unità Territoriali Organiche Elementari*) delle Norme.
- è stato analizzato il sistema delle infrastrutture per la mobilità (cfr. art. 50 del P.I.T.), definendo proposte di razionalizzazione ed integrazione degli assetti infrastrutturali, il tutto contenuto nell'elaborato In 1 - *Indagine sulla mobilità nel territorio comunale*, e disciplinato dall'art. 70 (Parte terza - *Strategie per il governo del territorio*, Titolo III - *Disposizioni transitorie e finali*) delle Norme.

3. Conformità del Piano Strutturale e del suo quadro conoscitivo ai criteri del P.I.T.

L'impianto e la struttura del Piano Strutturale del Comune di Scandicci sono conformi ai criteri stabiliti dal Piano di Indirizzo Territoriale anche per quanto attiene la formazione del quadro conoscitivo.

In ordine alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento, in un quadro di coerenza sostanziale con le prescrizioni e le direttive in esso contenute, vengono proposte alcune modifiche e/o aggiornamenti, derivanti dalla diversa scala del quadro conoscitivo, quali:

- ridefinizione degli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale;
- riconfigurazione delle aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale;
- parziale ripermetrazione delle aree di recupero e/o restauro ambientale;

- aggiornamento e integrazione del tracciato della linea tramviaria;
- integrazione degli elenchi riferiti ai siti e manufatti di rilevanza ambientale, e storico-culturale;
- integrazione degli elenchi riferiti alle aree e manufatti di interesse archeologico.

4. Coerenza tra gli obiettivi del Piano Strutturale e quelli definiti dal P.I.T.

Gli obiettivi strategici definiti dal Piano Strutturale si pongono in piena coerenza con quelli del P.I.T. nonché con gli indirizzi contenuti negli atti di programmazione regionale, in quanto si informano ai principi fondamentali di “sviluppo sostenibile” enunciati nel Titolo I della legge toscana sul governo del territorio.

Essi possono essere sintetizzati nel modo seguente: individuare gli elementi strutturali di un progetto di trasformazione della città e del suo territorio, fondato sui principi di sostenibilità ambientale, riproducibilità delle risorse naturali e antropiche, tutela e sviluppo del patrimonio territoriale, e capace di conservare e incrementare nel corso del tempo le qualità della città e del territorio ed il benessere dei suoi abitanti.

È possibile riassumere i principi generali posti come fondamento del Piano Strutturale della città di Scandicci e del suo territorio nel modo seguente:

- verso un'autonomia economica e funzionale
- il coinvolgimento dei cittadini e degli attori economici e sociali
- industria, innovazione, cultura contemporanea e trasformazione della città
- una nuova forma della città consolidata (centro e quartieri prevalentemente residenziali)
- il nuovo centro della città
- la nuova tranvia e il sistema della mobilità
- una ricchezza di paesaggio e di ambiente

Il Piano Strutturale articola e disciplina il territorio rurale in riferimento e in coerenza con gli indirizzi del P.I.T. (cfr. tav. Pr 6: *Disciplina degli ambiti territoriali* / Norme: Parte seconda - *Statuto dei Luoghi*, Titolo III - *Uso e tutela delle risorse*).

Gli obiettivi del Piano Strutturale sono coerenti con quelli assunti dal P.I.T. e dal P.T.C.P. in materia di mobilità e di infrastrutture di trasporto: gli obiettivi comunali integrano e specificano quelli regionali e provinciali facendo riferimento alle situazioni locali rilevate dal quadro conoscitivo.

5. Le invarianti strutturali nel P.I.T. e nel Piano Strutturale

Il Piano Strutturale individua, ai sensi dell'art. 5 della L.R.T. n° 5/95 e s.m.i., le “invarianti strutturali”, riconoscibili alla scala comunale e conformi alle indicazioni e alle prescrizioni del P.I.T. relative alla sostenibilità dello sviluppo. Le invarianti strutturali del territorio sono intese come gli elementi fisici, economici, sociali e culturali presenti nell'ambito di studio, espressione del perdurare di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali tra attività umane e territorio che, nella lunga durata, hanno determinato la costituzione del

patrimonio territoriale. L'insieme di tali elementi costituisce la manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali di cui all'art. 2 della L. R. n° 5/95 e s.m.i.. Sono da considerare tali anche le manifestazioni sociali, spaziali e economiche che testimoniano il crescente radicamento della comunità locale al proprio contesto territoriale, nonché l'esigenza di dare forma 'visibile' ad una identità urbana 'immateriale' già presente nel tessuto socio-economico e nelle sue interrelazioni.

In particolare il piano definisce le forme di:

- invarianza storico insediativa: Norme / Parte seconda - *Statuto dei luoghi*, Titolo I - *Invarianti strutturali*, Capo I: art. 11 - Siti archeologici, art. 12 - Patrimonio edilizio presente al 1940, art. 13 - Tracciati fondativi, art. 14 - Strade vicinali, art. 15 - Tracce del sistema delle centuriazioni, art. 16 - Elementi ordinatori dello spazio pubblico, art. 17 - Manufatti antichi di ingegneria idraulica;
- invarianza paesistico-ambientale: Norme / Parte seconda - *Statuto dei luoghi*, Titolo I - *Invarianti strutturali*, Capo II: art. 18 - Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia, art. 19 - Ambiti fluviali, art. 20 - Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico, art. 21 - Parchi storici e giardini formali, art. 22 - Boschi densi, art. 23 - Aree con sistemazioni agrarie storiche, art. 24 - Biotopi, art. 25 - Formazioni arboree decorative, art. 26 - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale, art. 27 - Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale;
- invarianza culturale e sociale: Norme / Parte seconda - *Statuto dei luoghi*, Titolo I - *Invarianti strutturali*, Capo III: art. 28 - Istituzioni culturali e formative; art. 29 - La Fiera di Scandicci.

6. Rispetto dei tempi stabiliti

Il Piano Strutturale di Scandicci è stato redatto nei tempi stabiliti con l'intesa sottoscritta in data 11.04.2001 tra i legali rappresentanti della Provincia di Firenze e della Regione Toscana (che contiene come allegato "A", parte integrante, l'intesa sottoscritta in data 06.04.2001 tra i legali rappresentanti dei Comuni tenuti all'adozione del Piano Strutturale e la Provincia di Firenze).

7. Piano Strutturale e misure di salvaguardia

Il Piano Strutturale richiama tutte le norme di salvaguardia del P.I.T.. All'art. 68 delle Norme (Parte terza - *Strategie per il governo del territorio*, Titolo III - *Disposizioni transitorie e finali*) sono dettate inoltre, in applicazione dell'art. 24 comma 2 lett. g) della L.R. n° 5/95 e s.m.i., specifiche disposizioni transitorie, di durata comunque non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

DOCUMENTO DI CONFORMITA' AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 6 DEL P.I.T.

Integrazioni e specificazioni del quadro conoscitivo del Piano Strutturale sulla base del quadro conoscitivo del P.I.T. ed in relazione alle prescrizioni ed agli indirizzi contenuti nel P.I.T.

Il Piano Strutturale, nella formazione del proprio quadro conoscitivo, ha tenuto conto di quello del Piano di Indirizzo Territoriale e degli atti di programmazione e di indirizzo settoriale regionale, contenendo le integrazioni di dettaglio richieste, a livello comunale, dall'atto regionale.

In particolare:

- sono state individuate le risorse naturali ed il loro stato negli elaborati grafici del quadro conoscitivo elencati all'art. 2 comma 1 (Parte prima - *Generalità*, Titolo I - *Principi e riferimenti generali*). Tali risorse sono disciplinate dal Titolo III (*Uso e tutela delle risorse*) della Parte seconda (*Statuto dei luoghi*) delle Norme del Piano Strutturale;
- in materia di difesa del suolo, sono state studiate e dettagliate le conoscenze richieste dalla D.C.R. n° 94/85, integrate dagli aspetti idraulici previsti dalla ex D.C.R. 230/94 e richiamate dal P.I.T.; la relativa disciplina è contenuta nel Titolo II (*Indirizzi e prescrizioni inerenti gli aspetti fisiografici*) della Parte seconda (*Statuto dei Luoghi*) delle Norme del Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale, nella definizione degli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale, ha tenuto conto degli obiettivi espressi dal P.I.T. per il sistema della Toscana dell'Arno.

Il Piano Strutturale, in un quadro di coerenza sostanziale con gli obiettivi definiti dal P.T.C.P., persegue nel territorio comunale lo sviluppo sostenibile ai sensi dell'art. 1 della L.R. n° 5/95 e s.m.i. attraverso:

- criteri di tutela e valorizzazione delle risorse naturali e territoriali, definite dall'insieme integrato delle componenti storiche e insediative, paesistiche e ambientali, culturali e sociali, in quanto elementi di identità del territorio e della comunità. La tutela e la valorizzazione, nonché i criteri di utilizzo ed i limiti di trasformabilità delle risorse sono condizione per la sostenibilità dello sviluppo economico e sociale del territorio e della comunità locale;
- la definizione del disegno del territorio, articolato in sistemi territoriali ed in sistemi nei quali il complesso delle risorse è strutturalmente articolato ed interrelato, al fine di individuare tipi di salvaguardia e criteri di intervento urbanistici specifici, indirizzati alla tutela e valorizzazione delle risorse stesse.

A tal fine il Piano strutturale individua gli obiettivi strategici riferiti a tutto il territorio.