

## Relazione di avvio del procedimento

### Avvio del Procedimento



Marzo 2017

Progettista e responsabile unico del procedimento  
**Lorenzo Paoli**

Sindaco  
**Sandro Fallani**

Garante della informazione  
e della partecipazione  
**Cinzia Rettori**

Vice Sindaco / Assessore all'urbanistica  
**Andrea Giorgi**

Ufficio di Piano  
Settore edilizia e urbanistica:  
**Cinzia Rettori**  
**Palma Di Fidio**  
**Fabrizio Fissi**  
**Simonetta Cirri**  
**Alessandra Chiarotti**  
**Chiara Narduzzi**

Portavoce del Sindaco  
Responsabile Ufficio informazione  
**Claudia Sereni**

Supporto tecnico  
Linea Comune s.p.a.  
**Suzete Amirato**  
**Tommaso Di Pietro**  
**Fabrizio Milesi**  
**Ilaria Scatarzi**

Ufficio Stampa  
**Matteo Gucci**

Collaborazioni intersettoriali:  
*Opere pubbliche e ambiente*  
**Paolo Calastrini**  
**Paolo Giambini**

## INDICE

### PREMESSA

1. REGOLAMENTO URBANISTICO 2013: STATO DI ATTUAZIONE
2. OBIETTIVI DI INDIRIZZO PER L' ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO E AZIONI CONSEGUENTI
3. PREVISIONE EFFETTI TERRITORIALI ATTESI
4. CONTENUTI E STRUTTURA DEL PIANO OPERATIVO
5. FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO / ADEMPIMENTI TECNICI
6. PROCESSI VALUTATIVI
7. QUADRO CONOSCITIVO
8. QUADRO CONOSCITIVO:ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE
9. ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO



## PREMESSA

L'attuale strumentazione urbanistica generale del Comune di Scandicci - formatasi ai sensi della previgente L.R. 1 del 3.01.2005 - è costituita dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico.

La nuova legge regionale in materia di governo del territorio (L.R. n° 65 del 10.11.2014) individua quale atto della pianificazione urbanistica il Piano Operativo, in luogo del Regolamento Urbanistico, e conferma il Piano Strutturale quale atto di pianificazione territoriale.

Le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione C.C. n° 58 in data 08.07.2013, relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, hanno valenza quinquennale. In considerazione della scadenza di tali previsioni in data 8.07.2018, l'Amministrazione Comunale intende procedere ad elaborare le nuove previsioni mediante predisposizione del Piano Operativo.

Allo scopo è stato formato un gruppo di lavoro, composto principalmente da dipendenti dell'Ente, incaricato di elaborare, sulla scorta degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale, il nuovo Piano.

Il nuovo Piano Operativo risulta soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. e della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Le previsioni contenute nel vigente Regolamento Urbanistico tengono conto delle potenzialità economiche e sociali espresse dalla comunità locale e risultano sostenibili sotto il

---

profilo ambientale nonché compatibili con il quadro delle risorse esistenti. Si deve in ogni caso prendere atto che negli ultimi anni lo scenario di riferimento per l'attività di pianificazione territoriale è sostanzialmente mutato:

- il quadro normativo e legislativo regionale prospetta numerose innovazioni. Dal luglio 2013 ad oggi la Regione Toscana ha emanato una serie di provvedimenti di varia natura che interessano a più livelli l'attività di pianificazione comunale, fra i quali, in particolare, la nuova legge in materia di governo del territorio (L.R. n. 65 del 10.11.2014). Inoltre con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015 è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
- nel marzo 2016 è stato approvato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA);
- la dinamica di sviluppo socio - economico risente, a livello locale, della crisi economica globale degli ultimi anni.

L'Amministrazione Comunale intende avviare un processo partecipativo finalizzato a coinvolgere la città nella fase di riflessione sul bilancio delle attività di trasformazione in essere e sulle linee programmatiche per lo sviluppo futuro. Ciò allo scopo di alimentare un dibattito costruttivo sui temi di interesse urbanistico in grado di fornire un utile contributo al processo decisionale in atto.

A tal fine è già stato nominato il Garante dell'informazione e della partecipazione che ha elaborato, di concerto con l'Amministrazione Comunale, uno specifico programma di attività da svolgere durante l'iter di formazione del Piano.

L'atto di avvio del procedimento si propone, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014:

- di definire gli obiettivi di piano e le azioni conseguenti, le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato, soggette a conferenza di copianificazione, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- di individuare il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e la programmazione delle eventuali integrazioni;
- di riportare lo stato di attuazione della pianificazione;
- di indicare gli enti e gli organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- di indicare gli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del Piano;

## **1 - REGOLAMENTO URBANISTICO 2013: STATO DI ATTUAZIONE**

Il processo di individuazione degli obiettivi del nuovo Piano Operativo non può prescindere da un'attenta valutazione dello stato di attuazione delle previsioni del vigente strumento operativo.

Il "Regolamento Urbanistico 2013" si prefiggeva quali obiettivi principali la costruzione del nuovo centro della città, con la tranvia che fungeva da cerniera tra i vari insediamenti presenti sul territorio, la realizzazione dell'area produttiva

speciale ad integrazione di funzioni “PA4 Padule” e in generale in una serie di trasformazioni atte a qualificare il territorio, a costruire un’immagine nuova della città, a colmare il parziale deficit di funzioni pregiate e soprattutto a riscattare dall’indeterminatezza alcuni paesaggi urbani.

Le tabelle e la tavola grafica “Stato attuazione aree TR – RQ – CP e altri interventi attuativi delle previsioni di Regolamento Urbanistico”, allegati alla presente Relazione, cui si rimanda, attestano lo stato di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico. Alcuni degli interventi previsti risultano avviati e in qualche caso già conclusi. Ciò dimostra l’adeguatezza delle scelte operate. In proposito è utile rilevare che il Regolamento Urbanistico 2013 non è stato oggetto di varianti. E’ stato unicamente operato l’adeguamento dell’art. 11 (“*Parametri Urbanistici ed Edilizi*”) delle “Norme per l’Attuazione” ai contenuti del DPGR 11.11.2013 n. 64/R.

## **2 - OBIETTIVI DI INDIRIZZO PER L’ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO E AZIONI CONSEGUENTI**

Il Piano Operativo definisce il quadro dimensionale e qualitativo delle trasformazioni e utilizzazioni ammesse in ogni porzione del territorio comunale e disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio nonché i conseguenti vincoli preordinati all’esproprio.

Il processo di elaborazione del Piano presuppone:

- un’attenta analisi dello stato di attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico, ai fini di procedere alla conferma, modifica o eliminazione delle previsioni non ancora realizzate o per le quali non sia stato manifestato interesse da parte dei soggetti aventi titolo;

- la valutazione della potenzialità residua del Piano Strutturale ai fini della formulazione delle nuove previsioni;
- la considerazione delle disposizioni normative e regolamentari intervenute in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ai fini del relativo recepimento, con particolare riferimento alla L.R. n. 65/2014 e al Piano Paesaggistico Regionale;
- la considerazione delle modifiche intervenute nell'ambito degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- l'analisi delle dinamiche socio – economiche che hanno di recente interessato il territorio comunale.
- la valutazione delle criticità e delle opportunità emerse in fase di attuazione delle vigenti previsioni;

L'Amministrazione Comunale ha formulato i seguenti obiettivi per la definizione dei contenuti del Piano Operativo:



- sostanziale conferma, in linea generale, delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente per le aree lungo l'asse tranviario non ancora realizzate, e costituenti tuttora ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio nonché per la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio insediativo e ambientale;
- conferma degli obiettivi di sviluppo della mobilità sostenibile, delle fonti rinnovabili di energia, del risparmio energetico, del corretto impiego delle risorse e dei principi della perequazione urbanistica (ferma restando l'esigenza di un utilizzo mirato e calibrato di tale tecnica di pianificazione in funzione della concreta attuabilità degli interventi previsti);
- riduzione delle previsioni di nuova edificazione, rispetto al Regolamento Urbanistico 2013, ed incentivazione del recupero e del riuso degli edifici e delle volumetrie esistenti;

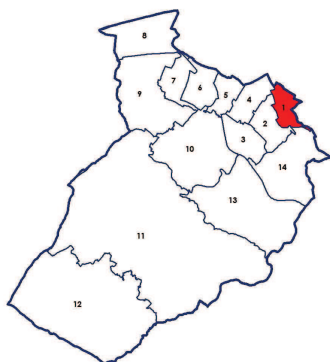
- 
- risposta alle sempre più pressanti esigenze abitative, con iniziative a vantaggio delle dotazioni di Edilizia Residenziale con finalità Sociali, anche mediante previsione di cessione di aree da parte dei soggetti privati attuatori di interventi soggetti a Piano Attuativo o a Progetto Unitario;
  - previsioni del Piano Operativo fortemente integrate con gli strumenti di pianificazione dei Comuni contermini, soprattutto nelle aree di confine, considerata la strategicità di dinamiche di sviluppo orientate a dimensioni metropolitane ovvero di area vasta;
  - tutela attiva del patrimonio ambientale e paesaggistico comunale, rappresentato principalmente dal territorio collinare, quale valore fondativo degli strumenti urbanistici comunali, da attuarsi anche attraverso il supporto ai soggetti che a vario titolo operano sul territorio, quali protagonisti della cura del paesaggio;
  - valorizzazione del lavoro e delle funzioni produttive a fondamento delle scelte urbanistiche del Piano.
  - permanenza di previsioni:
    - che tutelino la produzione manifatturiera, incentivandone la qualificazione;
    - relative alla prevalente presenza di destinazioni legate ai servizi lungo l'asse tranviario;
    - a sostegno del potenziale sviluppo turistico-ricettivo urbano e collinare;
  - previsione di interventi finalizzati a migliorare e ricucire contesti urbani periferici, innalzando la qualità degli spazi pubblici e delle funzioni ospitate nei Quartieri, in considerazione del progressivo incremento dell'età media della popolazione residente;



- perseguire la concreta fattibilità dei contenuti del Piano, attraverso un'attenta analisi dei vincoli sovraordinati di natura paesaggistica, idrogeologica, dell'andamento dell'economia e del mercato, delle implicazioni legate alla perequazione urbanistica;
- verifica selettiva delle ipotesi di trasformazioni comportanti impegno di suolo non edificato entro il perimetro del territorio urbanizzato, come tracciato, in fase di prima elaborazione tecnica, nella "*Carta del territorio Urbanizzato. Classificazione dei morfotipi insediativi*", contenuta nel Piano Strutturale, come aggiornato con la variante in corso di formazione;

L'Amministrazione Comunale, pur valutando che le scelte contenute nel Piano Strutturale risultano ancora attuali e funzionali al perseguimento dei suddetti obiettivi, ritiene tuttavia possibile che, in conseguenza di specifiche previsioni introdotte a livello di pianificazione operativa nonché delle mutate dinamiche territoriali, si rendano necessari modesti riallineamenti/adeguamenti a livello di pianificazione territoriale.

Gli obiettivi strategici sopra enunciati - fatti salvi eventuali diversi e ulteriori orientamenti che potranno scaturire dal percorso partecipativo - sono tradotti in azioni messe in atto nelle varie porzioni di territorio [le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) individuate dal Piano Strutturale] come segue:



#### U.T.O.E. n°1 – *San Giusto - Le Bagnese*

- ridefinizione, in coordinamento con le strutture politiche e tecniche del Comune di Firenze, degli assetti delle aree di confine tra i due comuni. Il dimensionamento previsto dal Piano Strutturale può essere attuato attraverso la realizzazione di un'attrezzatura specialistica di elevato pregio, facendo ricorso alle forme e ai linguaggi

---

dell'architettura contemporanea, ricorrendo ad un mix funzionale con l'obiettivo di ottenere un contesto urbano integrato che "avvicini" il quartiere di San Giusto alla Tramvia;

- edificazione residenziale di completamento in diretto rapporto con l'edificio esistente, con relativo prelievo di una quota dei dimensionamenti previsti dal Piano Strutturale;
- ricomposizione di un sistema integrato di aree verdi con funzioni sportive, per lo svago, naturalistiche, utilizzando l'ambito fluviale della Greve come asse lineare strutturante ed in stretta relazione con le dinamiche di trasformazione della caserma "Gonzaga" nel Comune di Firenze;
- riqualificazione e riordino degli assetti insediativi in destra idrografica del fiume, incentivando processi di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica con progressiva delocalizzazione delle attività produttive insediate;
- riqualificazione dello spazio pubblico, anche mediante interventi di recupero urbanistico di aree degradate o dismesse;
- rafforzamento della dotazione di attrezzature di interesse collettivo;
- potenziamento e qualificazione della rete infrastrutturale, con più efficaci collegamenti tra il quartiere di San Giusto e l'asse della Tramvia, e con soluzioni viabilistiche adeguate lungo la direttrice di collegamento Galluzzo/ Le Bagnese/ Ponte a Greve/ Ponte all'indiano.

U.T.O.E. n°2 - *Scandicci*

- riqualificazione e definizione, anche attraverso interventi che comportino prelevamenti di dimensionamento non residenziale dal Piano Strutturale, del sistema lineare centrale definito dalle piazze Matteotti / Togliatti / Municipio, con prosecuzione verso il parco dell'Acciaio e verso Casellina. Razionalizzazione degli assetti viabilistici e della pianificazione della sosta al fine di rafforzare il processo di pedonalizzazione. Strutturazione di un "corso urbano" in cui siano privilegiate le percorrenze pedonali e ciclabili, incentivando l'insediamento di attività commerciali e pubblici esercizi;
- mantenimento della destinazione commerciale negli edifici specialistici esistenti;
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, soprattutto di quello di origine post-bellica, con eventuale sperimentazione di forme di incentivazione urbanistica finalizzate alla ricomposizione e al ridisegno architettonico dei principali spazi urbani nonché al miglioramento dei livelli prestazionali degli edifici anche dal punto di vista del contenimento dei consumi energetici;

U.T.O.E. n°3 - *Vingone*

- prosecuzione del processo di riqualificazione del quartiere, attraverso la riconnessione di Via Masaccio con le principali viabilità contermini: conferma delle previsioni relative all'area di trasformazione TR03b e rafforzamento delle relazioni con la Tramvia e col nuovo Parcheggio Scambiatore Autostradale;
- ridefinizione della viabilità di attraversamento in relazione alla progressiva conclusione dei lavori della Terza Corsia Autostradale.

- Conferma della previsione di riqualificazione del complesso di Villa “La Lucciola”

#### U.T.O.E. n°4 – Scandicci – Nuovo Centro



- aggiornamento della disciplina relativa all'Area di Trasformazione TR 04d “Viale Aldo Moro / insediamenti multifunzionali e verde pubblico attrezzato”. Riorganizzazione spaziale e funzionale intorno alla tramvia delle aree circostanti Viale Moro. Previsione di edifici caratterizzati da elevata qualità architettonica e con una più accurata definizione del mix di funzioni pubbliche e private;
- ricucitura residenziale dell'area interposta tra Via Acciaiuolo e Via Vivaldi mediante progetto unitario e contestuale realizzazione di attrezzature e verde pubblico;
- conferma dei dimensionamenti e delle previsioni dello Schema Direttore nell'area “ex-CNR”;
- previsione di riconversione funzionale dell'area della scuola Alberti con complessiva riqualificazione dello spazio pubblico di Piazza Boccaccio e Piazza Giovanni XXIII;
- riqualificazione dell'Isolato definito dalle vie Pascoli, Carducci, Francoforte sull'Oder e San Bartolo in Tuto e comprendente l'attuale ufficio postale per il rafforzamento dell'asse urbano e la ricomposizione del tessuto edilizio delle aree centrali della città con edifici a destinazione residenziale e commerciale.

U.T.O.E. n°5 – *Casellina*

- ipotesi di superamento della previsione di intervento residenziale dell'area situata in Largo Spontini con previsione di una riqualificazione tramite funzioni pubbliche con particolare attenzione alla tematica della sosta;
- previsione di possibile ampliamento dello stabilimento Gucci di Via Don Perosi legato ad un piano di sviluppo aziendale di particolare rilievo per il sistema produttivo e socio-economico scandiccese, con previsioni di crescita del fatturato aziendale e di presenza di addetti;
- ulteriori previsioni a sostegno di realtà produttive presenti sul territorio sulla base di una ricognizione di necessità di potenziamento segnalate da singole aziende;
- edificazione residenziale di completamento in diretto rapporto con l'edificato esistente, con relativo prelevamento di quote dei dimensionamenti previsti dal Piano Strutturale;
- intervento di demolizione e ricostruzione del rudere della ex biblioteca di via Pacini con contestuale realizzazione di alloggi ERP o ERS.

U.T.O.E. n°6 – *Piscetto*

- conferma delle previsioni riferite all'Area di trasformazione TR 06b "area commerciale di interesse regionale". Eventuale rivalutazione delle stesse ove, ad intervenuta scadenza della Piano Attuativo (valido sino al luglio 2018) si profilino nuove ipotesi di trasformazione dell'Area medesima;

- revisione della disciplina, con consistente riduzione dei dimensionamenti previsti, dell'intervento produttivo in località Padule, in caso di mancata completa attuazione del Piano Particolareggiato approvato;
- ulteriori previsioni a sostegno di realtà produttive presenti sul territorio sulla base di una ricognizione di necessità di potenziamento segnalate da singole aziende.

#### U.T.O.E. n°7 – L'Olmo – Borgo ai Fossi



- conferma della disciplina urbanistica finalizzata alla riqualificazione e riorganizzazione funzionale dell'area dell'ex ministero delle Finanze;
- conferma delle discipline specifiche per la razionalizzazione e riqualificazione singole aree produttive esistenti;
- ulteriori previsioni a sostegno di realtà produttive presenti sul territorio sulla base di una ricognizione di necessità di potenziamento segnalate da singole aziende.

#### U.T.O.E. n°8 – San Colombano – Badia a Settimo



- conferma della disciplina della "Variante generale del territorio aperto" relativa al Parco fluviale dell'Arno;
- conferma delle previsioni inerenti la riorganizzazione e riqualificazione dell'area di lavorazione inerti compresa nell'area del Parco Fluviale, relativamente alle proprie funzioni, con interventi di mitigazione ambientale e destinazione di risorse private alle realizzazione del Parco Fluviale;
- conferma delle previsioni di realizzazione della passerella pedonale verso San Donnino e nuova configurazione del parcheggio;

- inserimento di un'Area di Riqualificazione sita a nord est della Badia di Settimo, posta in angolo fra Via dell'Orto e Via di San Colombano, nella quale sono presenti opifici da tempo dismessi, già ricompresi nella perimetrazione del previgente P.E.E.P., approvato nel 1993. Finalità: riqualificazione e corretto inserimento planivolumetrico dell'intervento, tenuti conto della qualità paesaggistica del contesto;
- conferma della previsione di riqualificazione dei tessuti e delle attività incongrue nei pressi di piazza Vittorio Veneto.

#### U.T.O.E. n°9 – *Capannuccia – Viottolone*



- intervento residenziale con significativa quota di alloggi ERS e realizzazione di standard pubblici in località "La Pieve" (titoli edilizi in fase di rilascio);
- prelevamento di quote di nuova edificazione produttiva dal Piano Strutturale per possibili incrementi o nuovi interventi industriali e/o artigianali a sostegno delle attività produttive esistenti, per favorirne il radicamento all'interno del tessuto socio economico comunale e per consolidare il livello occupazionale;
- conferma di interventi di riqualificazione in località "La Pieve" con eliminazione di manufatti incongrui e superamento di situazioni di degrado;
- conferma delle previsioni relative all'area RQ 09b "Via delle Fonti" sulla base del piano attuativo approvato con deliberazione C.C. n. 59 del 29.04.2010, in parte già realizzato;

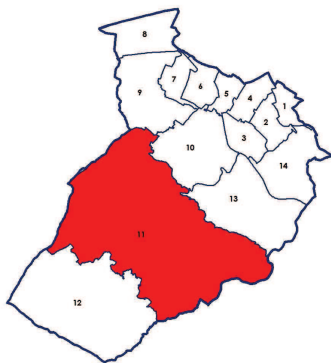
- piccolo intervento di completamento edilizio nell'abitato di Capannuccia.

#### U.T.O.E. n°10 – *Rinaldi*



- parziale ridimensionamento del comparto residenziale (TR10a) e realizzazione di standard pubblici da attuarsi con la disciplina della perequazione urbanistica;
- conferma della previsione di un campeggio nella fascia pedecollinare in località "La Querce" secondo la proposta progettuale in corso di istruttoria;
- riqualificazione dell'area del deposito carburanti della Soc. Petroli tramite interventi di riorganizzazione anche con mantenimento della destinazione d'uso;
- conferma della piccola quota di edificazione per attività produttive in adiacenza al deposito della Tranvia.

#### U.T.O.E. n°11 – *San Martino alla Palma – Santa Maria a Marciola*



- riqualificazione dell'area del Ristorante "Fiore", con previsione di modesto ampliamento "una tantum" per ricettività extra-alberghiera;
- aggiornamento della disciplina del territorio rurale in recepimento delle modifiche intervenute nella disciplina regionale.





#### U.T.O.E. n°12 – *San Vincenzo a Torri*

- conferma delle previsioni relative al Piano di Recupero per la riqualificazione dell'area dell'ex-centro zootecnico "Le Palle";
- aggiornamento della disciplina del territorio rurale in recepimento delle modifiche intervenute nella disciplina regionale.



#### U.T.O.E. n°13 – *Mosciano – Casignano – Giogoli*

#### U.T.O.E. n°14 – *Poggio Secco – Giogoli Rossi*

- nessuna previsione insediativa;
- aggiornamento della disciplina del territorio rurale in recepimento delle modifiche intervenute nella disciplina regionale.

### 3 - PREVISIONE EFFETTI TERRITORIALI ATTESI

Il recepimento dei contenuti della citata L.R. n. 65/2014 nonché la conformazione del Piano Operativo al P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale determinano di per sé una maggior tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale. Ne consegue un saldo positivo degli effetti attesi sia sotto il profilo territoriale che paesaggistico.

Con riferimento agli obiettivi formulati dall'Amministrazione Comunale per il Piano Operativo, quali, in particolare, la riduzione delle previsioni di nuova edificazione, rispetto al Regolamento Urbanistico 2013, e l'incentivazione del recupero e del riuso degli edifici e delle volumetrie esistenti,

---

non sono prevedibili effetti territoriali negativi tali da rendere necessarie misure correttive.

Sono tuttavia prevedibili possibili criticità in relazione agli interventi di trasformazione che comportano consumo di suolo, per i quali sono stimabili effetti che richiedono l'introduzione di misure mitigative e/o compensative.

Sono attesi effetti territoriali positivi, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del Piano Operativo, per quelle azioni volte:

- alla tutela e al recupero di tessuti storici;
- al superamento di situazioni di degrado;
- alla promozione di interventi di riqualificazione, tutela attiva del patrimonio ambientale e paesaggistico comunale rappresentato principalmente dal territorio collinare;
- alla valorizzazione del patrimonio boschivo e al recupero agricolo delle aree abbandonate;
- alla tutela delle sistemazioni agrarie;
- alle politiche di tutela idraulica;
- al miglioramento della fruizione delle aree verdi;
- alla manutenzione del territorio aperto;
- alla valorizzazione dei contesti urbani periferici, innalzando la qualità degli spazi pubblici e delle funzioni ospitate nei Quartieri, in considerazione del progressivo incremento dell'età media della popolazione residente.

Effetti territoriali positivi sono inoltre prevedibili in relazione all'impegno dell'Amministrazione Comunale a verificare selettivamente le ipotesi di trasformazioni comportanti

impegno di suolo non edificato entro il perimetro del territorio urbanizzato.

Sotto il profilo degli effetti paesaggistici si evidenzia:

- che l'eventuale recepimento nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale dell'individuazione e della disciplina delle porzioni di aree vincolate ai fini paesaggistici da ritenersi "*gravemente compromesse e degradate*" (ex art. 143, comma 4, del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*), come proposte dal Comune di Scandicci alla Regione Toscana (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 18.03.2014), determinerebbe un'effettiva semplificazione dei procedimenti di autorizzazione degli interventi edilizi ricadenti in tali ambiti.
- che l'esito positivo della verifica circa la conformazione del Piano Operativo al PIT/Piano Paesaggistico Regionale, resa dalla competente Conferenza Paesaggistica, produrrà semplificazioni procedurali in relazione al procedimento di approvazione dei Piani Attuativi, non più assoggettati a verifica di adeguatezza paesaggistica da parte della Conferenza medesima. La disciplina del Piano Operativo contiene infatti specifiche schede normative e di indirizzo progettuale relative alle Aree di Trasformazione, di Riquilificazione e di Completamento, contenenti i criteri e le modalità di inserimento paesaggistico degli interventi nonché specifici riferimenti puntuali a direttive e prescrizioni contenute nella disciplina dei Beni Paesaggistici.

Per una più puntuale previsione degli effetti territoriali attesi occorre un livello di maggior dettaglio degli obiettivi e delle azioni da prendere a riferimento. Per ulteriori affinamenti si demanda pertanto ad una fase più avanzata del procedimento di formazione del Piano Operativo.

## 4 - CONTENUTI E STRUTTURA DEL PIANO OPERATIVO

Ai sensi dell'articolo 95 della L.R. 65/2014, il Piano Operativo deve contenere:

- la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale;

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti individua e definisce:

- le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- la disciplina del territorio rurale, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato;
- la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ove inserita come parte integrante del piano operativo;
- le zone connotate da condizioni di degrado.

La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio individua e definisce:

- gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piani attuativi;
- gli interventi di rigenerazione urbana;

- i progetti unitari convenzionati;
- gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli sopra detti;
- le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale;
- l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al D.M. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della L.R. 6.06.2012, n. 27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);
- l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 8.06.2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- ove previste, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, la perequazione territoriale, il piano comunale di protezione civile e le relative discipline;

Si riporta di seguito la struttura del Piano Operativo:

## QUADRO CONOSCITIVO

Schedatura urbanistico-edilizia del patrimonio insediativo. Aggiornamenti successivi al 2013.
Repertorio georeferenziato della rete di viabilità vicinale e dei tracciati viari fondativi. Aggiornamento.

**SINTESI PROGETTUALE**

Relazione generale	Allegato - Tabelle di bilancio degli standard urbanistici	
	Allegato - Quadro previsionale strategico quinquennale	
	Allegato - Elaborato ricognitivo dei vincoli preordinati all'esproprio	
Norme per l'attuazione	Allegato 'A' - Schede normative e di indirizzo progettuale:	Aree TR/ trasformazione degli assetti insediativi
		Aree RQ/ riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali
		Aree CP / edificazione di completamento
	Allegato 'B'	'Disciplina dei beni paesaggistici'
	Allegato 'C'	Disciplina della distribuzione e localizzazione delle Funzioni
Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano		
Tavola di inquadramento territoriale		
Livello A	Disciplina dei suoli e degli insediamenti	
Livello B/1	Tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale: invarianti strutturali	
Livello B/2	Tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale: discipline speciali e salvaguardie	
Livello C	Classificazione del patrimonio edilizio esistente e usi specialistici	
Livello D	Disciplina della distribuzione e localizzazione delle Funzioni. Ambiti e zone speciali di programmazione commerciale.	

## 5 - FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO / ADEMPIMENTI TECNICI

### Adeguamento della disciplina urbanistica comunale alla L.R. 65/2014 e alle ulteriori sopravvenute disposizioni statali e regionali (a partire dai contenuti del Regolamento Urbanistico 2013)

Sotto il profilo tecnico la formazione del Piano Operativo prenderà necessariamente le mosse dalla revisione generale e puntuale dei contenuti del vigente Regolamento Urbanistico (versione 2013) ai fini del recepimento delle innovazioni introdotte dalla L.R. 65/2014 *“Norme per il governo del territorio”* e dalle correlate norme regolamentari, nonché dell’adeguamento della normativa tecnica dello strumento operativo alle più recenti modifiche introdotte dal legislatore statale in materia edilizia e urbanistica. Il procedimento si articolerà - in termini di programmazione di massima - negli adempimenti di seguito sinteticamente riassunti:

- adeguamento della disciplina dei suoli alla nuova perimetrazione del territorio urbanizzato ex art. 4 della L.R. 65/2014 definita dal (nuovo) Piano Strutturale, ivi comprese le (vecchie e nuove) previsioni di valenza quinquennale costituenti la *“disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio”* [rif: art. 95, comma 1, lett. b), della L.R. 65/2014 e s.m.i.];
- revisione delle previsioni e della normativa tecnica riferita al territorio rurale, alla luce della disciplina di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione (D.P.G.R. 31 agosto 2016, n. 63);
- recepimento di altre discipline regionali di imminente promulgazione o in fase di avanzata elaborazione

(Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'art. 62 e del Titolo V della L.R. 65/2014; adeguamento del Regolamento di cui al D.P.G.R. 64/R/2013 sui parametri urbanistici unificati all'Intesa Governo/Regioni/EE.LL. sottoscritta in data 20.10.2016), per le parti direttamente incidenti sulla pianificazione operativa;

- adeguamento della normativa tecnica dello strumento operativo alle più recenti modifiche introdotte dal legislatore statale in materia edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle seguenti leggi e decreti legislativi:
  - Legge 9 agosto 2013 n. 98 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, recante: *“Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia”*), c.d. 'Legge del fare';
  - Legge 11 novembre 2014, n. 164 di conversione del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, recante: *“Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive.”*), c.d. 'Legge sblocca-Italia';
  - Decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 (*“Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124”*), c.d. 'SCIA 1';
  - Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (*“Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi*



dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124”), c.d. ‘SCIA 2’;

- recepimento delle disposizioni di carattere operativo sopravvenute (o in fase di aggiornamento) in materia di sicurezza idraulica, geologica e sismica, ed in particolare di quelle contenute:
  - nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale (P.G.R.A.), approvato dal Comitato Istituzionale Integrato dell’Autorità di Bacino con Deliberazione n. 235 del 3.03.2016;
  - nell’annunciato aggiornamento, con modifiche e integrazioni, della L.R. 21.05.2012, n. 21 (“*Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d’acqua*”);
  - nella versione aggiornata, di prossima promulgazione, del D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R (norme regolamentari di attuazione della legge regionale in materia di indagini geologiche).

Nella fase di adozione e di successiva approvazione del Piano Operativo la relazione tecnica di accompagnamento darà conto dettagliatamente degli adeguamenti normativi e cartografici effettuati, nonché delle verifiche di conformità eseguite sui contenuti e sulla disciplina del previgente Regolamento Urbanistico per le parti recepite e riproposte dal Piano Operativo medesimo.

Conformazione della disciplina urbanistica comunale al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ai fini della formazione del Piano Operativo (a partire dai contenuti del Regolamento Urbanistico 2013)

Per quanto riguarda in particolare la conformazione della disciplina urbanistica comunale al P.I.T. / Piano

---

Paesaggistico Regionale, ai fini della formazione del Piano Operativo ex art. 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i., si renderà necessaria la revisione generale e puntuale dei contenuti del vigente Regolamento Urbanistico (versione 2013). Il processo di conformazione al P.I.T. / P.P.R. si articolerà - in termini di programmazione di massima - negli adempimenti di seguito sinteticamente riassunti:

- applicazione (= declinazione in regole di valenza operativa) delle direttive (o parti di esse) eventualmente selezionate dal Piano Strutturale nella disciplina generale del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale in quanto riferibili al territorio comunale di Scandicci; eventuale conseguente integrazione delle disposizioni contenute nelle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo e/o nei relativi allegati (modifica e/o integrazione dei singoli articoli delle Norme per l'Attuazione pertinenti per argomento e/o di singole 'schede normative e di indirizzo progettuale' riferite ad aree di trasformazione o di riqualificazione interessate da tali direttive);
- applicazione (= declinazione in regole di valenza operativa) delle direttive contenute nella scheda di ambito paesaggistico del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (ambito n° 6: Firenze-Prato-Pistoia), limitatamente a quelle recepite dal Piano Strutturale in quanto riferibili al territorio comunale di Scandicci; eventuale conseguente integrazione - tenuto conto degli orientamenti esplicitati nella medesima scheda di ambito - delle disposizioni contenute nelle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo e/o nei relativi allegati (modifica e/o integrazione dei singoli articoli delle Norme per l'Attuazione pertinenti per argomento e/o di singole 'schede normative e di indirizzo progettuale' riferite ad aree di trasformazione o di riqualificazione interessate da tali direttive);

- 
- applicazione (= declinazione in regole di valenza operativa) delle direttive contenute nella Sezione 4 delle quattro schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico presenti sul territorio comunale (vincoli paesaggistici di cui ai Decreti Ministeriali 15.10.1955, 20.01.1965, 23.06.1967 e 22.04.1969) e conseguente integrazione delle disposizioni contenute nelle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo e/o nei relativi allegati (modifica e/o integrazione dei singoli articoli delle Norme per l'Attuazione pertinenti per argomento e/o di singole 'schede normative e di indirizzo progettuale' riferite ad aree di trasformazione o di riqualificazione interessate da tali direttive);
  - applicazione (= declinazione in regole di valenza operativa) delle direttive riferite alle aree paesaggisticamente tutelate *ex lege* (aree c.d. 'Galasso') ricadenti nel territorio comunale (zona di interesse archeologico di Poggio 'La Sughera'; aree boscate; fasce circostanti ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua) espressamente recepite nella normativa del Piano Strutturale; conseguente integrazione delle disposizioni contenute nelle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo e/o nei relativi allegati (modifica e/o integrazione dei singoli articoli delle Norme per l'Attuazione pertinenti per argomento e/o di singole 'schede normative e di indirizzo progettuale' riferite ad aree di trasformazione o di riqualificazione interessate da tali direttive);
  - espresso ed integrale recepimento, nell'apposito allegato alle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo dedicato alla 'Disciplina dei beni paesaggistici', di tutte le prescrizioni e prescrizioni d'uso del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, sia riferite agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico presenti sul territorio comunale (vincoli paesaggistici di cui ai Decreti

Ministeriali 15.10.1955, 20.01.1965, 23.06.1967 e 22.04.1969) che riferite alle aree paesaggisticamente tutelate *ex lege* (aree c.d. 'Galasso') (zona di interesse archeologico di Poggio 'La Sughera'; aree boscate; fasce circostanti ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua);

- ulteriore espresso recepimento di tutte le prescrizioni e prescrizioni d'uso del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale mediante modifica e/o integrazione dei singoli articoli delle Norme per l'Attuazione pertinenti per argomento e/o di singole 'schede normative e di indirizzo progettuale' riferite ad aree di trasformazione o di riqualificazione interessate da tali prescrizioni o prescrizioni d'uso;
- laddove nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale venga recepita - in tutto o in parte - l'individuazione riferita alle porzioni di aree vincolate ai fini paesaggistici da ritenersi "*gravemente compromesse e degradate*" (ex art. 143 , comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio) a suo tempo proposta dal Comune di Scandicci alla Regione Toscana in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 18.03.2014: recepimento della relativa specifica disciplina, mediante declinazione in regole operative delle direttive ed espresso recepimento - nell'apposito allegato alle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo dedicato alla 'Disciplina dei beni paesaggistici' - delle prescrizioni d'uso;
- eventuali adeguamenti delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo correlati alla ricognizione delle invarianti strutturali del Piano Strutturale (rif.: tav. Pr 5 e Parte Seconda, Titolo I, delle relative Norme) ed alla loro eventuale integrazione e/o riorganizzazione alla luce dei contenuti del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- eliminazione/correzione di eventuali previgenti previsioni o disposizioni contenute nella "*disciplina per la gestione*

*degli insediamenti esistenti*” del Regolamento Urbanistico 2013 [rif: art. 95, comma 1, lett. a), della L.R. 65/2014 e s.m.i.] che risultino incoerenti o si pongano in contrasto con le previsioni e prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;

- verifica della conformità (o dell'assenza di contrasto) con il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale di tutte le nuove previsioni di valenza quinquennale costituenti la *“disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio”* [rif: art. 95, comma 1, lett. b), della L.R. 65/2014 e s.m.i.].

Nella fase di adozione e di successiva approvazione del Piano Operativo la relazione tecnica di accompagnamento darà conto dettagliatamente degli adeguamenti normativi (ed eventualmente anche cartografici) effettuati per la conformazione dello strumento al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, nonché delle verifiche di adeguatezza eseguite sui contenuti e sulla disciplina del previgente Regolamento Urbanistico per le parti recepite e riproposte dal Piano Operativo medesimo.

#### Raccordo con le programmazioni di settore

Come di prassi alla scadenza di ogni quinquennio, le previsioni dello strumento operativo (soprattutto per quanto riguarda la disciplina dei suoli) verranno sottoposte a puntuale revisione/aggiornamento per quanto riguarda le interrelazioni con le pertinenti progettazioni e/o programmazioni di settore, ed in particolare:

- con la programmazione delle attrezzature, infrastrutture e opere pubbliche in generale (viabilità, parcheggi pubblici, infrastrutture per la mobilità, piste ciclabili, verde pubblico e parchi, impianti sportivi, interventi per il superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, attrezzature per l'istruzione, attrezzature pubbliche e/o di

interesse comune, aree cimiteriali), anche per quanto riguarda l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio;

- con il *“Piano comunale di protezione civile”*;
- con il *“Programma comunale degli impianti di radiocomunicazione”*;
- con il *“Piano comunale di classificazione acustica”*.

## 6 - PROCESSI VALUTATIVI

I processi valutativi costituiscono parte integrante della pianificazione e garantiscono un attento esame degli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, presi in considerazione già durante la fase della sua elaborazione.

I processi valutativi interessano:

- gli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- gli effetti ambientali (compresi quelli sulla salute umana);
- gli effetti economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio;

Il Piano Operativo è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e s.m.i. e della L.R. n. 10 del 12.02.2010 e s.m.i. La legge individua i soggetti interessati al procedimento: l'Autorità Proponente, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente. La Giunta Comunale con deliberazione G.C. n. 154 del 30.7.2009 ha disposto al riguardo:

- che il Consiglio Comunale svolge il ruolo di Autorità Procedente, soggetto che elabora ed adotta/approva il Piano e che avvia il processo di valutazione ambientale strategica;

- 
- che la Giunta Comunale svolge il ruolo di Autorità Proponente, soggetto che elabora la proposta di Piano;

Il ruolo di Autorità Competente è svolto dalla Città Metropolitana, in forza di specifica convenzione con la stessa stipulata in data 8.07.2016. Essa collabora con le altre autorità nell'espletamento delle fasi relative alla VAS e, in qualità di soggetto competente a svolgere la valutazione, esprime il parere motivato sul Piano.

Il procedimento di VAS si articola in:

- fase preliminare alla stesura del rapporto ambientale, consistente nella predisposizione di un documento preliminare al fine di impostare e definire i contenuti, ossia la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. Il documento preliminare è trasmesso all'Autorità Competente e agli altri Soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire eventuali contributi;
- fase di elaborazione del rapporto ambientale, quale documento contenente tutte le informazioni necessarie per la VAS. Relativa pubblicazione.
- fase di svolgimento delle consultazioni: i documenti redatti vengono messi a disposizione dei soggetti con competenze ambientali e del pubblico;
- fase di valutazione del Piano e del Rapporto Ambientale, tenuto conto degli esiti delle consultazioni. Espressione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente;
- fase decisionale a cura dell'Autorità Procedente. Approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale e di Sintesi non tecnica dell'intero processo valutativo. Relativa pubblicazione.
- Monitoraggio degli effetti ambientali del Piano.

---

Il procedimento di VAS, avviato contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo, ha lo scopo:

- di evidenziare la congruità delle scelte di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello strumento urbanistico;
- di evidenziare le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore;
- di promuovere la partecipazione della collettività alle scelte di governo del territorio. Allo scopo potranno essere individuate opportune forme di coordinamento con le attività previste nel Programma dell'Informazione e della Partecipazione.

Il processo di valutazione tiene conto delle alternative proposte in sede di elaborazione del Piano, degli impatti potenziali, nonché delle misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico. La valutazione degli impatti ambientali prevedibili, con riferimento alle scelte operate dallo strumento urbanistico, presuppone anche la messa a punto degli strumenti mediante i quali operare il monitoraggio degli effetti attesi.

L'Amministrazione Comunale ha sottoscritto con la Regione Toscana in data 08.03.2017 un accordo di collaborazione scientifica per la sperimentazione di una metodologia per la valutazione numerica quantitativa degli effetti ambientali nell'ambito del procedimento di V.A.S., consistente nello sviluppo di applicativi web finalizzati alla standardizzazione e omogeneizzazione dei processi valutativi. Tale metodologia sarà pertanto utilizzata per il processo valutativo relativo al Piano Operativo.





Per quanto attiene alla verifica degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici, specificati al precedente paragrafo 3, si prenderanno a riferimento indicatori quali la disponibilità delle risorse (consumo di suolo) e la qualità dell'habitat (paesaggio).

Per quanto attiene alla valutazione degli effetti sociali rilevanti per l'uso del territorio si ritiene opportuno prendere a riferimento i seguenti indicatori:

- Qualità della vita:
  - dotazione di spazi di verde pubblico;
  - dotazione percorsi pedonali e ciclabili;
  - dotazione attrezzature pubbliche.
  
- Condizioni sociali:
  - potenziale di aggregazione sociale;
  - dotazione di edilizia residenziale con finalità sociali;
  - potenziale di occupazione;
  - qualità insediativa;
  - accessibilità urbana.

Ai fini della valutazione degli effetti economici saranno presi a riferimento i seguenti indicatori:

- Valore delle risorse:
  - variazione del valore economico derivante dall'uso;
  - carico economico derivate dai costi di realizzazione degli interventi.

## 7 - QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo del Piano Operativo ha quali principali riferimenti:

- il Piano d'Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP) approvato con deliberazione C.P. n. 1 del 10.01.2013;
- la “Carta degli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell’Arno”, approvata con decreto del Segretario Generale n. 67 del 30.11.2015, di cui al “Piano di bacino del fiume Arno, stralcio relativo alla riduzione del Rischio idraulico (d.p.c.m. 5.11.1999 - d.p.c.m. 19.05.2011)”;
- il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale (PGRA) nel marzo 2016;
- il Piano Strutturale, approvato con deliberazione C.C. n. 74 del 31/05/2004, così come aggiornato con variante approvata con deliberazione C.C. n. 57 in data 08.07.2013;
- il Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione n. 10 del 19.02.2007 e successiva revisione quinquennale, approvata con deliberazione C.C. n. 58 in data 13.07.2013.

In particolare il vasto e approfondito quadro conoscitivo del Piano Strutturale (comprendente lo studio e la ricognizione puntuale del territorio dal punto di vista degli aspetti ambientali, paesaggistici, geologico-idraulici, socio-economici, infrastrutturali, morfo-tipologici, energetici, della mobilità etc.) ha dato luogo alla formazione di uno statuto del territorio già all’epoca basato sul riconoscimento da un lato del “patrimonio territoriale” (anticipando in tal senso, nella sostanza, la nozione di recente recepita dalla L.R. n. 65/2014), dall’altro del “patrimonio insediativo urbano”, come fondamenti imprescindibili per l’individuazione delle invarianti strutturali nonché, più in generale, per la definizione delle disposizioni di tutela e valorizzazione paesaggistica,

ambientale e insediativa del territorio, necessario presupposto di ogni possibile strategia di sviluppo sostenibile.

## **8 - QUADRO CONOSCITIVO: ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE**

Ai fini della formazione del quadro conoscitivo, propedeutico alla redazione del Piano Operativo, risultano necessari i seguenti approfondimenti:

- aggiornamento dei dati relativi alle dinamiche socio - economiche che interessano il territorio comunale;
- acquisizione di dati relativi alla domanda e all'offerta di edilizia residenziale sociale.

## **9 - ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO**

Gli enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Operativo:

- la Regione Toscana;
- la Città Metropolitana;
- la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato;
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Superiore - Sede di Firenze
- l'A.N.A.S.;

- 
- l'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO) Toscana Centro;
  - l'Autorità Idrica Toscana - Ambito n. 3 "Medio Valdarno";
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
  - ARPAT Area Vasta Centro - Firenze - Prato - Pistoia - Dipartimento di Firenze;
  - Azienda USL Toscana Centro;
  - Terna;
  - Enel;
  - SNAM;
  - Soggetto gestore servizio idrico integrato (Publiacqua spa);
  - Comuni confinanti: Firenze, San Casciano, Lastra a Signa, Impruneta, Montespertoli, Signa e Campi;

Con riferimento all'elenco sopra riportato, gli Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, ai fini dell'approvazione del Piano Operativo, sono:

- la Regione Toscana;
  - la Città Metropolitana;
  - la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato;
  - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Superiore - Sede di Firenze
  - Azienda USL Centro Toscana, Dipartimento Igiene del territorio;
-

- 
- ARPAT;
  - Conferenza Paesaggistica per la verifica di avvenuta conformazione del Piano Operativo al PIT / Piano Paesaggistico, cui partecipa la Regione, la Città Metropolitana, il Comune e gli organi ministeriali competenti;

Il termine entro il quale devono pervenire all'Amministrazione Comunale gli apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo per la revisione quinquennale del Piano Operativo è stabilito in 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

I termini entro i quali devono pervenire all'Amministrazione Comunale pareri, nella osta o assensi comunque denominati da parte degli Enti e organismi pubblici preposti sono quelli previsti dall'art. 14 della L. n. 241/90 o da altre specifiche disposizioni normative.