

Allegato 1

**Repertorio schede controdeduzioni alle osservazioni
e ai contributi tecnici delle Autorità competenti**



Dicembre 2018

Piano
Strutturale

Progettista e responsabile unico del procedimento
Lorenzo Paoli

Aspetti geologici
Alberto Tomei

Garante della informazione
e della partecipazione
Cinzia Rettori

Aspetti idraulici
West Systems S.r.l. - Divisione Physis

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

Aspetti archeologici
Michele De Silva

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

Aspetti socio-economici
**Laboratorio di economia dell'innovazione
dell'Università di Firenze**

Sindaco
Sandro Fallani

Collaborazioni intersettoriali:
Opere pubbliche e ambiente
Paolo Calastrini
Paolo Giambini

Vice Sindaco / Assessore all'urbanistica
Andrea Giorgi

Portavoce del Sindaco
Responsabile Ufficio informazione
Claudia Sereni

Ufficio Stampa
Matteo Gucci

Stesura aggiornata sulla base delle controdeduzioni alle osservazioni

PS

Osservazione n° 1

pervenuta il 16.08.2018, prot. n. 41534 del 17.08.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 1 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione di cui trattasi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni specificate con riferimento all'osservazione n. 3 (prot. 46207 del 17.09.2018), alle quali si fa integrale rinvio.

Osservazione n° 2

prot. n. 46135 del 17.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 9 (Piano Operativo)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- la L.R. 65/2014 - a modifica della previgente L.R. 1/2005 - ha introdotto la definizione di "nuclei rurali", in base alla quale gli strumenti comunali di pianificazione sono tenuti ad individuare all'interno del territorio rurale i *"nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale"*;
- per la leggibilità della morfologia insediativa originaria e la presenza di patrimonio edilizio tradizionale di interesse paesaggistico, l'abitato di S. Martino alla Palma - al pari degli altri piccoli insediamenti presenti nelle aree collinari (Scandicci Alto, Mosciano, S. Maria a Marciola e S. Michele a Torri) - presenta indubbiamente i caratteri identificativi indicati dalla legge regionale per i "nuclei rurali". In tal senso appare corretta e meritevole di conferma l'individuazione operata dal Piano Strutturale con la variante adottata con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018.

Osservazione n° 3

prot. n. 46207 del 18.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 11 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- nella porzione di terreno indicata nell'osservazione non sono ravvisabili gli elementi di rilevanza storico-testimoniale (sistemazioni del terreno, arredi fissi, alberature a impianto preordinato, percorsi) che qualificano tipicamente le "*pertinenze paesistiche*", identificate dal Piano Strutturale come 'componenti identitarie del patrimonio territoriale' in quanto espressive di un coerente e storicizzato rapporto edificio-suolo-paesaggio.

Si rende pertanto necessaria - nella tav. Pt 3 e negli altri elaborati del Piano Strutturale nei quali sono rappresentate le 'componenti identitarie del patrimonio territoriale' - la parziale rettifica della perimetrazione che individua la porzione dell'immobile in questione da considerarsi "*pertinenza paesistica*".

Osservazione n° 4

prot. n. 46319 del 18.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 14 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- trattasi di edificio plurifamiliare non aggregato, di formazione successiva alla II^a Guerra Mondiale, che presenta elementi di coerenza morfotipologica con il contesto rurale di riferimento.

Dovrà conseguentemente provvedersi all'aggiornamento degli elaborati del Piano Strutturale che identificano il patrimonio edilizio esistente al 1940, costituente componente identitaria del patrimonio territoriale.

Osservazione n° 5

prot. n. 46558 del 18.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 26 (Piano Operativo)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- le previsioni riferite alla possibilità di installare nelle zone agricole box o recinti per la detenzione dei cani attengono a scelte di pianificazione da valutarsi in sede di formazione del Piano Operativo, esulando dai contenuti specifici del Piano Strutturale come definiti dall'art. 92 della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni. In quanto proposta con riferimento a detto strumento l'osservazione di cui trattasi è da ritenersi pertanto **NON PERTINENTE**.

Nel merito dei contenuti dell'osservazione si rinvia comunque alle controdeduzioni formulate nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Operativo.

Osservazione n° 6

pervenuta il 18.09.2018, prot. n. 46689 del 19.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 29 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione di cui trattasi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni specificate con riferimento all'osservazione n. 3 (prot. 46207 del 17.09.2018), proposta dal medesimo soggetto e con identico contenuto, alle quali si fa integrale rinvio.

Osservazione n° 7

prot. n. 46699 del 19.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 31 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- l'appezzamento di terreno agricolo di proprietà degli osservanti è parte integrante della fascia di territorio rurale pedecollinare che lambisce il capoluogo, non presentando dunque in alcun modo i caratteri prescritti dall'art. 4 della L.R. 65/2014 per le aree ed immobili da includersi nel perimetro del territorio urbanizzato;
- detta porzione di terreno ricade altresì all'interno del perimetro del territorio rurale individuato dal P.T.C. della Provincia di Firenze (Variante di adeguamento approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013);
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, nonché conforme alle previsioni del vigente P.T.C. - risulta pertanto assolutamente corretta e meritevole di conferma.

Osservazione n° 8

prot. n. 46720 del 19.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 35 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, trattandosi di manufatto realizzato in epoca successiva alla II^a Guerra Mondiale.

Si rende pertanto necessario procedere alla rettifica delle tavv. Pt 1 e Pt 3 e degli altri elaborati del Piano Strutturale nei quali è rappresentato il patrimonio edilizio presente al 1940.

Per quanto riguarda la classificazione del manufatto, trattandosi di contenuto tecnico afferente alla disciplina del Piano Operativo, si rinvia alle controdeduzioni formulate in sede di formazione di detto strumento di pianificazione.

Osservazione n° 9

prot. n. 46968 del 20.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 52 (Piano Operativo)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo all'osservazione di cui trattasi - volta a ridefinire il dimensionamento ed il mix funzionale dell'area di trasformazione TR 03b (Villa Costanza), prevedendo 3.000 mq di Sul per attività commerciali al dettaglio (dei quali 2.000 destinati alla realizzazione di una media struttura di vendita con Sv di mq 1.500), e 2.000 mq di Sul per attività turistico-ricettive (specificatamente mirate alla realizzazione di residenze collettive speciali convenzionate per studenti e/o per anziani) - il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

- riguardo al mix funzionale proposto per l'area di trasformazione TR 03b (Villa Costanza) si ritiene qualitativamente appropriata una ridefinizione dei dimensionamenti come di seguito specificato:
 - mq 2.000 di Sul per attività turistico-ricettive (specificatamente mirate alla realizzazione di residenze collettive speciali convenzionate per studenti e/o per anziani);
 - mq 1.500 di Sul di nuova edificazione per attività commerciali al dettaglio (medie strutture di vendita, con Sv massima complessiva di mq 1.000) e/o per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico;
 - mq 1.000 di nuova edificazione per attività direzionali e terziarie (e relativi spazi di corredo) e/o per attività private di servizio (come definite dall'art. 6 della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'Allegato 'C' alle norme per l'Attuazione del Piano Operativo).

In considerazione di quanto sopra, oltre alla modifica della disciplina contenuta nella 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' del Piano Operativo adottato relativa all'area di trasformazione TR 03b, si rende necessario procedere alla preventiva modifica dei dimensionamenti dell'U.T.O.E. n. 3 (Vingone), rispetto a quanto previsto dal Piano Strutturale con la Variante adottata con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018 (2.000 mq aggiuntivi di Sul per nuovi insediamenti turistico-ricettivi, a fronte del minor prelievo di mq 2.000 di Sul per nuovi insediamenti residenziali).

Nei termini e nei limiti sopra specificati l'osservazione di cui trattasi è pertanto da ritenersi MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 10

prot. n. 47000 del 20.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 55 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame - volta a ridefinire i livelli di pericolosità idraulica di parte dell'area di proprietà - NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- da verifiche effettuate le informazioni fornite sull'altimetria del lotto di proprietà risultano coerenti con l'altimetria LIDAR utilizzata per la modellazione idraulica, per cui i livelli di pericolosità indicati nelle cartografie della Variante al Piano Strutturale adottata con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018 risultano corretti e meritevoli di conferma.

Osservazione n° 11

prot. n. 47119 del 20.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 57 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- gli appezzamenti di terreno indicati dall'osservante - ancorché allo stato incolti - costituiscono porzioni di aree rurali intercluse in continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane. Come tali non presentano in alcun modo i caratteri prescritti dall'art. 4 della L.R. 65/2014 per le aree ed immobili da includersi nel perimetro del territorio urbanizzato;
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018 - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - risulta pertanto corretta e meritevole di conferma, e con essa l'identificazione operata dal medesimo Piano Strutturale nella tav. Str 3 *"Ripartizione strutturale del territorio"* per gli appezzamenti di terreno indicati dall'osservante ('ambiti periurbani', disciplinati dall'art. 87 delle relative Norme).

Osservazione n° 12

prot. n. 47124 del 20.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 60 (Piano Operativo)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto riguarda i contenuti del Piano Strutturale - richiamato al riguardo il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- indipendentemente dall'epoca di realizzazione (o di ripristino) delle attuali sistemazioni a verde di corredo alla 'Villa Fantechi', appare corretta e meritevole di conferma - per qualità complessiva degli assetti vegetazionali e degli arredi - l'identificazione, da parte del Piano Strutturale, dell'intera area pertinenziale come 'componente identitaria del patrimonio territoriale' (con conseguente individuazione della medesima come *"verde privato soggetto a tutela nel territorio urbanizzato"* nella disciplina dei suoli del Piano Operativo).

Osservazione n° 13

prot. n. 47125 del 20.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 61 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione di cui trattasi, riferita a contenuti di dettaglio delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo ma erroneamente proposta solo con riferimento alla Variante al Piano Strutturale, NON PERTINENTE con i contenuti di quest'ultimo strumento.

Riguardo ai contenuti della proposta si fa integrale rinvio alle controdeduzioni formulate con riferimento all'iter di formazione del Piano Operativo.

Osservazione n° 14

prot. n. 47349 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 82 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- la porzione ineditata di terreno indicata dalla Società osservante, ancorché allo stato incolta, è da annoverarsi - ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 65/2014 - tra le aree rurali intercluse tra la S.G.C. FI-PI-LI e la Via Pisana, che concorrono alla qualificazione del contesto paesaggistico afferente ad insediamenti di valore storico e artistico (nelle fattispecie la Pieve di S. Giuliano a Settimo), presentando altresì, nonostante la frammentazione generata dalla S.G.C. FI-PI-LI, potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane della fascia territoriale perifluviale Badia a Settimo-Ugnano-Mantignano;
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018 - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - risulta pertanto corretta e meritevole di conferma, e con essa l'identificazione operata dal medesimo Piano Strutturale nella tav. Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" ('ambiti periurbani', disciplinati dall'art. 87 delle relative Norme);
- per quanto sopra specificato risultano non pertinenti i riferimenti alla pericolosità idraulica del sito come elemento incidente sulla perimetrazione del territorio urbanizzato;
- nello specifico delle perimetrazioni riportate nella tav. Fi 10 "*Carta della pericolosità idraulica*", le modeste differenze rilevabili rispetto alle cartografie precedentemente elaborate sono dovute alla diversa caratterizzazione pluviometrica del quadrante territoriale risultante dagli aggiornamenti delle altezze di pioggia condotti dalla Regione Toscana nell'anno 2014. Le risultanze della modellazione effettuata per gli studi idraulici a supporto della Variante al Piano Strutturale adottata con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018 (peraltro sostanzialmente coincidenti con quelle derivanti dalle modellazioni precedentemente effettuate) sono quindi meritevoli di conferma.

Osservazione n° 15

prot. n. 47353 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 85 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- l'appezzamento di terreno agricolo coltivato a vigneto di proprietà della Società osservante (part. 71), accessibile da viabilità campestre con fondo bianco, è parte integrante della fascia di territorio rurale pedecollinare che lambisce l'abitato di Rinaldi, non presentando dunque in alcun modo i caratteri prescritti dall'art. 4 della L.R. 65/2014 per le aree ed immobili da includersi nel perimetro del territorio urbanizzato. L'attigua porzione di terreno (part. 70), collocata in fregio a Via delle Prata ed interposta tra lotti edificati della frazione, risulta invece riconducibile ai *"lotti e spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria"* contemplati dall'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014 come parti del territorio urbanizzato;
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - appare pertanto corretta e meritevole di conferma.

Osservazione n° 16

prot. n. 47361 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 87 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto riguarda la proposta di modifica del perimetro del territorio urbanizzato - richiamato al riguardo il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- l'appezzamento di terreno di proprietà della Società osservante è parte integrante della porzione di territorio rurale di pianura che lambisce l'abitato di Capannuccia, in piena continuità paesaggistico-ambientale con la fascia pedecollinare posta in sinistra idrografica del torrente Vingone, non presentando dunque in alcun modo i caratteri prescritti dall'art. 4 della L.R. 65/2014 per le aree ed immobili da includersi nel perimetro del territorio urbanizzato;
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - appare pertanto corretta e meritevole di conferma.

Osservazione n° 17

prot. n. 47368 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 91 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- l'appezzamento di terreno agricolo di proprietà dell'osservante è parte integrante della fascia di territorio rurale pedecollinare che lambisce l'abitato di Rinaldi, non presentando dunque in alcun modo i caratteri prescritti dall'art. 4 della L.R. 65/2014 per le aree ed immobili da includersi nel perimetro del territorio urbanizzato;
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - risulta pertanto assolutamente corretta e meritevole di conferma.

Osservazione n° 18

prot. n. 47373 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 94 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto riguarda la proposta di modifica del perimetro del territorio urbanizzato - richiamato al riguardo il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- l'appezzamento di terreno indicato dagli osservanti è parte integrante della porzione di territorio rurale di pianura che circonda l'abitato di San Colombano, in piena continuità paesaggistico-ambientale con la fascia di territorio agricolo perifluviale posta in sinistra idrografica fiume Arno, né in esso sono ravvisabili i caratteri prescritti dall'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014 per le aree ed immobili da includersi nel perimetro del territorio urbanizzato;
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - appare pertanto corretta e meritevole di conferma.

Osservazione n° 19

prot. n. 47375 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 96 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto riguarda la proposta di modifica del perimetro del territorio urbanizzato – richiamato al riguardo il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- l'appezzamento di terreno agricolo indicato dagli osservanti è parte integrante della porzione di territorio rurale di pianura che circonda l'abitato di Badia a Settimo, in piena continuità paesaggistico-ambientale con la fascia di territorio agricolo perfluviale posta in sinistra idrografica fiume Arno, né in esso sono ravvisabili i caratteri prescritti dall'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014 per le aree ed immobili da includersi nel perimetro del territorio urbanizzato;
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - appare pertanto corretta e meritevole di conferma.

Osservazione n° 20

prot. n. 47504 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 100 (Piano Operativo)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- l'appezzamento di terreno agricolo di proprietà dell'osservante è parte integrante della fascia di territorio rurale pedecollinare che lambisce il capoluogo, non presentando dunque in alcun modo i caratteri prescritti dall'art. 4 della L.R. 65/2014 per le aree ed immobili da includersi nel perimetro del territorio urbanizzato;
- detta porzione di terreno ricade altresì all'interno del perimetro del territorio rurale individuato dal P.T.C. della Provincia di Firenze (Variante di adeguamento approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013);
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, nonché conforme alle previsioni del vigente P.T.C. - risulta pertanto assolutamente corretta e meritevole di conferma.

Osservazione n° 21

prot. n. 47557 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 104 (Variante Piano Strutturale)

Proponente: Settore Edilizia e Urbanistica / Ufficio di Piano

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione proposta dal Settore Edilizia Urbanistica / Ufficio di Piano **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni di carattere tecnico ivi specificate.

Osservazione n° 22

prot. n. 47583 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 105 (Piano Operativo)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto riguarda la segnalazione relativa al livello di pericolosità idraulica del sito (I.4 - pericolosità molto elevata) la stessa - da verifiche effettuate dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - appare corretta e meritevole di conferma.

Relativamente ai contenuti del quadro conoscitivo del Piano Strutturale (tav. Fi 10) il Consiglio Comunale ritiene pertanto l'osservazione in esame **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 23

prot. n. 47598 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 107 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo all'osservazione di cui trattasi - volta ad attribuire capacità edificatoria a tutta o a congrua parte della porzione di terreno di proprietà, *“ad uso residenziale ricettivo o quant'altro possa renderla fruttifera”* - il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

- la porzione di terreno di cui trattasi ricade nelle *‘aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti’* individuate dal Piano Strutturale. Come specificato dall'art. 86 delle relative Norme, tali aree sono in genere *“vocate alla collocazione di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico”*;
- per la sua particolare collocazione la porzione di terreno di cui trattasi risulta indispensabile per la realizzazione del futuro capolinea della tramvia e del connesso polo di scambio intermodale, nonché di interventi di integrazione della rete viaria. In tal senso la proposta dell'osservante configge in modo evidente con le indicazioni strategiche riferite agli assetti infrastrutturali contenute nella tav. Str 1 *“Sistemi territoriali”* del Piano Strutturale.

L'osservazione di cui trattasi è da ritenersi pertanto NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 24

prot. n. 47635 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 115 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo alla proposta della Società osservante - finalizzata alla realizzazione di un *“manufatto a basso impatto volumetrico”* (superficie utile lorda e destinazione d'uso non specificate) nella zona di Largo San Zanobi, intesa come *“volano di riqualificazione di una vasta area di margine urbano”*, il Consiglio Comunale - limitatamente a quanto riferibile ai contenuti propri del Piano Strutturale - specifica quanto segue:

- l'area interessata dall'osservazione, posta in immediata adiacenza al torrente Vingone, ricade interamente negli *“ambiti perifluviali”* (porzioni di territorio comprendenti e circostanti i principali corsi d'acqua del territorio comunale, riconosciute quali *“componenti identitarie del patrimonio territoriale”* per il loro valore strategico sotto il profilo biotico, idrologico, paesaggistico e di rete ecologica). Ai sensi dell'art. 37 delle Norme del Piano Strutturale gli elementi qualificativi degli *“ambiti perifluviali”* *“sono soggetti a tutela nella loro consistenza geomorfologica, chimica, floristica e faunistica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale, paesaggistica e ambientale in quanto segmenti dell'infrastrutturazione ecologica del territorio”*;
- eventuali proposte di trasformazione degli assetti insediativi incidenti sugli *“ambiti perifluviali”* possono essere prese in considerazione solo laddove prioritariamente orientate alla tutela e valorizzazione dei relativi elementi qualificativi.

La proposta di cui trattasi, non rispondente ai requisiti sopra specificati, è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 25

prot. n. 47641 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 116 (Piano Operativo)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo alla proposta dell'osservante - pertinente ai contenuti del Piano Strutturale solo nella parte in cui si richiede il reinserimento della porzione di terreno di cui trattasi *"fra le aree di frangia previste come nel precedente piano"* - il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione di cui trattasi NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- alla luce delle trasformazioni intervenute nel quadrante territoriale di riferimento (in particolare i nuovi assetti insediativi in corso di realizzazione dell'area di trasformazione TR 06a in loc. 'Padule') la porzione di terreno di proprietà dell'osservante ricade in un contesto caratterizzato dalla diffusa presenza di edifici ed aree scoperte a destinazione produttiva (artigianale e industriale), di deposito e di commercio all'ingrosso. Nella fattispecie l'indicazione cartografica (*"tessuti consolidati prevalentemente produttivi"*) contenuta nella tav. Str 3 *"Ripartizione strutturale del territorio"* appare pertanto corretta e meritevole di conferma.

Si evidenzia in ogni caso che nei *"tessuti consolidati prevalentemente produttivi"* - ai sensi dell'art. 85 delle Norme del Piano Strutturale - *"il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:*

- *attività industriali e artigianali*
- *commercio all'ingrosso e depositi*
- *attività direzionali e terziarie*
- *laboratori e attività di ricerca*
- *attività private di servizio in genere (...), ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza*
- *commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita*
- *attività turistico-ricettive*
- *verde privato*
- *attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico."*

Osservazione n° 26

prot. n. 47656 del 21.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 130 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto riguarda la proposta di modifica del perimetro del territorio urbanizzato – richiamato al riguardo il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - il Consiglio Comunale il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica ritiene l'osservazione in esame **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- l'appezzamento di terreno indicato dalle osservanti è parte integrante della porzione di territorio di pianura che circonda l'abitato di San Colombano, in piena continuità paesaggistico-ambientale con la fascia di territorio agricolo perifluviale posta in sinistra idrografica fiume Arno, né in esso sono ravvisabili i caratteri prescritti dall'art. 4, comma 3, della L.R. 65/2014 per le aree ed immobili da includersi nel perimetro del territorio urbanizzato;
- per il tratto interessato dall'osservazione in esame la perimetrazione del territorio urbanizzato definita dalla Variante al Piano Strutturale - nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/2014 e dei criteri dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - appare pertanto corretta e meritevole di conferma.

Osservazione interna n. 27

depositata in data 21.09.2018

Proponente: Giunta Comunale

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione di cui trattasi - che comunica l'intenzione di recepire nel Piano Strutturale i nuovi parametri urbanistici unificati definiti dalla Regione Toscana con D.P.G.R. 24.07.2018, n. 39/R, recante il *"Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio"*, in applicazione dell'Intesa Stato-Regioni-Comuni del 20.10.2016 sul Regolamento Edilizio Tipo (RET) - MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, per le motivazioni in essa addotte.

Osservazione n° 28

prot. n. 47665 del 22.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 133 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo alla proposta della Società osservante, finalizzata alla realizzazione di un *“manufatto a basso impatto volumetrico”* (superficie utile lorda e destinazione d'uso non specificate) nella zona di Largo San Zanobi, intesa come *“volano di riqualificazione di una vasta area di margine urbano”*, il Consiglio Comunale - limitatamente a quanto riferibile ai contenuti propri del Piano Strutturale - ritiene l'osservazione di cui trattasi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, rinviando alle controdeduzioni formulate con riferimento all'osservazione n. 24 (prot. 47635 del 21.09.2018), proposta dalla medesima Società e con identico contenuto.

Osservazione n° 29

prot. n. 47670 del 22.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 135 (Piano Operativo)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo all'osservazione di cui trattasi - volta a modificare in misura significativa la disciplina relativa all'area di trasformazione TR 04a*, destinando ad attività direzionali e/o di servizio l'intero dimensionamento previsto dal Piano Operativo adottato (4.579 mq di Sul), con aggiunta di ulteriori 900 mq di Sul per commercio al dettaglio e/o per attività di somministrazione di alimenti e bevande, e con possibilità di ulteriori modifiche progettuali (tra le quali: incremento fino a 6 piani f.t. dell'altezza dell'edificio; creazione di un'autorimessa pertinenziale per ambulanze di mq 700 al piano interrato, con altezza interna di ml 3,50; realizzazione di uno spazio funzionale al piano terreno di mq 250 per sosta temporanea delle ambulanze; possibilità di traslare l'area di sedime del fabbricato rispetto al Progetto Unitario approvato per creare declivi in facciata al fine di areare gli spazi di attesa al piano interrato) - il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

- l'area di trasformazione TR 04a* costituisce una componente particolarmente significativa del *"Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città"*, elaborato dall'arch. Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003, in quanto finalizzata al completamento della nuova piazza civica (Piazza della Resistenza) mediante realizzazione della quinta urbana non ancora realizzata (lato sud), nonché alla sistemazione dell'area antistante l'ingresso al Palazzo Comunale (lato Via Pantin). L'intervento si inquadra nel più ampio progetto strategico teso alla realizzazione del nuovo centro della città di Scandicci;
- per l'area di trasformazione di cui trattasi il Consiglio Comunale ha già approvato, con Deliberazione C.C. n. 24 del 08.04.2014, relativo il Progetto Unitario, previo parere favorevole espresso ai fini paesaggistici dalla Conferenza di Servizi tenutasi in data 27.02.2014 presso la Regione Toscana, alla presenza dei rappresentanti dalla Soprintendenza competente per territorio e della Provincia di Firenze;
- i proposti incrementi dimensionali (aumento della superficie edificabile, aumento dell'altezza massima con realizzazione di un piano aggiuntivo, traslazione del sedime dell'edificio *"al fine di trovare spazi per declivi in facciata al fine di areare direttamente gli spazi di attesa al piano interrato"*) non sono condivisibili, in quanto suscettibili di determinare squilibri plano-altimetrici nell'assetto complessivo della nuova piazza civica (Piazza della Resistenza), oltre a possibili interferenze con la fruibilità pedonale dello spazio pubblico;
- non sussistono viceversa particolari controindicazioni alla previsione di una maggiore flessibilità del mix funzionale, fermo restando il quantitativo di superficie utile lorda (Sul) fuori terra dell'intervento, pari a mq 4.579 mq. Nel rispetto di tale dimensionamento complessivo - da destinarsi interamente o prevalentemente ad attività terziario-direzionali e/o di servizio - potranno quindi essere realizzati, in tutto o in parte, a scelta del soggetto attuatore, i proposti 900 mq Sul per commercio al dettaglio e/o per attività di somministrazione di alimenti e bevande.

In considerazione di quanto sopra, oltre alla modifica della disciplina contenuta nella 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' del Piano Operativo relativa all'area di trasformazione TR 04a*, si rende necessario procedere alla preventiva modifica dei dimensionamenti dell'U.T.O.E. n. 4 (Scandicci / Nuovo Centro), rispetto a quanto previsto dal Piano Strutturale con la Variante adottata con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018 (1.069 mq aggiuntivi di Sul per nuovi insediamenti direzionali/di servizio, e contestuale riduzione di mq 1.069 di Sul per nuovi insediamenti commerciali al dettaglio), mantenendo in tal modo invariati i saldi che residuano dai prelievi quinquennali effettuati dal Piano Operativo.

Nei termini e nei limiti sopra specificati l'osservazione di cui trattasi è da ritenersi pertanto nel complesso MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 30

prot. n. 47672 del 22.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 136 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica in merito alla proposta di modifica del perimetro del territorio urbanizzato ed alla richiesta di maggiori tutele per il manufatto idraulico denominato 'il Mulinaccio' e per il suo areale di riferimento [punti b) e g) dell'osservazione], il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

- il perimetro del territorio urbanizzato è definito dal Piano Strutturale in conformità con la L.R. 65/2014 e con il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale. Nel merito specifico di quanto proposto dall'Associazione osservante:
 - per quanto riguarda l'abitato di S. Vincenzo a Torri, l'edificato residenziale di recente realizzazione presente lungo la Via San Niccolò si estende in effetti fino all'edificio colonico ristrutturato indicato dall'osservazione come "*vecchia abitazione di Via San Niccolò*", rispetto alla quale non residuano soluzioni di continuità. Appare quindi opportuno nella fattispecie estendere il perimetro del territorio urbanizzato al fine di ricomprendere tale edificio;
 - per quanto riguarda la frazione di S. Martino alla Palma occorre considerare che la L.R. 65/2014 - a modifica della previgente L.R. 1/2005 - ha introdotto la definizione di "*nuclei rurali*", in base alla quale gli strumenti comunali di pianificazione sono tenuti ad individuare all'interno del territorio rurale i "*nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale*". Per la leggibilità della morfologia insediativa originaria e la presenza di patrimonio edilizio tradizionale di interesse paesaggistico, l'abitato di S. Martino alla Palma - al pari degli altri piccoli insediamenti presenti nelle aree collinari (Scandicci Alto, Mosciano, S. Maria a Marciola e S. Michele a Torri) - presenta indubbiamente i caratteri identificativi indicati dalla legge regionale per i "*nuclei rurali*". In tal senso l'esclusione del nucleo di S. Martino alla Palma dal territorio urbanizzato e la sua collocazione nel territorio rurale - operata dalla Variante al Piano Strutturale adottata con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018 - appare corretta e meritevole di conferma.
- in merito alle tutele relative al manufatto idraulico denominato 'il Mulinaccio' ed al suo areale di riferimento si evidenzia che:
 - la costruzione principale è individuata dal Piano Strutturale (tav. Pt 3) come 'manufatto antico di ingegneria idraulica' (componente identitaria del patrimonio territoriale tutelata dall'art. 35 delle Norme P.S.);
 - il corpo idrico del Borro del Lago e le sue adiacenze sono collocati dal Piano Strutturale (tav. Pt 3) negli 'ambiti perifluviali' (componente identitaria del patrimonio territoriale tutelata dall'art. 37 delle Norme P.S.);
 - tutta l'area a valle della costruzione principale è coperta da boschi, ed è pertanto soggetta a tutela paesaggistica ex art. 142, comma 1, lett. g), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*. A seguito dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (marzo 2015) nelle aree boscate si applicano inoltre le relative disposizioni, recepite all'art. 20 delle Norme del Piano Strutturale;
 - nell'areale di riferimento del Mulinaccio il Piano Strutturale (tav. Pt 3) individua altresì una porzione di territorio rurale con sistemazioni agrarie storiche (componente identitaria del patrimonio territoriale tutelata dall'art. 42 delle Norme P.S.);

Come si evince da quanto sopra specificato, il Piano Strutturale contiene un amplissimo compendio di disposizioni volte alla tutela e alla valorizzazione del Mulinaccio e del suo areale paesaggistico-ambientale di riferimento, alle quali si potrà oltretutto aggiungere il vincolo storico-culturale in corso di istituzione da parte della competente Soprintendenza. Non si ravvisa pertanto la necessità di introdurre nel Piano Strutturale comunale ulteriori (e non meglio precisati) "*vincoli di tipo paesaggistico-ambientale-naturalistico*" oltre quelli già presenti.

Nei termini e nei limiti sopra specificati l'osservazione di cui trattasi è pertanto da ritenersi nel complesso MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

In merito alla nota aggiuntiva relativa alle strade vicinali, ed alle problematiche di natura tecnica, giuridica ed amministrativa ivi esemplificate, si evidenzia che trattasi di profili di dettaglio che esulano dai contenuti del Piano Strutturale e del Piano Operativo, e che potranno essere semmai analizzati ed affrontati dall'Amm./ne Comunale in sede gestionale. Al riguardo potranno essere eventualmente attivate proficue forme di collaborazione con l'Associazione osservante, anche al fine di pervenire ad un ulteriore aggiornamento e affinamento delle identificazioni grafiche riferite ai tracciati delle strade vicinali, con conseguente adeguamento degli elaborati cartografici del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Osservazione n° 31

prot. n. 47676 del 22.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 138 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo all'osservazione di cui trattasi - formulata per conto di un'importante azienda intenzionata a sviluppare un ambizioso piano industriale per la realizzazione di un "Audio Competence Center", concentrando le proprie attività produttive e logistiche sul territorio di Scandicci, e volta quindi a incrementare in misura rilevante (da 5.000 a 20.000 mq di Sul) la capacità edificatoria dell'area di trasformazione TR 07b, ad aumentare l'altezza massima consentita da 9,00 a 15,00 ml, e ad incrementare la superficie territoriale del comparto da 16.200 a quasi 46.000 mq - il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

- la proposta è da considerarsi di rilevante interesse dal punto di vista delle potenziali ricadute economiche ed occupazionali sul comparto produttivo di Scandicci, ed è pertanto da ritenersi accoglibile nei limiti della sua compatibilità paesaggistica ed ecosistemica con il contesto territoriale di riferimento. A tale riguardo la capacità edificatoria prevista nella 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' relativa all'area di trasformazione TR 07b dovrà essere incrementata da mq 5.000 a mq 16.000 di superficie utile lorda (Sul), oltre ad ulteriori dettagli tecnici da specificare con riferimento alla disciplina del Piano Operativo;
- dal punto di vista paesaggistico l'intervento ricade in area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 22.04.1969. Nell'area di cui trattasi si applicano pertanto le disposizioni di cui all'art. 5 della "Disciplina dei beni paesaggistici" di cui all'Allegato 'B' alle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo. In particolare - in recepimento delle disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - il Piano Operativo specifica opportunamente che "l'intervento dovrà risultare armonico per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale ed essere realizzato con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegiando l'edilizia eco-compatibile". Si rende soprattutto necessario garantire la tutela del varco visuale verso la fascia collinare presente sulla Via Pisana, in adiacenza al distributore di carburanti;
- per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni relative all'Invariante strutturale II "I caratteri ecosistemici del paesaggio" (tav. Inv 2 del Piano Strutturale) la parte privata dell'area di intervento dovrà essere dotata di ampie aree verdi con fasce continue di vegetazione arborea e arbustiva, capaci di garantire il mantenimento ed il rafforzamento degli elementi funzionali della Rete Ecologica Comunale (REC) (in particolare della "Connessione trasversale urbana"), contribuendo altresì alla realizzazione di un tratto dell'"Asse est-ovest multifunzionale da costituire" rappresentato indicativamente nella tav. Inv 2 del P.S..

In considerazione di quanto sopra, oltre alla modifica della disciplina contenuta nella 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' del Piano Operativo adottato relativa all'area di trasformazione TR 07b, si rende necessario procedere alla preventiva modifica dei dimensionamenti dell'U.T.O.E. n. 7 (L'Olmo / Borgo ai Fossi), rispetto a quanto previsto dal Piano Strutturale con la Variante adottata con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018 (11.000 mq aggiuntivi di Sul per nuovi insediamenti produttivi).

Nei termini e nei limiti sopra specificati l'osservazione di cui trattasi è pertanto da ritenersi MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 32

prot. n. 47709 del 22.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 144 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione di cui trattasi, riferita a contenuti di dettaglio del Piano Operativo ma erroneamente proposta anche con riferimento alla Variante al Piano Strutturale, NON PERTINENTE con i contenuti di quest'ultimo strumento.

Riguardo ai contenuti della proposta si fa integrale rinvio alle controdeduzioni formulate con riferimento all'iter di formazione del Piano Operativo.

Osservazione n° 33

prot. n. 47711 del 22.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 145 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione di cui trattasi NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO specificando quanto segue:

- la tavola di quadro conoscitivo oggetto dell'osservazione (tav. Av 6 "*Carta della vegetazione (aggiornata al maggio 2004)*") contiene una lettura 'storicizzata' degli assetti vegetazionali del territorio, e come tale non può essere rettificata sulla base di elementi conoscitivi riferiti alla situazione attuale;
- la lettura aggiornata degli assetti vegetazionali contenuta nella tav. Av 3 "*Carta di uso del suolo al 2016*" comprende, tra le classi di uso del suolo, anche le formazioni ripariali. Tuttavia, nel tratto indicato nell'osservazione, il filare di vegetazione ripariale non raggiunge limiti dimensionali sufficienti per essere rappresentato come "poligono" in un elaborato grafico con scala di rappresentazione 1:10.000.

E' opportuno comunque segnalare che nella tav. Inv 2 "*Invariante strutturale II - I caratteri ecosistemici del paesaggio*", ove è rappresentata la Rete Ecologica Comunale (REC), l'asse del torrente Vingone viene individuato come direttrice secondaria da riqualificare/potenziare, valorizzando in tal senso il ruolo ecosistemico della vegetazione ripariale ad esso correlata.

Osservazione n° 34

prot. n. 47733 del 22.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 148 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Riguardo ai contenuti dell'osservazione in esame - richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

- la tutela paesaggistica di cui all'art. 142, comma 1, lett. g), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, riferita ai "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento", non è stabilmente cartografabile, in quanto riferita ad un bene paesaggistico-ambientale 'dinamico', in continua evoluzione/trasformazione;
- per tale motivo le stesse cartografie del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riferite alle c.d. "aree boscate" assumono dichiaratamente valenza indicativa e non costitutiva del vincolo. Lo stesso vale - a maggior ragione - per la tav. Pae 3 "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, di cui alla variante adottata con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018, come espressamente specificato all'art. 8, punto 2, dell'Allegato 'B' alle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo;
- la facoltà di apporre o di escludere la tutela paesaggistica *ex lege* in determinate porzioni di territorio esula totalmente dalle competenze del pianificatore comunale. In tal senso l'esecuzione di dettagliate indagini agronomico-forestali nella fase di definizione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale risulta del tutto inconferente, essendo le risultanze di tali indagini al più riferibili a rappresentazioni cartografiche di valenza - come detto - meramente indicativa, e comunque soggette nel tempo ad una "crescente inattendibilità" per effetto delle continue mutazioni degli assetti vegetazionali;
- per ovvie ragioni di scala tutti gli elaborati agronomico-vegetazionali costituenti il quadro conoscitivo del Piano Strutturale (serie Av) sono basati su interpretazione di ortofoto, e solo eccezionalmente surrogati da verifiche in sito. Né appare opportuno nella fattispecie apportare modifiche puntuali a detti elaborati, sulla base di una paventata (ma non fondata) incidenza diretta o indiretta delle tavole 'Av' sulla tutela paesaggistica *ex lege* riferita alle c.d. "aree boscate";
- indipendentemente dalle rappresentazioni cartografiche costituenti il quadro conoscitivo del Piano Strutturale, la sussistenza o meno della tutela paesaggistica all'art. 142, comma 1, lett. g), del *Codice* nella porzione di territorio oggetto di osservazione dovrà comunque essere verificata in sede di proposizione di un'eventuale istanza paesaggistica e/o edilizia per la trasformazione di detta area. In tale sede la documentazione agronomico-forestale prodotta dall'avente titolo sarà ovviamente soggetta a verifica da parte delle amministrazioni preposte alla tutela paesaggistico-ambientale.

Per le ragioni sopra esposte il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 35

prot. n. 47740 del 22.09.2018

Codice istruttoria d'ufficio: n° 152 (Variante Piano Strutturale)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il contributo tecnico, con proposta di controdeduzioni, formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione in esame **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- le previsioni riferite alla possibilità di installare nelle zone agricole box o recinti per la detenzione dei cani attengono a scelte di pianificazione da valutarsi in sede di formazione del Piano Operativo, esulando dai contenuti specifici del Piano Strutturale come definiti dall'art. 92 della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni. In quanto proposta con riferimento a detto strumento l'osservazione di cui trattasi è da ritenersi pertanto **NON PERTINENTE**.

Nel merito dei contenuti dell'osservazione si rinvia comunque alle controdeduzioni formulate nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Operativo.

Contributo tecnico A

prot. n. 47858 del 24.09.2018

Città Metropolitana di Firenze / Dipartimento Territoriale

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo al contributo tecnico in esame, il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

- in sede di controdeduzioni alle osservazioni a suo tempo pervenute nella fase di formazione del Regolamento Urbanistico 2013, e correlata Variante al Piano Strutturale, il Consiglio Comunale aveva disposto - in esito ad una osservazione proposta dal Circolo S.O.M.S. di San Michele a Torri (n. 176 / prot. 16918 del 14.05.2012) - una modesta rettifica della perimetrazione delle *“aree di protezione storico-ambientale”* definita dal vigente P.T.C., limitatamente ad un tratto del crinale collinare delimitato a nord dal toponimo ‘La Palazzina di Sopra’ ed a sud dal toponimo ‘Il Poggetto’;
- tale rettifica venne a suo tempo effettuata ai sensi dell’art. 12, comma 2, delle Norme di Attuazione del P.T.C., in base al quale i piani strutturali comunali *“possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree”* di cui trattasi.

Preso atto, per quanto desumibile dal contributo tecnico in esame:

- che la Città Metropolitana non ha ritenuto di procedere all’aggiornamento degli elaborati cartografici del P.T.C. provinciale in allineamento alla modesta rettifica a suo tempo disposta dal Consiglio Comunale, invitando per contro il Comune di Scandicci a riallineare la perimetrazione nel tratto sopra indicato a quella definita dall’invariato P.T.C. provinciale;
- che in particolare la Città Metropolitana ritiene opportuno confermare anche in tale tratto di crinale collinare il *“divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo”*;

il Consiglio Comunale dispone la correzione degli elaborati del Piano Strutturale e del Piano Operativo adottato al fine di riallineare la perimetrazione delle *“aree di protezione storico-ambientale”* - nel tratto del crinale collinare delimitato a nord dal toponimo ‘La Palazzina di Sopra’ ed a sud dal toponimo ‘Il Poggetto’ - a quella definita dal vigente P.T.C..

Nei termini e per gli aspetti sopra specificati il contributo tecnico di cui trattasi è pertanto da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Contributo tecnico B

prot. n. 48005 del 24.09.2018

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo al contributo tecnico di cui trattasi - relativamente ai profili attinenti ai contenuti del Piano Strutturale - il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

a) Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (P.G.R.A.)

In sede di elaborazione del Piano Operativo e di aggiornamento e conformazione del vigente Piano Strutturale alla L.R. n. 65/2014 ed al Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.I.T./P.P.R.), si è provveduto all'aggiornamento degli studi idraulici relativi al reticolo idrografico di competenza regionale (torrente Vingone e suoi affluenti / fiume Greve e torrente Pesa, affluenti del fiume Arno) per la modellazione della relativa pericolosità idraulica ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011, nonché alla verifica della pericolosità idraulica da modellazione delle aste fluviali di competenza dell'Autorità di Bacino (fiume Arno, fiume Greve e torrente Pesa), definita ai sensi del P.G.R.A.. Nella Variante al Piano Strutturale adottato la tav. Fi 7 "*Perimetrazione delle aree con pericolosità geomorfologica e da alluvione individuate dal P.A.I. e dal P.G.R.A.*" individua la perimetrazione delle aree della pericolosità da alluvione quale proposta di aggiornamento del P.G.R.A. medesimo. Il relativo procedimento di aggiornamento - ex art. 14, Allegato 3 della *Disciplina di piano* del P.G.R.A. - sarà regolarmente attivato a conclusione della fase istruttoria degli studi idraulici da parte del Genio Civile.

Per quanto riguarda le "aree di contesto fluviale" definite ai sensi dell'art. 6 della *Disciplina di Piano* del P.G.R.A. si provvede alla loro individuazione ad integrazione della tav. Fi 7 della Variante al Piano Strutturale.

Si specifica inoltre, riguardo alle opere di mitigazione del rischio idraulico di interesse comunale, che si provvederà ad inviare all'Autorità di Bacino Distrettuale la mappa aggiornata relativa alle opere già realizzate (opere di regimazione idraulica del Torrente Vingone nel tratto a monte / opere di regimazione idraulica del Borro Soglia) ai fini dell'implementazione del quadro conoscitivo del P.G.R.A. per la parte relativa alle "*misure di protezione*".

b) Piano di bacino - stralcio Rischio Idraulico (D.P.C.M. 05.11.1999)

Nella Variante al Piano Strutturale adottato la tav. Fi 8 "*Carta delle opere di regimazione idraulica e del reticolo idrografico superficiale*" tiene conto della cartografia degli interventi aggiornata con Decreto del Segretario Generale n. 67 del 30.11.2015.

c) Piano di bacino - stralcio "Assetto Idrogeologico" (P.A.I.)

La tav. Fi 2 "*Carta geomorfologica*" allegata alla Variante al Piano Strutturale adottato, conforme al vigente P.A.I., è stata successivamente rielaborata per gli aspetti connessi alla pericolosità da frana e da processi geomorfologici di versante, in coordinamento con i competenti uffici dell'Autorità di Bacino Distrettuale e del Genio Civile. Sulla base della versione aggiornata della tav. Fi 2 - che sarà allegata alla deliberazione di approvazione della Variante al Piano Strutturale - verrà attivato il procedimento di adeguamento del P.A.I. ex artt. 27 e 32 delle relative norme.

Nei termini e per gli aspetti sopra specificati il contributo tecnico di cui trattasi è pertanto da ritenersi MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Contributo tecnico C

prot. n. 48062 del 25.09.2018

Regione Toscana / Direzione Ambiente ed Energia

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dall'Ufficio Ambiente del Settore Opere Pubbliche riguardo al contributo tecnico di cui trattasi - recante le indicazioni di carattere tecnico-normativo generale della Direzione Ambiente ed Energia della Regione Toscana inerenti le componenti ambientali Atmosfera / Energia / Rumore / Radiazioni non ionizzanti e ionizzanti (con particolare attenzione all'inquinamento elettromagnetico) / Rifiuti / Risorse Idriche - il Consiglio Comunale evidenzia che le suddette indicazioni sono già state analizzate e considerate nella redazione del Piano Operativo e della Variante al Piano Strutturale, nonché in fase di stesura del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In particolare, in fase di redazione degli strumenti di pianificazione:

- sono state verificate le coerenze del Piano Operativo e della Variante al Piano Strutturale con la normativa e con gli atti di pianificazione di settore richiamati nel contributo, ovvero con i seguenti strumenti:
 - *Piano Regionale per la Qualità dell'aria (PRQA)*
 - *Piano di Azione Comunale 2017-2019 (PAC)*
 - *Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Scandicci (PCCA)*
 - *Piano Ambientale ed Energetico della Regione Toscana (PAER)*
 - *Piano Energetico Ambientale Comunale del Comune di Scandicci (PEAC)*
 - *Piano Regionale di Gestione dei rifiuti e Bonifica siti contaminati (PRB)*
 - *Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana (PTA)*
- è stato ottemperato alle indicazioni di tutela ambientale richiamate nel contributo tecnico in oggetto attraverso l'inserimento dei seguenti articoli di salvaguardia ambientale nelle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo:
 - *art. 8 - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni*, nel quale, in particolare al punto 2, sono presenti prescrizioni relative ad inquinamento atmosferico ed acustico [lett. a), b), c), d)], fabbisogno e scarichi idrici [lett. e), f)], aspetti energetici [lett. h.1), h.2), h.3), g)], rifiuti [lett. j)], contaminazioni di suolo e sottosuolo [(lett. k)], inquinamento elettromagnetico ad alta e bassa frequenza [lett. l) e m)];
 - *art. 90 - Reti ed impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica*, nel quale sono presenti prescrizioni ed indicazioni inerenti la presenza di elettrodotti sul territorio;
 - *art. 91 - Impianti e/o installazioni di radiocomunicazione*, nel quale sono presenti prescrizioni ed indicazioni inerenti la presenza di elettrodotti sul territorio;
 - *art.165 - Aree soggette a norme di salvaguardia ambientale*, nel quale è presente l'indicazione delle aree sottoposte a procedura di bonifica ambientale.

Le prescrizioni di cui all'art. 8 sono espressamente richiamate nei riquadri denominati "*Prescrizioni e mitigazioni ambientali*" contenuti in tutte le 'schede normative e di indirizzo progettuale' riferite alle aree di trasformazione (TR) e di riqualificazione (RQ) degli assetti insediativi previste dal Piano Operativo (Allegato 'A' alle Norme per l'Attuazione).

Nei termini e per gli aspetti sopra specificati il contributo tecnico di cui trattasi è pertanto da ritenersi MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Contributo tecnico D

prot. n. 48062 del 25.09.2018

Regione Toscana / Direzione Urbanistica e Politiche abitative

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica riguardo al contributo tecnico di cui trattasi - limitatamente ai contenuti attinenti alla Variante al Piano Strutturale adottata con Deliberazione C.C. n. 77 del 10.07.2018 - il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

- per quanto riguarda la sopravvenuta approvazione della L.R. 24.07.2018 n. 41 in materia di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua, si procede - in vista dell'approvazione della Variante al Piano Strutturale e della correlata approvazione del Piano Operativo - alla modifica ed integrazione degli elaborati di quadro conoscitivo del Piano Strutturale ed all'integrale recepimento delle nuove disposizioni regionali nelle discipline di entrambi gli strumenti, con superamento delle prescrizioni derivanti dalla previgente L.R. 21/2012, in precedenza recepite.

Nei termini e per gli aspetti sopra specificati il contributo tecnico di cui trattasi è pertanto da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.