

# Comune di Scandicci

## Piano strutturale

### Variante di aggiornamento

Pv 07

**Ricognizione dei contenuti del Piano Strutturale con riferimento alle prescrizioni del P.I.T.**

Sindaco  
Simone Gheri

Vice Sindaco / Assessore all'Urbanistica  
Alessandro Baglioni

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

Garante della comunicazione:  
Cinzia Rettori

Ufficio di piano:  
Coordinamento tecnico  
Alessandra Guidotti

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

Collaboratori esterni  
Alessandra Guidotti  
Serena Barlacchi  
Francesca Masi

Aspetti ambientali  
Ilaria Baldi  
Paolo Giambini

Aspetti geologici  
Studio associato Geotecno

Aspetti idraulici  
PHYSIS S.R.L. - Ingegneria per l'Ambiente

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

Luglio 2013

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale del Comune di Scandicci approvato con deliberazione C.C. n. 74 del 31.05.2004 è stato costruito in funzione del raggiungimento degli obiettivi assunti per perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, secondo le finalità indicate dagli artt. 1 e 5 della L.R. n° 5/95 e successive modifiche ed integrazioni, per garantire lo sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto dei caratteri ambientali, insediativi e paesistici che lo contraddistinguono. L'elaborazione del Piano ha tenuto conto degli indirizzi generali che il Consiglio Comunale di Scandicci ha indicato, con propria Deliberazione n° 105 del 10.07.2001 (Relazione programmatica di avvio del procedimento), per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale, mantenendosi in coerenza con le finalità degli atti di programmazione regionale.

Dall'approvazione del Piano Strutturale ad oggi lo scenario di riferimento per l'attività di pianificazione territoriale è sostanzialmente mutato. Con deliberazione C.R. n. 72 del 24 luglio 2007 la Regione ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale e con deliberazione C.R. n. 32 del 16 giugno 2009 ha adottato la variante al Piano di Indirizzo Territoriale avente valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

La variante di aggiornamento tiene conto del mutato quadro normativo di riferimento ponendosi anche l'obiettivo di conferire piena coerenza della pianificazione comunale con la legislazione regionale sopravvenuta e con i piani sovraordinati, soprattutto in materia paesaggistica.

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

Gli obiettivi strategici definiti dal Piano Strutturale si pongono in piena coerenza con quelli del P.I.T. nonché con gli indirizzi contenuti negli atti di programmazione regionale.

Essi possono essere sintetizzati attraverso il quadro sinottico che segue in cui vengono schematizzati ed evidenziate le relazioni.

**“CITTÀ POLICENTRICA TOSCANA”**

**PIT**

**PIANO STRUTTURALE**

Mantenimento e rafforzamento delle reti e dei corridoi ecologici che connotano e penetrano gli insediamenti urbani, e salvaguardia delle discontinuità ed i paesaggi che li separano nella molteplice scansione delle forme del territorio toscano. (art.4)	Caratterizzazione dell'ingresso alla città e mantenimento della porosità interna delle aree libere lungo la Greve	Definizione di un margine costruito verso est (stradone dell'ospedale) sul confine con Firenze Programmazione congiunta con i comuni limitrofi
	Politiche di tutela dei varchi inedificati per il mantenimento delle “porosità” del tessuto recente e sua riqualificazione all'interno di un sistema di varchi ambientali sedi del rapporto città/collina con mantenimento di aree agricole residuali	Mantenimento della separazione tra i due insediamenti di San Colombano- Badia a Settimo e dei varchi inedificati di San Giuliano a Settimo e dei Granatieri  Individuazione e disciplina delle aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione. (art.5)	Promozione di una politica di sviluppo correlata alla sostenibilità ambientale	Attivazione di strategie premiali finalizzate alla riqualificazione del tessuto edilizio di recente formazione e/o al suo adeguamento agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei  Programmazione di strumenti concreti per favorire la costruzione di edifici ecosostenibili e rispondenti

		e criteri di risparmio energetico
	Attivazione di politiche atte a garantire l'accesso alla casa alle categorie sociali più deboli	Realizzazione di alloggi con finalità sociali
Interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivazione dei sistemi e dei mezzi di mobilità che riducono l'inquinamento atmosferico e acustico e realizzare una adeguata disponibilità di infrastrutture per la sosta di interscambio tra le diverse modalità di trasporto. (art.8)	Miglioramento della mobilità e del sistema di sosta all'interno dei centri urbani	Strumenti di regolamentazione dei tempi e degli orari delle attività svolte sul territorio  Studio e redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili  Ricucitura della maglia viaria e potenziamento dei sistemi di sosta
	Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione urbana	Strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza  Previsione dell'estensione del tracciato tramviario
Riqualificazione dei nodi intermodali del trasporto pubblico e realizzazione di eventuali interventi di potenziamento ad essi relativi. (art.9)	Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione urbana	Strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza

		Previsione dell'estensione del tracciato tramviario
Dotazione di spazi di parcheggio, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani. (art.9)	Miglioramento della mobilità e del sistema di sosta all'interno dei centri urbani	Strumenti di regolamentazione dei tempi e degli orari delle attività svolte sul territorio  Studio e redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili  Ricucitura della maglia viaria e potenziamento dei sistemi di sosta
Dotazioni di parcheggio lungo le principali direttrici di penetrazione, differenziati con l'impiego di sistemi tariffari e di mezzi di trasporto collettivo che incentivino l'utilizzo dei parcheggi più esterni, selezionando il traffico all'ingresso delle aree urbane. (art.9)	Miglioramento della mobilità e del sistema di sosta all'interno dei centri urbani	Strumenti di regolamentazione dei tempi e degli orari delle attività svolte sul territorio  Studio e redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili  Ricucitura della maglia viaria e potenziamento dei sistemi di sosta
	Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione urbana	Strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza  Previsione dell'estensione del tracciato tramviario

<p>Individuazione, in corrispondenza degli snodi di interscambio con le linee del trasporto pubblico locale, le aree per la sosta dei veicoli privati secondo adeguati dimensionamenti. (art.9)</p>	<p>Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione urbana</p>	<p>Strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza</p> <p>Previsione dell'estensione del tracciato tramviario</p>
<p>Ottimizzazione delle relazioni tra le fermate ferro-tramviarie, i parcheggi di interscambio, le linee di trasporto su gomma ed i luoghi di origine e destinazione della mobilità privata, attraverso la ricollocazione delle funzioni e il coordinamento intermodale. (art.9)</p>	<p>Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione urbana</p>	<p>Strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza</p> <p>Previsione dell'estensione del tracciato tramviario</p>
<p>Incentivazione del ricorso ai mezzi pubblici, e sostegno dell'accessibilità pedonale ai principali centri storici. (art.9)</p>	<p>Miglioramento della mobilità e del sistema di sosta all'interno dei centri urbani</p>	<p>Strumenti di regolamentazione dei tempi e degli orari delle attività svolte sul territorio</p> <p>Studio e redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili</p> <p>Ricucitura della maglia viaria e potenziamento dei sistemi di sosta</p>
	<p>Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione urbana</p>	<p>Strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza</p>

		Previsione dell'estensione del tracciato tramviario
Favorire la mobilità ciclabile attraverso la definizione di una rete di percorsi ad essa dedicati. (art.9)	Miglioramento della mobilità e del sistema di sosta all'interno dei centri urbani	Strumenti di regolamentazione dei tempi e degli orari delle attività svolte sul territorio  Studio e redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili  Ricucitura della maglia viaria e potenziamento dei sistemi di sosta
Promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto della "città policentrica toscana". (art.9)	Tutela della viabilità vicinale e dei tracciati viari fondativi	Disciplina della viabilità vicinale e dei tracciati viari fondativi
Individuare, tutelare e valorizzare:  i corsi d'acqua e gli ambiti territoriali che ad essi si correlano  gli spazi verdi pubblici e privati	Valorizzazione del reticolo idrografico superficiale con la relativa vegetazione	Disciplina degli ambiti fluviali
Determinare le condizioni e dettare prescrizioni per favorire l'attuazione degli interventi di difesa integrata del suolo previsti dalla pianificazione di bacino. (art.10)	Manutenzione del territorio aperto con particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica in	Mantenimento del reticolo idrografico minore

	genere	
<p>Consolidare, ripristinare e incrementare i beni e le funzioni che caratterizzano e identificano il patrimonio di "spazi pubblici" come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile. (art.10)</p>	<p>Rafforzamento delle centralità urbane esistenti</p>	<p>Creazione di una forte centralità in prossimità della sede comunale mediante tessuti compatti e continui</p> <p>Riorganizzazione e rafforzamento della rete di spazi pubblici come elemento di connessione tra il nucleo storico di Scandicci, il nuovo centro e l'abitato di Casellina</p> <p>Individuazione e disciplina degli elementi ordinatori dello spazio pubblico</p>
<p>Evitare:</p> <p>le espansioni lineari lungo gli assi viari che determinano la saldatura dei diversi insediamenti urbani</p> <p>la perdita delle scansioni che correlano e distinguono spazi edificati e inedificati</p> <p>la marginalizzazione degli spazi rurali residui.</p> <p>(art.10bis)</p>	<p>Politiche di tutela dei varchi inedificati per il mantenimento delle "porosità" del tessuto recente e sua riqualificazione all'interno di un sistema di varchi ambientali sedi del rapporto città/collina con mantenimento di aree agricole residuali</p>	<p>Mantenimento della separazione tra i due insediamenti di San Colombano- Badia a Settimo e dei varchi inedificati di San Giuliano a Settimo e dei Granatieri</p> <p>Individuazione e disciplina delle aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti</p>



<p>Individuare i centri e i nuclei di specifico valore storico - culturale e garantire la permanenza dei loro valori paesaggistici. (art.10bis)</p>	<p>Tutela e recupero dei tessuti storici</p>	<p>Salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari</p> <p>Salvaguardia e qualificazione dei piccoli borghi storici siti in prossimità e lungo la via Pisana</p> <p>Disciplina del patrimonio edilizio ante 1940</p>
	<p>Salvaguardia del territorio aperto al fine di garantire la conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesistici e la tutela del patrimonio territoriale localizzato</p>	<p>Mantenimento dell'identità morfologica e della qualità paesaggistica delle pendici collinari settentrionali e valorizzazione della vocazione produttiva delle pendici collinari meridionali</p>
<p>Disciplina degli interventi di trasformazione e riqualificazione perseguendo la qualità dei paesaggi urbani, anche di nuova formazione (art.10bis)</p>	<p>Promozione di una politica di sviluppo correlata alla sostenibilità ambientale</p>	<p>Attivazione di strategie premiali finalizzate alla riqualificazione del tessuto edilizio di recente formazione e/o al suo adeguamento agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei</p> <p>Programmazione di strumenti concreti per favorire la costruzione di edifici ecosostenibili e rispondenti e criteri di risparmio energetico</p>
	<p>Rafforzamento e ricomposizione del tessuto urbano</p>	<p>Azioni di ricucitura e ridefinizione di margini sfrangiati</p>

<p>Prevedere criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, incentivando:</p> <p>la percorribilità pedonale</p> <p>la limitazione della circolazione veicolare;</p> <p>una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici.</p> <p>(art.14)</p>	<p>Rafforzamento delle centralità urbane esistenti</p>	<p>Creazione di una forte centralità in prossimità della sede comunale mediante tessuti compatti e continui</p> <p>Riorganizzazione e rafforzamento della rete di spazi pubblici come elemento di connessione tra il nucleo storico di Scandicci, il nuovo centro e l'abitato di Casellina</p> <p>Individuazione e disciplina degli elementi ordinatori dello spazio pubblico</p>
	<p>Miglioramento della mobilità e del sistema di sosta all'interno dei centri urbani</p>	<p>Strumenti di regolamentazione dei tempi e degli orari delle attività svolte sul territorio</p> <p>Studio e redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili</p> <p>Ricucitura della maglia viaria e potenziamento dei sistemi di sosta</p>

<b>"PRESENZA INDUSTRIALE"</b>		
<b>PIT</b>	<b>PIANO STRUTTURALE</b>	
<p>Consolidamento e lo sviluppo della presenza industriale in Toscana.(art.18)</p>	<p>Attivazione di politiche e interventi per la creazione e il</p>	<p>Integrazione del sistema produttivo con funzioni e attività complementari, in particolare ricerca e</p>

	consolidamento di imprese e del commercio	<p>formazione, servizi alle imprese e agli addetti</p> <p>Riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti industriali</p> <p>Miglioramento dell'accessibilità anche attraverso il prolungamento della tramvia o di mezzo assimilabile lungo la direttrice della via Pisana, nella prospettiva di una possibile estensione intercomunale</p> <p>Individuazione elementi ordinatori dello spazio pubblico con vocazione di asse commerciale</p>
Adozione di soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica. (art.19)	Promozione di una politica di sviluppo correlata alla sostenibilità ambientale	<p>Attivazione di strategie premiali finalizzate alla riqualificazione del tessuto edilizio di recente formazione e/o al suo adeguamento agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei</p> <p>Programmazione di strumenti concreti per favorire la costruzione di edifici ecosostenibili e rispondenti e criteri di risparmio energetico</p>

<b>"PATRIMONIO COLLINARE"</b>		
<b>PIT</b>	<b>PIANO STRUTTURALE</b>	
Promozione dei valori e delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale. (art.20)	Mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in	Definizione di norme che tutelano il territorio, ma che al tempo stesso consentono investimenti e

	tutte le forme legate all'azienda agraria	ritorni economici, nella consapevolezza che l'imprenditore agricolo svolge un importante ruolo nel presidio del territorio
Limitazione al massimo del fenomeno della sottrazione di suolo agroforestale per altre finalità. (art.22)	Tutela delle aree boschive	Mantenimento e riqualificazione della copertura forestale, rafforzamento delle strutture di servizio e di protezione antincendio
Tutela e valorizzazione dei territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica. (art.22)	Salvaguardia del territorio aperto al fine di garantire la conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesistici e la tutela del patrimonio territoriale localizzato	Mantenimento dell'identità morfologica e della qualità paesaggistica delle pendici collinari settentrionali e valorizzazione della vocazione produttiva delle pendici collinari meridionali
	Tutela degli ambiti di valore paesaggistico	Disciplina delle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale e delle aree di pregio paesistico
Sostegno delle colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale. (art.22)	Mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria	Definizione di norme che tutelano il territorio, ma che al tempo stesso consentono investimenti e ritorni economici, nella consapevolezza che l'imprenditore agricolo svolge un importante ruolo nel presidio del territorio
	Tutela delle aree boschive	Mantenimento e riqualificazione della copertura forestale, rafforzamento delle strutture di servizio e di protezione antincendio

Contenimento dell'erosione del territorio toscano e a ridurre i rischi di esondazione e di incendio. (art.22)	Tutela delle aree boschive	Mantenimento e riqualificazione della copertura forestale, rafforzamento delle strutture di servizio e di protezione antincendio
	Politiche di tutela idraulica	Previsione di realizzazione di casse di espansione
Mantenimento di un alto livello di biodiversità. (art.22)	Tutela degli ambiti di valore paesaggistico	Disciplina delle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale e delle aree di pregio paesistico
	Tutela delle aree boschive	Mantenimento e riqualificazione della copertura forestale, rafforzamento delle strutture di servizio e di protezione antincendio
	Miglioramento della fruizione di aree verdi	Individuazione e disciplina di ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale
Regimazione delle acque. (art.22)	Politiche di tutela idraulica	Previsione di realizzazione di casse di espansione
Promozione e incentivazione delle pratiche colturali finalizzate al mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche e ambientali con riferimento alle modalità individuate in applicazione del reg. (CE) 1782/03. (art.22)	Mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria	Definizione di norme che tutelano il territorio, ma che al tempo stesso consentono investimenti e ritorni economici, nella consapevolezza che l'imprenditore agricolo svolge un importante ruolo nel presidio del territorio
	Salvaguardia del territorio aperto	Mantenimento dell'identità morfologica e della

	<p>al fine di garantire la conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesistici e la tutela del patrimonio territoriale localizzato</p>	<p>qualità paesaggistica delle pendici collinari settentrionali e valorizzazione della vocazione produttiva delle pendici collinari meridionali</p>
<p>Sostegno dell'uso e della produzione di energie rinnovabili. (art.22)</p>	<p>Tutela delle sistemazioni agrarie</p>	<p>Disciplina delle aree con sistemazioni agrarie storiche per la tutela dei muri a secco e dei terrazzamenti</p>
<p>Tutela dell'impianto morfologico ed edilizio originario e della relazione visuale dei nuclei e degli insediamenti minori con il contesto rurale in cui essi si collocano. (art.22)</p>	<p>Promozione di una politica di sviluppo correlata alla sostenibilità ambientale</p>	<p>Attivazione di strategie premiali finalizzate alla riqualificazione del tessuto edilizio di recente formazione e/o al suo adeguamento agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei</p> <p>Programmazione di strumenti concreti per favorire la costruzione di edifici ecosostenibili e rispondenti e criteri di risparmio energetico</p>
	<p>Riqualificazione di aree dimesse</p>	<p>Individuazione di tessuti incoerenti e di aree di recupero</p>
	<p>Salvaguardia del territorio aperto al fine di garantire la conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesistici e la tutela del patrimonio territoriale localizzato</p>	<p>Mantenimento dell'identità morfologica e della qualità paesaggistica delle pendici collinari settentrionali e valorizzazione della vocazione produttiva delle pendici collinari meridionali</p>

Criteri per orientare la eventuali trasformazioni dei nuclei e degli insediamenti minori secondo principi insediativi consolidati e coerenti con il paesaggio rurale di cui sono parte. (art.22)	Riqualificazione di aree dimesse	Individuazione di tessuti incoerenti e di aree di recupero
	Salvaguardia del territorio aperto al fine di garantire la conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesistici e la tutela del patrimonio territoriale localizzato	Mantenimento dell'identità morfologica e della qualità paesaggistica delle pendici collinari settentrionali e valorizzazione della vocazione produttiva delle pendici collinari meridionali
Interventi urbanistico-edilizi ed infrastrutturali nel territorio rurale nel rispetto dei principi insediativi in esso consolidati, nonché delle caratteristiche storiche che permangono nella maglia agraria e del valore ad esse attribuito in base a quanto stabilito nella sezione 3 delle "schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" ed in funzione delle esigenze connesse allo svolgimento delle attività agricole. (art.23)	Salvaguardia del territorio aperto al fine di garantire la conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesistici e la tutela del patrimonio territoriale localizzato	Mantenimento dell'identità morfologica e della qualità paesaggistica delle pendici collinari settentrionali e valorizzazione della vocazione produttiva delle pendici collinari meridionali

In relazione all'invariante strutturale "I paesaggi ed i beni paesaggistici" della Toscana, il Piano Strutturale, attua gli obiettivi di qualità contenuti nelle "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità", descritti nella sezione terza delle schede stesse, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere h) e i) del Codice.

La disciplina del Regolamento Urbanistico è integrata da una specifica disciplina riferita ai beni paesaggistici che caratterizzano e qualificano il territorio comunale. Tale disciplina - costituita da disposizioni operative e da cartografie di riferimento in scala adeguata - recepisce integralmente le disposizioni e le prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici contenute nel PIT / Piano Paesaggistico Regionale.

Le disposizioni e prescrizioni di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici integrative della disciplina del Regolamento Urbanistico:

a) prevalgono su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse;

b) concorrono alla tutela e valorizzazione del territorio comunale, integrando le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo, territoriale e paesaggistico dettate dal Regolamento Urbanistico medesimo in conformità con i contenuti statuari del presente Piano Strutturale.