
Valutazione Integrata

fase iniziale

Il Regolamento Urbanistico

Comune di Scandicci





GRUPPO DI LAVORO

Sindaco	Simone Gheri
Vice Sindaco / Assessore all'Urbanistica	Alessandro Baglioni
Progettista e Responsabile unico del procedimento	Lorenzo Paoli
Garante della comunicazione	Cinzia Rettori
Ufficio di piano:	
Coordinamento tecnico	Alessandra Guidotti
Collaboratori esterni	Serena Barlacchi Francesca Masi
Settore Edilizia e Urbanistica	Cinzia Rettori Palma Di Fidio Valentina Tonelli Simona Iommi Alessandra Chiarotti Samuele Tacchi Giulio Pafundi Luca Zeppi
Polizia Municipale	Ivonne Montanari
Settore OO.PP. Manutenzione e Ambiente	Marco Calderini Carlo Spagna Ilaria Baldi Paolo Giambini
Staff Direzione Generale	Claudio Armini Stefano Bechi
Aspetti geologici	Studio associato Geotecno

INDICE

PREMESSA

RIFERIMENTI NORMATIVI

1 - VALUTAZIONE INTEGRATA (VI)

2 - ITER PROCEDURALE PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA

3 - - ITER PROCEDURALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

4 - COERENZA TRA GLI OBIETTIVI DI INDIRIZZO E LE AZIONI DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

5 - COERENZA DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO CON I VIGENTI PIANI SOVRAORDINATI

5.1 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

5.2 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

5.3 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

5.4 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE

6 - PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA

7 - FATTIBILITA'

SINTESI DEGLI ESITI DELLA VALUTAZIONE

PREMESSA



Il Comune di Scandicci è dotato di Piano Strutturale (PS) e di Regolamento Urbanistico (RU), rispettivamente approvati con deliberazione C.C. n. 74 del 31.05.2004 e con deliberazione C.C. n. 10 del 19.02.2007.

L'art. 55 della L.R. 1/2005 dispone che le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione *“sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi”*,

Pertanto, in considerazione della prevista scadenza delle previsioni quinquennali del vigente Regolamento Urbanistico in data 18.02.2012, l'Amministrazione Comunale sta programmando l'attività di revisione dello stesso al fine di procedere in tempo utile al suo aggiornamento.

La revisione del Regolamento Urbanistico, risulta soggetta, ai sensi della L.R. n. 1/2005, art. 11, alla Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana attesi. La stessa è inoltre soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. nonché ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i., da effettuarsi nell'ambito del processo di Valutazione Integrata.

Riferimenti normativi

- Direttiva n. 42/2001/CE del 27.06.2001 “concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”;
- D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;
- L.R. n. 1 del 3.01.2005 artt. 11-14 “Norme per il Governo del Territorio”;
- D.P.G.R. n. 4/R del 9.02.2007 art. 5-6 “Regolamento di attuazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del Territorio) in materia di Valutazione



Integrata”;

- Legge Regionale n. 10 del 12.02.2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” e s.m.i.

1 - VALUTAZIONE INTEGRATA (VI)

La valutazione integrata è disciplinata In Toscana dalle seguenti disposizioni normative:

- L.R. n. 1/2005 (art. 11);
- DPGR n. 4/R del 09/02/2007 *“Regolamento di attuazione dell’art. 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2001 n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata.”*

Il presente documento riporta la fase iniziale della *Valutazione Integrata*, di cui agli articoli 5 e 6 del citato D.P.G.R. 4R/2007, svolta nell’ambito del processo di formazione del secondo Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento alle coerenze interne ed esterne dello stesso, agli effetti attesi che derivano dalla sua attuazione sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana, considerati nel loro complesso.

Il processo valutativo risulta pertanto parte integrante della pianificazione e garantisce un attento esame degli effetti derivanti dall’attuazione delle previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico, presi in considerazione già durante la fase della sua elaborazione. Ciò assicura che le scelte assunte risultino motivate con riferimento a possibili alternative.

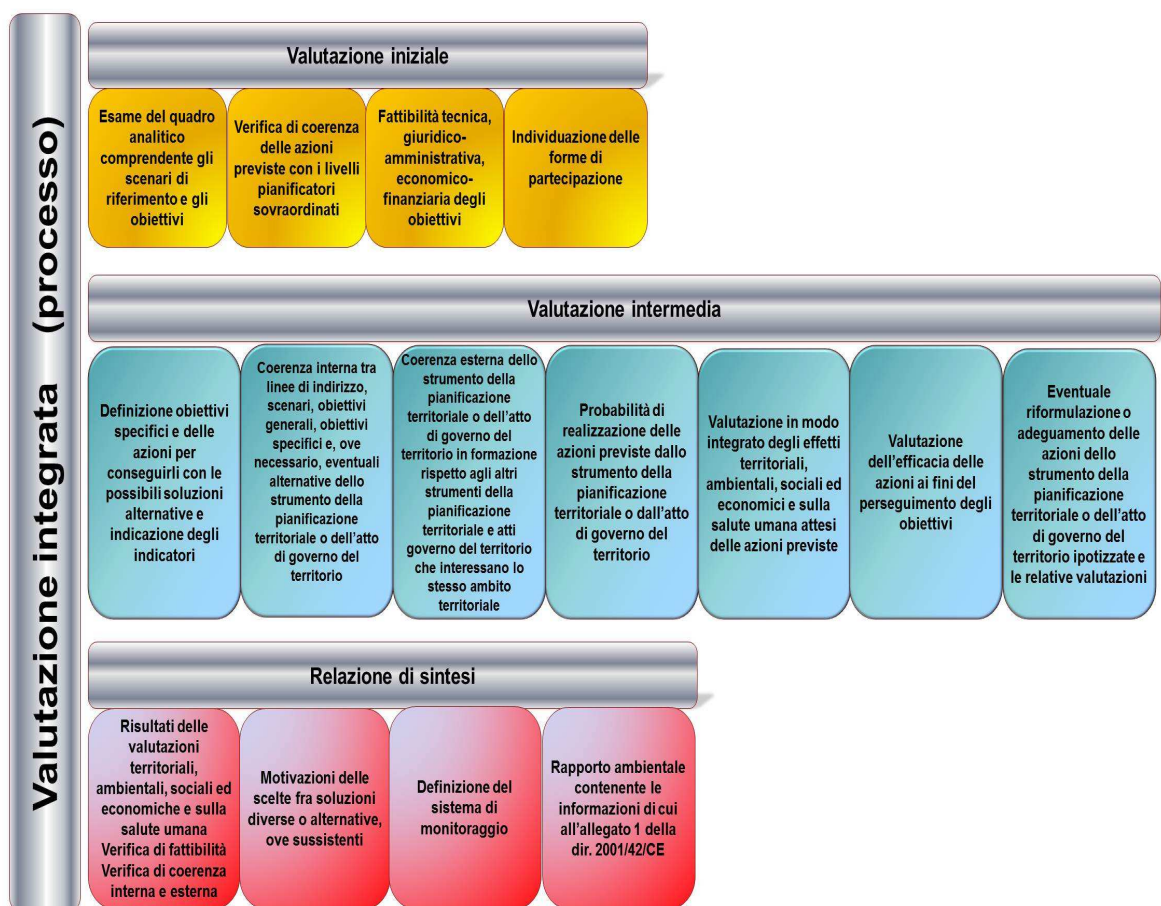
Il procedimento di valutazione integrata comprende, ai sensi del richiamato Regolamento Regionale (art. 4, c2):

- la partecipazione di soggetti esterni all’amministrazione procedente;
- la messa a disposizione delle informazioni relative al processo valutativo;
- il sistema di monitoraggio degli effetti, attraverso l’utilizzo di indicatori predeterminati;
- la valutazione ambientale strategica.

2 - ITER PROCEDURALE PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA

Ai sensi del citato D.P.G.R. 4R/2007 l'iter procedurale per la valutazione integrata si svolge in tre fasi:

- valutazione iniziale;
- valutazione intermedia;
- relazione di sintesi e indicazioni per il monitoraggio.



Le fasi del processo valutativo, integrate nel processo di elaborazione del Regolamento Urbanistico, si articolano secondo il seguente programma:

valutazione iniziale:

La valutazione iniziale organizza l'intero processo valutativo, esplicita ed analizza i principali scenari di riferimento e gli obiettivi che il nuovo Regolamento Urbanistico intende attuare.

Questa fase comprende:

- l'individuazione delle più opportune modalità di coinvolgimento di Soggetti esterni all'Amministrazione Comunale invitati a fornire

contributi e pareri;

- la verifica di coerenza delle azioni previste dal nuovo RU con i livelli di pianificazione sovraordinata (PIT, PTC, PAI, PS) e con le risorse disponibili per l'attuazione;
- la programmazione delle attività finalizzate a promuovere la partecipazione al processo valutativo da parte del pubblico e delle autorità (soggetti istituzionali, parti sociali, associazioni ambientaliste, ecc);

valutazione intermedia:

La valutazione intermedia prende in esame gli elementi conoscitivi analitici, gli obiettivi specifici del nuovo strumento urbanistico, le azioni proposte per il loro raggiungimento e le eventuali possibili soluzioni alternative. Tale processo è finalizzato a fornire un quadro il più possibile esaustivo del grado di coerenza degli obiettivi previsti, degli effetti attesi, dell'efficacia e delle probabilità di realizzazione. In questa fase si definiscono i contenuti progettuali del Regolamento Urbanistico che vengono messi a disposizione del pubblico e delle autorità al fine di *"acquisire pareri, segnalazioni, proposte, contributi"*.

In particolare, ai sensi degli art. 7 e 8 del citato D.P.G.R. 4R/2007, saranno oggetto di valutazione:

- a) i quadri conoscitivi analitici specifici, la definizione degli obiettivi specifici, le azioni per conseguirli con le possibili soluzioni alternative e l'individuazione degli indicatori;
- b) la coerenza interna tra:
 - linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali, obiettivi specifici e, ove necessario, eventuali alternative;
 - azioni e risultati attesi dello strumento urbanistico;
- c) la coerenza esterna del RU in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale;
- d) la probabilità di realizzazione delle azioni previste dal RU;
- e) la valutazione integrata delle azioni previste con riferimento agli effetti attesi di natura territoriale, ambientale, sociale, economica e sulla salute umana;
- f) la valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi;
- g) l'eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni ipotizzate dal RU e le relative valutazioni.

relazione di sintesi e monitoraggio:

La Relazione di Sintesi è il documento conclusivo che descrive tutte le fasi del processo di valutazione. Tale Relazione comprende:

- a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna ed esterna dello strumento urbanistico;
- b) la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;
- c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;
- d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della direttiva 2001/42/CE".

La Relazione di Sintesi contiene gli esiti della valutazione integrata e gli esiti della valutazione ambientale, in particolare illustra in che modo le verifiche di natura ambientale risultano integrate nel processo di formazione dello strumento urbanistico, tenuto conto del rapporto ambientale, degli esiti delle consultazioni intervenute, nonché delle scelte assunte in ordine alle diverse alternative possibili.

La Relazione di Sintesi deve essere allegata all'atto di adozione del Regolamento Urbanistico.

3 - ITER PROCEDURALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La procedura di VAS ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità del secondo RU e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore. Si propone inoltre di promuovere la partecipazione della collettività alle scelte di governo del territorio, secondo le specifiche modalità individuate.

Il processo di valutazione tiene conto delle alternative proposte nell'elaborazione del secondo Regolamento Urbanistico, 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.

La VAS, avviata contestualmente all'atto di avvio del procedimento di elaborazione della revisione quinquennale del RU, si svolge

nell'ambito dell'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello strumento urbanistico.

Il procedimento, che si svolgerà secondo l'iter previsto dalla legge, vedrà coinvolte l'Autorità procedente (Consiglio Comunale), l'Autorità Competente (organismo composto da tre membri, esperti in materia, esterni all'Amministrazione Comunale) e l'Autorità proponente (Giunta Comunale), ciascuna con i compiti e i ruoli disciplinati dalle vigenti norme statali e regionali.

4 - COERENZA TRA GLI OBIETTIVI DI INDIRIZZO E LE AZIONI DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

Il vigente Regolamento Urbanistico ha definito il quadro dimensionale e qualitativo delle trasformazioni e utilizzazioni ammesse in ogni porzione del territorio comunale ed ha disciplinato le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio.

Con l'approssimarsi della scadenza delle previsioni di valenza quinquennale del Regolamento Urbanistico un primo bilancio evidenzia il consistente processo attuativo in atto. Molte previsioni si sono ad oggi già tradotte in proposte attuative, buona parte delle quali in corso di esecuzione, come riportato nella tabella e nell'elaborato cartografico "Stato attuazione aree TR – RQ – CP", allegati all'atto di avvio del procedimento, cui si rimanda.

Il processo di revisione dello strumento urbanistico presuppone:

- un'attenta analisi del suo stato di attuazione 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;
- la valutazione delle criticità e delle opportunità emerse in fase di attuazione delle vigenti previsioni;

L'art. 55 della L.R. n. 1/2005 definisce gli elementi del Regolamento Urbanistico soggetti a decadenza quinquennale

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato, in quanto non soggetta a decadenza

quinquennale, non necessita di sostanziali modifiche in sede di revisione del Regolamento Urbanistico, fatti salvi gli aggiornamenti derivanti dal recepimento dello stato attuale, puntuali rettifiche di imprecisioni ed eventuali specificazioni normative.

Il secondo Regolamento Urbanistico sarà dotato:

- di una disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, in aggiornamento della disciplina delle attività commerciali approvata con deliberazione C.C n. 145 del 27.11.2003.
- di una disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, in aggiornamento della disciplina delle attività commerciali approvata con deliberazione C.C n. 145 del 27.11.2003;

Rispetto al RU 2007 il nuovo strumento urbanistico non prospetta incremento di previsioni di nuova edificazione residenziale; favorisce comunque le iniziative a vantaggio delle dotazioni di Edilia Residenziale con finalità Sociali (anche mediante la cessione di aree da parte di soggetti privati per futuri interventi).

Gli obiettivi strategici che il Regolamento Urbanistico 2007 si prefiggeva, quali la necessità di un consolidamento e di un rafforzamento del grado di centralità della città di Scandicci nell'area metropolitana, la scelta di avviare la costruzione di un nuovo centro in grado di ospitare attività terziarie di maggiore spessore qualitativo, il tentativo di riqualificare le centralità esistenti attraverso un ampliamento e una diversificazione delle attività presenti, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità dello spazio pubblico, risultano in gran parte avviati e concretizzati.

In occasione della revisione quinquennale si ha una sostanziale conferma, in linea generale, delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente 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/o ambientale.

Il quadro delle scelte operato nel Piano Strutturale e tradotto in termini operativi nel primo Regolamento Urbanistico è ancora attuale. Risultano comunque necessarie lievi modifiche per adeguare il Piano Strutturale alle dinamiche territoriali avvenute negli ultimi anni. In particolare le modifiche nascono dall'esigenza di riequilibrare, nel complesso, l'assetto delle attività produttive presenti sul territorio al fine di dare sostegno al sistema produttivo e in particolare alle imprese radicate sul territorio.

La tabella seguente riporta le scelte strategiche del Secondo Regolamento Urbanistico a confronto con le azioni proposte.

REGOLAMENTO URBANISTICO		
SIGLA	OBIETTIVI GENERALI	AZIONI
O.01	Contenimento delle crescite calibrato sulle dinamiche sociali e economiche	Prelievo dai dimensionamenti massimi ammissibili del Piano Strutturale calibrati sulle reali esigenze
O.02	Conservazione delle tracce della centuriazione romana	Interventi coerenti con il mantenimento delle tracce residuali
O.03	Rafforzamento delle centralità urbane esistenti	Inserimento e conferma di previsioni in prossimità della sede comunale al fine di dare un a forte centralità all'area
		Consolidamento e riqualificazione in termini di spazio pubblico centrale dell'asse di via Roma; conseguentemente interventi di mitigazione del traffico privato e riordino della mobilità con priorità per il trasporto pubblico;
		Definizione di un sistema portante di piazze (Matteotti, Togliatti, del Municipio)
O.04	Tutela delle testimonianze archeologiche	Disciplina specifica di tutela e valorizzazione
O.05	Tutela e recupero dei tessuti storici	Salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari
		Rafforzamento funzionale e spaziale dei nuclei storicizzati esistenti lungo la via Pisana anche attraverso interventi di razionalizzazione del traffico e l'eventuale prolungamento della tramvia (o di mezzo ad essa assimilabile) verso Ovest
		Schedatura e classificazione del patrimonio edilizio ante 1940

O.06	Caratterizzazione dell'ingresso alla città e mantenimento della porosità interna delle aree libere lungo la Greve	Realizzazione di un'attrezzatura di elevato pregio che annunci la "nuova città" facendo ricorso alle forme e ai linguaggi dell'architettura contemporanea anche con destinazioni quali strutture private di servizio e/o attività terziarie direzionali o per attività sportive
		Ridefinizione, in coordinamento con le strutture politiche e tecniche del Comune di Firenze, peraltro avviato, degli assetti delle aree di confine tra i due comuni
		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
O.07	Superamento di situazioni localizzate di degrado ambientale	Eliminazione di manufatti incongrui e superamento di situazioni di degrado
O.08	Promozione di una politica di sviluppo correlata alla sostenibilità ambientale	Riqualificazione del patrimonio edilizio recente anche attraverso normative premiali, finalizzate prevalentemente alla ricomposizione e valorizzazione dei fronti stradali
		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) e del superamento delle barriere architettoniche
O.09	Rafforzamento e ricomposizione del tessuto urbano	Previsione di interventi di completamento e riqualificazione
O.10	Attivazione di politiche atte a garantire l'accesso alla casa alle categorie sociali più deboli	Realizzazione di alloggi che riservino una quota di alloggi per contratti di locazione a canone controllato
O.11	Rafforzamento del ruolo centrale del Parco dell'Acciaio nel sistema del verde urbano	Riqualificazione dei tessuti urbani adiacenti al parco dell'Acciaio
O.12	Riqualificazione di aree dismesse	Previsione di interventi di riqualificazione

		Individuazione e disciplina di aree che si caratterizzano per la casualità degli assetti, delle tipologie costruttive e delle componenti costitutive
O.13	Miglioramento della mobilità e del sistema di sosta all'interno dei centri urbani	Redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili
		Definizione del sistema lineare centrale definito dalle piazze Matteotti / Togliatti / Municipio (con prosecuzione verso il parco dell'Acciaiole e verso Casellina), con la razionalizzazione degli assetti viabilistici e della pianificazione della sosta al fine di rafforzare il processo di pedonalizzazione strutturando un "corso urbano"
		Interventi puntuali di ricucitura della maglia viaria e potenziamento dei sistemi di sosta anche attraverso la previsione di parcheggi scambiatori
O.14	Sviluppo di tematiche infrastrutturali di area vasta	Adeguamenti viari intercomunali
O.15	Tutela della viabilità vicinale e dei tracciati viari fondativi	Stesura di un repertorio delle strade vicinali e relativa disciplina
O.16	Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione urbana	Interventi di strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza
		Previsione dell'estensione del tracciato tramviario all'interno dell'abitato di Casellina
O.17	Attivazione di politiche e interventi per la creazione e il consolidamento di imprese e del commercio	Riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti produttivi saturi, consolidati, di tipo promiscuo e di grandi dimensioni
		Previsioni a sostegno agli interventi produttivi sulla base di una ricognizione di necessità di potenziamento segnalate all'amministrazione
		Interventi di sostegno alle attività produttive esistenti privilegiando le realtà volte al consolidamento occupazionale anche per favorire il radicamento di tali aziende all'interno del tessuto socio economico comunale

		<p>Previsione del prolungamento della tramvia o di mezzo assimilabile lungo la direttrice della via Pisana</p> <p>Connotazione commerciale degli assi di via Turri e Pantin</p> <p>Connotazione commerciale dell'asse di via Pascoli</p> <p>Connotazione commerciale dell'asse di via Roma</p>
O.18	Mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria	Disciplina dei manufatti e degli annessi agricoli
O.19	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>Discipline specifiche per le aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva e a prevalente funzione agricola</p> <p>Disciplina dei beni paesaggistici</p>
O.20	Tutela degli ambiti di valore paesaggistico	Disciplina di valorizzazione ambientale e storico-culturale
O.21	Tutela delle aree boschive	Disciplina finalizzata alla valorizzazione del patrimonio boschivo e favoriscono il recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.
O.22	Tutela delle sistemazioni agrarie	Prescrizione della conservazione e la manutenzione degli elementi costitutivi dei manufatti, nei loro caratteri formali e funzionali di presidio idrogeologico, come struttura fondativa del paesaggio agrario storico
O.23	Valorizzazione del reticolo idrografico superficiale con la relativa vegetazione	Interventi che interessano aree prossime ai corsi d'acqua devono conservare e qualificare la vegetazione ripariale
O.24	Politiche di tutela idraulica	Previsione di aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico realizzazione di casse di espansione
O.25	Miglioramento della fruizione di aree verdi	Disciplina di tutela della dotazione boschiva e delle formazioni vegetali in genere, della viabilità vicinale e poderale, della rete dei sentieri e della viabilità forestale e delle forme di coltivazione tradizionali

		Censimento delle barriere architettoniche nelle aree pubbliche
O.26	Valorizzazione del Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia	Attivazione di politiche di promozione finalizzata alla fruizione pubblica, ad esperienze di carattere culturale - con particolare riferimento alle forme espressive dell'arte ambientale - ad attività di natura didattica, scientifica e ricreativa
O.27	Manutenzione del territorio aperto con particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica in genere	Previsione di interventi che garantiscono la manutenzione del territorio rurale con particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica
O.28	Rafforzamento del rapporto con il fiume Arno	Disciplina specifica di valorizzazione ambientale e storico-culturale per il Parco fluviale dell'Arno
O.29	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	Individuazione di aree di margine e/o intercluse prevalentemente ad uso agricolo per il 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 periurbane residuali

L'analisi valutativa del sistema obiettivi - azioni evidenzia una forte coerenza interna del secondo Regolamento Urbanistico.

5 - COERENZA DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO CON I VIGENTI PIANI SOVRAORDINATI

La valutazione iniziale di coerenza esterna si concentra sul confronto tra gli obiettivi generali degli strumenti sovraordinati e gli analoghi contenuti del secondo Regolamento Urbanistico in corso di formazione. In particolare si prendono a riferimento:

- Piano di Indirizzo Territoriale - PIT
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP
- Piano di Assetto Idrogeologico - PAI
- Piano Strutturale - PS

Al fine di operare una valutazione sintetica di coerenza si utilizzano tabelle che evidenzino la sussistenza o meno di corrispondenze tra i

contenuti dei piani sovraordinati e quelli del II Regolamento Urbanistico (la sigla O.n° rimanda agli obiettivi del RU elencati nel paragrafo 4).

La presenza di correlazioni fra gli obiettivi dei diversi strumenti di pianificazione esprime automaticamente un giudizio sintetico di coerenza. Nei casi nei quali non si rilevi corrispondenza verrà formulata una specifica prescrizione della quale tener conto per la messa a punto definitiva dello strumento urbanistico.

5.1 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

Il vigente Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) è stato approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 72 del 24/07/2007. Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16/06/2009 è stata adottata la variante al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale.

Di seguito si riportano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PIT che interessano il territorio comunale.

Le invarianti strutturali:

- a) la «città policentrica toscana»;
- b) la «presenza industriale» in Toscana;
- c) il «patrimonio collinare» della Toscana;
- e) le infrastrutture di interesse unitario regionale;
- f) i paesaggi ed i beni paesaggistici della Toscana.

“CITTÀ POLICENTRICA TOSCANA”	
PIT	REGOLAMENTO URBANISTICO
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)	O.09/ O.29
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)	O.08/ O.10

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)	O.13/O.14/ O.16
Riqualificazione dei nodi intermodali del trasporto pubblico e realizzazione di eventuali interventi di potenziamento ad essi relativi. (art.9)	O.16
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)	O.13
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)	O.13/ O.16
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)	O.16
Ottimizzazione delle relazioni tra le fermate ferroviarie, 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)	O.16
Incentivazione del ricorso ai mezzi pubblici, e sostegno dell'accessibilità pedonale ai principali centri storici. (art.9)	O.13/ O.16
Favorire la mobilità ciclabile attraverso la definizione di una rete di percorsi ad essa dedicati. (art.9)	O.13
Promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto della "città policentrica toscana". (art.9)	O.15



<p>Individuare, tutelare e valorizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i corsi d'acqua e gli ambiti territoriali che ad essi si correlano - gli spazi verdi pubblici e privati <p>Determinare le condizioni e dettare prescrizioni per favorire l'attuazione degli interventi di difesa integrata del suolo previsti dalla pianificazione di bacino. (art.10)</p>	O.23/ O.27
<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>	O.03
<p>Evitare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le espansioni lineari lungo gli assi viari che determinano la saldatura dei diversi insediamenti urbani - la perdita delle scansioni che correlano e distinguono spazi edificati e ineditati - la marginalizzazione degli spazi rurali residui. <p>(art.10bis)</p>	O.29
<p>Individuare i centri e i nuclei di specifico valore storico - culturale e garantire la permanenza dei loro valori paesaggistici. (art.10bis)</p>	O.05/ O.19
<p>Disciplina degli interventi di trasformazione e riqualificazione perseguendo la qualità dei paesaggi urbani, anche di nuova formazione (art.10bis)</p>	O.08/ O.09
<p>Prevedere criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, incentivando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la percorribilità pedonale - la limitazione della circolazione veicolare; - una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici. <p>(art.14)</p>	O.03/ O.13

“PRESENZA INDUSTRIALE”	
PIT	REGOLAMENTO URBANISTICO
Consolidamento e lo sviluppo della presenza industriale in Toscana.(art.18)	O.17
Adozione di soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica. (art.19)	O.08

“PATRIMONIO COLLINARE”	
PIT	REGOLAMENTO URBANISTICO
Promozione dei valori e delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale. (art.20)	O.18
Limitazione al massimo del fenomeno della sottrazione di suolo agroforestale per altre finalità. (art.22)	O.21
Tutela e valorizzazione dei territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica. (art.22)	O.19/O.20
Sostegno delle colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale. (art.22)	O.18/ O.21
Contenimento dell'erosione del territorio toscano e a ridurre i rischi di esondazione e di incendio. (art.22)	O.21/ O.24
Mantenimento di un alto livello di biodiversità. (art.22)	O.20/ O.21/ O.22/ O.23
Regimazione delle acque. (art.22)	O.22/ O.22
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)	O.18/ O.22

Sostegno dell'uso e della produzione di energie rinnovabili. (art.22)	O.08
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)	O.05/ O.19
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)	O.05/ O.19
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)	O.19

In relazione all'invariante strutturale "I paesaggi ed i beni paesaggistici" della Toscana, il secondo Regolamento Urbanistico, con gli obiettivi definiti al precedente paragrafo 4, 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 dei beni culturali e del paesaggio.

Il territorio di Scandicci fa parte dell'Ambito 16 Area Fiorentina per la quale sono posti:

ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI		
PIT		Regolamento Urbanistico
Valori naturalistici	Obiettivi di qualità	
Ambiti fluviali	Conservazione degli equilibri ecologici ed in particolare della biodiversità nelle rive e nelle golene dell'Arno e negli altri ambiti fluviali, anche ricorrendo ad interventi di rinaturalizzazione.	O.08/ O.23/ O.26

Impluvi e vegetazione riparia del reticolo minore delle acque.	Tutela della vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.	O.21/ O.25/ O.28
Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità	
Aree boscate	Conservazione della estensione e della continuità delle aree boscate del versante collinare montuoso settentrionale dell'ambito fiorentino e dei rilievi a sud di Firenze e dei loro collegamenti con altri complessi forestali.	O.21

ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI		
PIT	Regolamento Urbanistico	
Valori storico-culturali Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità	
Paesaggi agrari	<p>Salvaguardia e valorizzazione dell'insieme delle specificità storiche e ambientali presenti nel territorio rurale, quali tracciati viari, edifici di carattere civile e rurale, assetti agricoli, per il loro valore intrinseco e per il ruolo che possono svolgere nel miglioramento della qualità di vita delle popolazioni insediate e nello sviluppo delle potenzialità economiche del territorio.</p> <p>Tutela degli assetti agricoli tipici della struttura mezzadrile con colture miste delle zone collinari, con particolare riguardo agli oliveti terrazzati.</p>	O.03/ O.18/ O.19/ O.20/ O.22
Centuriazione romana e sistema delle acque.	Conservazione degli spazi rurali residui fra il fiume Arno ed i rilievi collinari-montani a nord della piana nei quali è riconoscibile l'orditura territoriale della centuriazione.	O.02

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE		
PIT		Regolamento Urbanistico
Valori naturalistici	Obiettivi di qualità	
Dotazione ambientale all'interno delle strutture urbane.	<p>Salvaguardia e valorizzazione delle relazioni fra aree collinari e le attrezzature e i centri della piana, a partire dal reticolo idrografico e dalla viabilità storica.</p> <p>Tutela degli spazi ineditati che costituiscono ancora canali di comunicazione fra diversi ambiti territoriali al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione degli spazi rurali residui.</p> <p>Mantenimento della fisionomia ancora leggibile dei centri abitati.</p>	O.03/ O.15/ O.19/ O.27/ O.29
<p>Aggregati e centri storici.</p> <p>Ambito rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati.</p>	<p>Individuazione e tutela dei centri urbani, degli aggregati e dei centri storici minori riconosciuti quali valori storici e culturali o elementi di identificazione per le comunità locali, comprendenti gli intorni territoriali ad essi adiacenti per la salvaguardia della loro integrità storica e culturale.</p>	O.03
<p>Edifici e complessi religiosi.</p> <p>Ville e giardini.</p> <p>Case coloniche.</p> <p>Castelli.</p>	<p>Tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche costituito dalle ville e dei giardini, degli edifici e dei complessi religiosi, delle case coloniche, dei castelli riconosciuti quali valori storici e culturali o elementi di identificazione per le comunità locali, comprendenti gli intorni territoriali ad essi adiacenti per la salvaguardia della loro integrità storica e culturale.</p>	O.03/ O.05
Viabilità storica e percorsi storici di matrice rurale.	<p>Tutela e valorizzazione della rete della viabilità storica, compresi i percorsi storici di matrice rurale, con i manufatti che ne costituiscono annessi ed elementi di arredo, quali muri a retta e di cinta, ponti, cippi miliari, edicole votive, filari alberati.</p>	O.15

Testimonianze archeologiche.	Tutela e valorizzazione dei luoghi e dei resti archeologici e delle permanenze di valore archeologico delle residue tracce della matrice territoriale degli insediamenti luoghi e dei resti archeologici etruschi e romani.	O.04
Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità	
Ambito rurale adiacente ai centri urbani e agli aggregati. Versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle. Fasce al piede delle colline. Terrazzi morfologici. Centri capoluogo di comune e le frazioni. Aggregati e i centri storici minori. Ville e giardini. Case coloniche. Castelli. Edifici e complessi religiosi.	Mantenimento della fisionomia ancora leggibile dei centri abitati presenti sulle fasce montane e collinari. Tutela dei centri storici e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi contiguo a salvaguardia della loro percezione visuale. Tutela dei versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, delle fasce al piede delle colline, dei terrazzi morfologici che per la loro configurazione costituiscono integrazione dei centri e nuclei edificati e con essi si pongono in rapporto visuale e morfologico.	O.03/ O.05/ O.19/ O.20/ O.22
Strade panoramiche.	Tutela delle visuali panoramiche percepite dall'Autostrada e dalle altre strade riconosciute panoramiche.	O.15

L'analisi valutativa evidenzia la coerenza tra gli obiettivi del PIT che interessano il territorio di Scandicci e il secondo Regolamento Urbanistico.

5.2 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il vigente PTCP è stato approvato con deliberazione C.P. n. 94/1998 ed è in corso di revisione per l'adeguamento al PIT.

Per la verifica di coerenza si riportano nella tabella che segue gli obiettivi generali del vigente PTCP che interessano il territorio

comunale valutando il loro recepimento nell'ambito della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico.

QUESTIONI INSEDIATIVE E INFRASTRUTTURALI	
PTCP 1998	Regolamento Urbanistico
Predisposizione di criteri per l'individuazione delle zone da conservare, da ristrutturare e da urbanizzare ex novo; Individuazione di centralità che promuovano sia la vita sociale dei residenti sia la localizzazione di servizi di livello sovracomunale, e la razionalizzazione e il miglioramento dei sistemi di comunicazione	O.03/ O.07/ O.12/ O.13
Valorizzazione e sviluppo del ruolo e delle funzioni delle infrastrutture esistenti, razionalizzando i collegamenti fra i vari centri, e recuperando situazioni di degrado o di marginalità	O.12/ O.13
Potenziamento della funzionalità dei servizi, dotandone gli ambiti provinciali carenti e migliorando l'accessibilità di quelli collocati nel "cuore" metropolitano	O.03/ O.13/ O.16
Razionalizzazione e potenziamento dei collegamenti esterni per valorizzare il ruolo e la posizione della provincia nel quadro regionale e nazionale	O.14/O.16

QUESTIONI AMBIENTALI	
PTCP 1998	Regolamento Urbanistico
Qualificazione dell'uso del territorio affinché gli interventi residenziali, produttivi ed infrastrutturali possano armonizzarsi in un quadro ambientale e paesistico di alto valore;	O.08/ O.09
Tutela del territorio aperto, non solo per le sue caratteristiche ambientali, naturalistiche, paesaggistiche e agricole di pregio, ma anche come risorsa essenziale della vita urbana	O.19/ O.29

Individuazione delle situazioni di rischio e di pericolo idrogeologico e tutela delle risorse idriche nelle varie forme	O.23/O.27
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

QUESTIONI SOCIO-ECONOMICHE	
PTCP 1998	Regolamento Urbanistico
Perseguimento di un equilibrato sviluppo economico e sociale delle comunità locali	O.17/ O.018
Valorizzazione delle identità dei singoli sistemi locali	O.03/ O.17/ O.18

L'analisi valutativa evidenzia la coerenza tra gli obiettivi del PTCP che interessano il territorio di Scandicci e il secondo Regolamento Urbanistico.

5.3 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Piano di Bacino del Fiume Arno - stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) è adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n° 185 del 11.11.2004 ed entrato in vigore con il D.P.C.M. 06.05.2005. Il PAI, nel rispetto delle finalità generali indicate all'art. 17 della legge 18 maggio 1989, n.183, per il Piano di bacino, si pone i seguenti obiettivi:

- sistemazione, conservazione e recupero del suolo nei bacini idrografici con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, di forestazione, di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;
- difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture da fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;
- difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua;
- moderazione delle piene mediante interventi anche di carattere strutturale, tra i quali serbatoi d'invaso, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli

allegamenti;

- supporto all'attività di prevenzione svolta dagli enti operanti sul territorio

Gli obiettivi generali del II Regolamento Urbanistico risultano sostanzialmente coerenti con il vigente PAI. Nella fase intermedia della valutazione integrata si procederà a precisare le azioni specifiche previste dal RU atte a soddisfare l'obiettivo di garantire livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico e a verificarne l'efficacia.

5.4 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE

Il Comune di Scandicci ha adottato il Piano Strutturale (PS) con deliberazione C.C. n° 132 del 12/11/2003 e lo ha definitivamente approvato con deliberazione C.C. n° 74 del 31/05/2004. Contestualmente alla revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico viene elaborata una variante al Piano Strutturale con la finalità principale di riequilibrare, nel complesso, l'assetto delle attività produttive presenti sul territorio. La variante non modifica gli obiettivi generali del PS né i dimensionamenti massimi complessivi, procedendo ad una redistribuzione delle quantità e delle destinazioni d'uso ammissibili tra le diverse UTOE.

In conclusione il II Regolamento Urbanistico, in continuità con il primo RU, traduce operativamente gli obiettivi e le previsioni del PS in azioni concrete da attuare.

Al fine di valutare la coerenza tra i due strumenti urbanistici si riporta di seguito il quadro di raffronto tra gli obiettivi e le azioni del Piano Strutturale, aggiornato ai contenuti della suddetta variante, e le azioni previste dal secondo Regolamento Urbanistico.

	OBIETTIVI GENERALI	AZIONI PIANO STRUTTURALE	AZIONI REGOLAMENTO URBANISTICO
O.01	Contenimento delle crescite calibrato sulle dinamiche sociali e economiche	Ridistribuzione delle dimensioni massime ammissibili tra le UTOE al fine di dare sostegno al sistema produttivo e in particolare alle imprese radicate sul territorio	Prelievo dai dimensionamenti massimi ammissibili del Piano Strutturale calibrati sulle reali esigenze
O.02	Conservazione delle tracce della centuriazione romana	Individuazione e disciplina delle tracce residue della centuriazione romana	Interventi coerenti con il mantenimento delle tracce residuali
O.03	Rafforzamento delle centralità urbane esistenti	Creazione di una forte centralità in prossimità della sede comunale mediante tessuti compatti e continui	Inserimento e conferma di previsioni in prossimità della sede comunale al fine di dare un forte centralità all'area

		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	Consolidamento e riqualificazione in termini di spazio pubblico centrale dell'asse di via Roma; conseguentemente interventi di mitigazione del traffico privato e riordino della mobilità con priorità per il trasporto pubblico;
		Individuazione e disciplina degli elementi ordinatori dello spazio pubblico	Definizione di un sistema portante di piazze (Matteotti, Togliatti, del Municipio)
O.04	Tutela delle testimonianze archeologiche	Individuazione e disciplina	Disciplina specifica di tutela e valorizzazione
O.05	Tutela e recupero dei tessuti storici	Salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari	Salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari
		Salvaguardia e qualificazione dei piccoli borghi storici siti in prossimità e lungo la via Pisana	Rafforzamento funzionale e spaziale dei nuclei storicizzati esistenti lungo la via Pisana anche attraverso interventi di razionalizzazione del traffico e l'eventuale prolungamento della tramvia (o di mezzo ad essa assimilabile) verso Ovest
		Disciplina del patrimonio edilizio ante 1940	Schedatura e classificazione del patrimonio edilizio ante 1940
O.06	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	Realizzazione di un'attrezzatura di elevato pregio che annunci la "nuova città" facendo ricorso alle forme e ai linguaggi dell'architettura contemporanea anche con destinazioni quali strutture private di servizio e/o attività terziarie direzionali o per attività sportive
		Programmazione congiunta con i comuni limitrofi	Ridefinizione, in coordinamento con le strutture politiche e tecniche del Comune di Firenze, peraltro avviato, degli assetti delle aree di confine tra i due comuni 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
O.07	Superamento di situazioni localizzate di degrado ambientale	Disciplina per le aree di recupero e riqualificazione ambientale	Eliminazione di manufatti incongrui e superamento di situazioni di degrado
O.08	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	Riqualificazione del patrimonio edilizio recente anche attraverso normative premiali, finalizzate prevalentemente alla ricomposizione e valorizzazione dei fronti stradali

		Programmazione di strumenti concreti per favorire la costruzione di edifici ecosostenibili e rispondenti e criteri di risparmio energetico	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) e del superamento delle barriere architettoniche
O.09	Rafforzamento e ricomposizione del tessuto urbano	Azioni di ricucitura e ridefinizione di margini sfrangiati	Previsione di interventi di completamento e riqualificazione
O.10	Attivazione di politiche atte a garantire l'accesso alla casa alle categorie sociali più deboli	Realizzazione di alloggi con finalità sociali	Realizzazione di alloggi che riservino una quota di alloggi per contratti di locazione a canone controllato
O.11	Rafforzamento del ruolo centrale del Parco dell'Acciaio nel sistema del verde urbano	Attivazione di politiche di riconversione dei tessuti promiscui prospicienti il parco	Riqualificazione dei tessuti urbani adiacenti al parco dell'Acciaio
O.12	Riqualificazione di aree dismesse	Individuazione di tessuti incoerenti e di aree di recupero	Previsione di interventi di riqualificazione Individuazione e disciplina di aree che si caratterizzano per la casualità degli assetti, delle tipologie costruttive e delle componenti costitutive
O.13	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 Previsione 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	Redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili Definizione del sistema lineare centrale definito dalle piazze Matteotti / Togliatti / Municipio (con prosecuzione verso il parco dell'Acciaio e verso Casellina), con la razionalizzazione degli assetti viabilistici e della pianificazione della sosta al fine di rafforzare il processo di pedonalizzazione strutturando un "corso urbano" Interventi puntuali di ricucitura della maglia viaria e potenziamento dei sistemi di sosta anche attraverso la previsione di parcheggi scambiatori
O.14	Sviluppo di tematiche infrastrutturali di area vasta	Adeguamenti viari concertati con i comuni limitrofi	Adeguamenti viari intercomunali
O.15	Tutela della viabilità vicinale e dei tracciati viari fondativi	Disciplina della viabilità vicinale e dei tracciati viari fondativi	Stesura dei repertori delle strade vicinali e relativa disciplina
O.16	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	Interventi di strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza Previsione dell'estensione del tracciato tramviario all'interno dell'abitato di Casellina

O.17	Attivazione di politiche e interventi per la creazione e il consolidamento di imprese e del commercio	Integrazione del sistema produttivo con funzioni e attività complementari, in particolare ricerca e formazione, servizi alle imprese e agli addetti	Riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti industriali	Riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti industriali	Riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti industriali	
		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	Previsione del prolungamento della tramvia o di mezzo assimilabile lungo la direttrice della via Pisana	Interventi di sostegno alle attività produttive esistenti privilegiando le realtà volte al consolidamento occupazionale anche per favorire il radicamento di tali aziende all'interno del tessuto socio economico comunale	Previsione del prolungamento della tramvia o di mezzo assimilabile lungo la direttrice della via Pisana	Interventi di sostegno agli interventi produttivi sulla base di una ricognizione di necessità di potenziamento segnalate all'amministrazione
		Individuazione elementi ordinatori dello spazio pubblico con vocazione di asse commerciale	Connotazione commerciale degli assi di via Turri e Pantin	Connotazione commerciale dell'asse di via Pascoli	Connotazione commerciale dell'asse di via Roma	Connotazione commerciale degli assi di via Turri e Pantin
O.18	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			Disciplina dei manufatti e degli annessi agricoli	
O.19	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			Discipline specifiche per le aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva e a prevalente funzione agricola	
O.20	Tutela degli ambiti di valore paesaggistico	Disciplina delle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale e delle aree di pregio paesistico			Disciplina dei beni paesaggistici	
O.21	Tutela delle aree boschive	Mantenimento e riqualificazione della copertura forestale, rafforzamento delle strutture di servizio e di protezione antincendio			Disciplina di valorizzazione ambientale e storico-culturale	
O.22	Tutela delle sistemazioni agrarie	Disciplina delle aree con sistemazioni agrarie storiche per la tutela dei muri a secco e dei terrazzamenti			Disciplina finalizzata alla valorizzazione del patrimonio boschivo e favoriscono il recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.	
O.23	Valorizzazione del reticolo idrografico superficiale con la relativa vegetazione	Disciplina degli ambiti fluviali			Prescrizione della conservazione e la manutenzione degli elementi costitutivi dei manufatti, nei loro caratteri formali e funzionali di presidio idrogeologico, come struttura fondativa del paesaggio agrario storico	
O.24	Politiche di tutela idraulica	Previsione di realizzazione di casse di espansione			Interventi che interessano aree prossime ai corsi d'acqua devono conservare e qualificare la vegetazione ripariale	
					Previsione di aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico realizzazione di casse di espansione	

O.25	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	Disciplina di tutela della dotazione boschiva e delle formazioni vegetali in genere, della viabilità vicinale e poderale, della rete dei sentieri e della viabilità forestale e delle forme di coltivazione tradizionali Censimento delle barriere architettoniche nelle aree pubbliche
O.26	Valorizzazione del Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia	Rafforzamento della caratterizzazione artistico-culturale del Parco di Poggio Valicaia come museo di arte ambientale, e sua integrazione con aree di "pre-parco" che nel loro insieme individuino un possibile sistema di aree di pregio e di tutela delle colline meridionali dell'area fiorentina	Attivazione di politiche di promozione finalizzata alla fruizione pubblica, ad esperienze di carattere culturale - con particolare riferimento alle forme espressive dell'arte ambientale - ad attività di natura didattica, scientifica e ricreativa
O.27	Manutenzione del territorio aperto con particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica in genere	Mantenimento del reticolo idrografico minore	Previsione di interventi che garantiscono la manutenzione del territorio rurale con particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica
O.28	Rafforzamento del rapporto con il fiume Arno	Creazione del segmento comunale del Parco fluviale dell'Arno e realizzazione delle relative infrastrutture	Disciplina specifica di valorizzazione ambientale e storico-culturale per il Parco fluviale dell'Arno
O.29	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 di aree di margine e/o intercluse prevalentemente ad uso agricolo per il 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	Individuazione e disciplina delle aree periurbane residuali

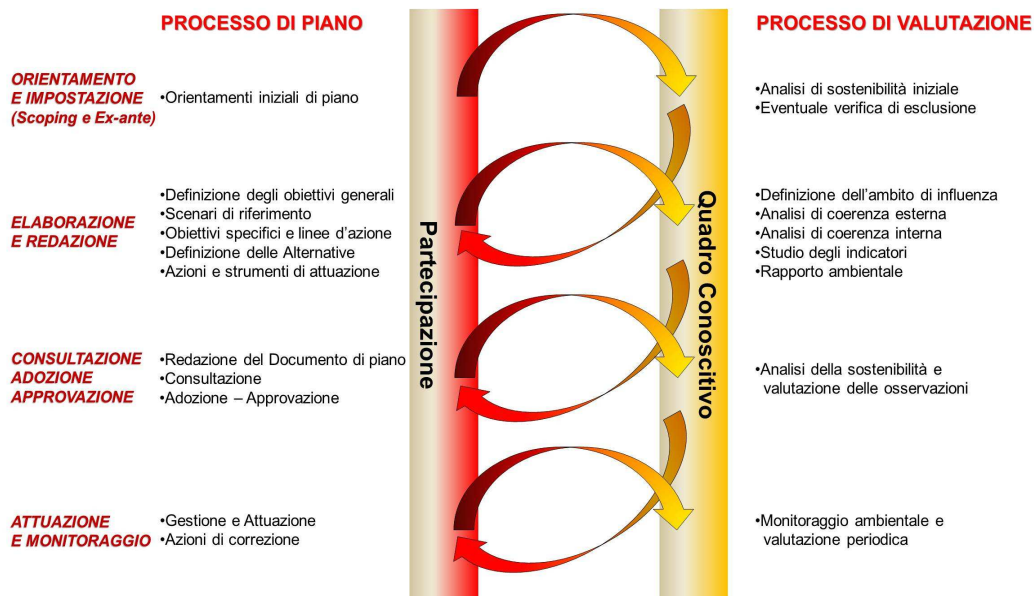
L'analisi valutativa evidenzia la coerenza tra gli obiettivi e le previsioni del PS, aggiornato ai contenuti della variante urbanistica sopra detta, e il secondo Regolamento Urbanistico.

6 - PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA

Ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 4R/2007, l'Amministrazione Comunale renderà operante il processo di partecipazione alla valutazione integrata della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico mediante la consultazione delle Autorità ed Enti competenti esterni all'Amministrazione, dei cittadini, delle parti sociali e delle associazioni ambientaliste e di categoria, assicurando la

completezza dell'informazione e la trasparenza delle decisioni.

INTERAZIONE piano-valutazione



La partecipazione alla valutazione integrata dello strumento urbanistico sarà promossa attraverso le seguenti iniziative:

- organizzazione di incontri da tenersi con i soggetti individuati nell'elenco sotto riportato nei quali rendere accessibili i contenuti relativi all'attività di pianificazione in corso al fine di promuovere il confronto e la concertazione riguardo agli aspetti oggetto di valutazione;
- pubblicazione sul sito web del Comune delle fasi salienti dell'attività di valutazione dello strumento in itinere;

I soggetti da coinvolgere nel processo valutativo sono potenzialmente i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed e Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato;
- A.N.A.S.;
- l'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO) Toscana Centro;
- l'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale del Medio Valdarno (AATO3)
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;

- ARPAT Firenze – Servizio sub-provinciale di Firenze Sud-Est;
- Asl 10 Firenze;
- Terna
- Enel;
- Soggetto gestore del servizio idrico integrato (Publiacqua spa);
- SNAM
- Associazioni ambientaliste;
- Associazioni di categoria economiche ed imprenditoriali;
- Parti sociali;
- Associazioni del volontariato e sociali;
- Comuni confinanti: Firenze, San Casciano, Lastra a Signa, Impruneta, Montespertoli, Signa e Campi;

7 - FATTIBILITA'

Il citato D.P.G.R. 4R/2007 stabilisce che i contenuti dello strumento urbanistico devono essere valutati anche in relazione alla loro fattibilità dal punto di vista tecnico, economico, giuridico e amministrativo. Si tratta cioè di valutare se sussistano le condizioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi previsti.

In fase iniziale non è evidentemente possibile svolgere una completa valutazione di fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi generali individuati. Tale valutazione sarà effettuata compiutamente in fase di elaborazione progettuale di dettaglio. E' possibile comunque individuare fin da adesso gli elementi sui quali si concentrerà l'analisi di fattibilità in sede di valutazione intermedia come da prospetto che segue:

Elementi per la valutazione della *fattibilità tecnica*:

- compatibilità delle previsioni del RU con la classificazione del territorio in base alla pericolosità per effetti idraulici;
- compatibilità delle previsioni del RU con la vulnerabilità degli acquiferi;
- compatibilità delle previsioni del RU con la classificazione del territorio in base alla pericolosità sismica e geomorfologica;

Elementi per la valutazione della *fattibilità giuridico – amministrativa* (esplicitazione delle modalità di attuazione degli interventi in



coerenza con il regime autorizzativo):

- compatibilità delle previsioni del RU con il regime di proprietà dei suoli;
- compatibilità delle previsioni del RU con il regime dei vincoli preordinati all'esproprio;

Elementi per la valutazione della *fattibilità economico-finanziaria*:

- compatibilità delle previsioni del RU con le modalità di attuazione economico - finanziarie previste, con particolare riferimento alla disciplina della perequazione urbanistica.

SINTESI DEGLI ESITI DELLA VALUTAZIONE

Osservazioni e bilancio conclusivo

Le analisi svolte in questa fase evidenziano una valutazione positiva di coerenza sostanziale tra le previsioni del secondo Regolamento Urbanistico e gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Tale esito necessita comunque di conferma in fase intermedia di valutazione.

Sono inoltre stati individuati gli elementi sui quali concentrare l'analisi di fattibilità delle previsioni del secondo Regolamento Urbanistico, da svolgere in fase intermedia di valutazione, come precisato al precedente paragrafo 7.