
Valutazione Integrata

fase intermedia

Il Regolamento Urbanistico

Comune di Scandicci





GRUPPO DI LAVORO

Sindaco	Simone Gheri
Vice Sindaco / Assessore all'Urbanistica Baglioni	Alessandro
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 Bonacchi	Claudia Claudio Armini Stefano Bechi

Aspetti geologici

Studio associato
Geotecno



INDICE

- 1 - PREMESSA
 - 2 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
 - 3 - SCHEMA DEL PROCEDIMENTO VALUTATIVO
 - 4 - QUADRI CONOSCITIVI ANALITICI SPECIFICI
 - 5 - OBIETTIVI SPECIFICI E AZIONI CORRELATE
 - 6 - COERENZA TRA OBIETTIVI E AZIONI
 - 7 - COERENZA CON I VIGENTI PIANI SOVRAORDINATI
 - 7.1 - VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE
 - 7.2 - VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
 - 7.3 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO
 - 7.4 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE
 - 8 - FATTIBILITA' E PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE
 - 9 - VALUTAZIONE INTEGRATA DELLE AZIONI PREVISTE -EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI, SOCIO - ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA, ATTESI
-



1 - 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 ha 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.

La valutazione integrata delle scelte operate dagli strumenti urbanistici è tesa a garantire la loro sostenibilità ambientale, territoriale, socio-economica nonché a tutelare la salute umana. La L.R. n. 1/2005 stabilisce che le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate ed analizzate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio, individuate in:

- aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;



- città e sistemi degli insediamenti;
- paesaggio e documenti della cultura;
- sistemi infrastrutturali e tecnologici;

Le trasformazioni in programma sono soggette a preventiva valutazione degli effetti attesi al fine di verificare che le risorse essenziali del territorio non risultino ridotte in modo significativo né irreversibile.

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, il Consiglio Comunale, con deliberazioni n. 46 e n. 47 del 12.04.2011, ha rispettivamente:

- avviato il procedimento di formazione di una variante al vigente Piano Strutturale, preso atto della fase iniziale della relativa valutazione integrata nonché avviato la fase di verifica di assoggettabilità della variante a Valutazione Ambientale Strategica;
- avviato il procedimento di revisione quinquennale del vigente Regolamento Urbanistico, preso atto della fase iniziale della relativa valutazione integrata nonché avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

Il procedimento valutativo è stato partecipato, mediante invio del documento relativo alla fase iniziale della valutazione integrata, ai seguenti soggetti:

- Regione Toscana - Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità;
- Regione Toscana - Settore Strumenti della Valutazione e dello Sviluppo Sostenibile;
- Provincia di Firenze - Dipartimento I - Territorio e Programmazione;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, P.S.A.E. per le province di Firenze, Prato e Pistoia;
- ATO 3 Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno;
- ATO TOSCANA CENTRO - Consorzio Comuni Ambito Territoriale Ottimale per la Gestione Integrata dei Rifiuti;
- AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO;

- ARPAT - Servizio sub-provinciale di Firenze Sud-Est
- AZIENDA SANITARIA DI FIRENZE Zona Nord-Ovest ;
- TERNA S.p.A.;
- ENEL S.p.A.;
- SNAM Centro di Scandicci;
- PUBLIACQUA S.p.A. ;
- SAFI S.p.A.;
- Comune di Firenze;
- Comune di San Casciano;
- Comune di Lastra a Signa;
- Comune di Impruneta;
- Comune di Montespertoli;
- Comune di Signa;
- Comune di Campi Bisenzio;
- Legambiente - Scandicci;
- CNA - Scandicci;
- Confartigianato Imprese - Firenze;
- Confindustria - Firenze;
- Confcommercio - Scandicci;
- Confesercenti - Scandicci;
- CGIL Camera del Lavoro di Scandicci;
- CISL - Scandicci;
- UIL - Scandicci;
- AUSER - Scandicci;
- ANTEAS Firenze - Sede di Scandicci;
- Casa del Popolo di Casellina;

- Casa del Popolo ARCI Vingone;
- Circolo ARCI Le Bagnese;
- Humanitas - Scandicci;
- Croce Rossa Italiana - Scandicci;
- ACV Scandicci - Campo sportivo Bartolozzi;
- Ambarabà Trekking - c/o Casa del Popolo di Vingone;
- UISP – Scandicci;

Risultano pervenuti i seguenti contributi:

- Provincia di Firenze (pervenuto il 18.05.2011, prot. n. 19446);
- Regione Toscana (pervenuto il 24.05.2011, prot. n. 20284);
- Terna SpA (pervenuto il 25.05.2011, prot. n. 20317).

Richiamato quanto precisato nel documento relativo alla fase iniziale di valutazione integrata riguardo all'articolazione dell'intero processo valutativo interessa qui ricordare che la valutazione intermedia prende in esame gli elementi conoscitivi analitici, gli obiettivi specifici del nuovo strumento urbanistico, le azioni proposte per il loro raggiungimento. Tale processo è finalizzato a fornire un quadro il più possibile esaustivo del grado di coerenza degli obiettivi previsti, degli effetti attesi, della loro efficacia e probabilità di realizzazione. In questa fase viene resa accessibile al pubblico e alle autorità la proposta di revisione del Regolamento Urbanistico al fine di *“acquisire pareri, segnalazioni, proposte, contributi”* utili per la loro messa a punto definitiva.

In particolare, ai sensi degli artt. 7 e 8 del citato D.P.G.R. 4R/2007, costituiscono 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) le azioni previste con riferimento agli effetti attesi di natura territoriale, ambientale, sociale, economica e sulla salute umana;
- f) l'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi;
- g) l'eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni ipotizzate dal RU e le relative valutazioni.

2 - 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.

Nella fase iniziale di valutazione integrata è stato prodotto il documento preliminare di V.A.S. contenente le necessarie indicazioni circa i possibili effetti ambientali delle previsioni del nuovo strumento urbanistico, nonché i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

E' stata avviata la fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, di seguito elencati, ai quali è stato inviato il documento preliminare al fine di acquisire dagli stessi contributi utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale:

- REGIONE TOSCANA - Settore Pianificazione del Territorio;
- REGIONE TOSCANA - Settore Strumenti della Valutazione e dello Sviluppo Sostenibile;
- PROVINCIA DI FIRENZE - Dipartimento I – Territorio e Programmazione;
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, P.S.A.E. per le province di Firenze, Prato e Pistoia;
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA;
- ARPAT - Servizio sub-provinciale di Firenze Sud-Est;



- AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO;
- ATO 3 Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 3-Medio Valdarno;
- ATO TOSCANA CENTRO - Consorzio Comuni Ambito Territoriale Ottimale per la Gestione Integrata dei Rifiuti;
- COMANDO MILITARE ESERCITO "TOSCANA" ;
- PROVVEDITORATO ALLE OO.PP. PER LA TOSCANA E L'UMBRIA;
- AZIENDA SANITARIA DI FIRENZE - Zona Nord-Ovest ;

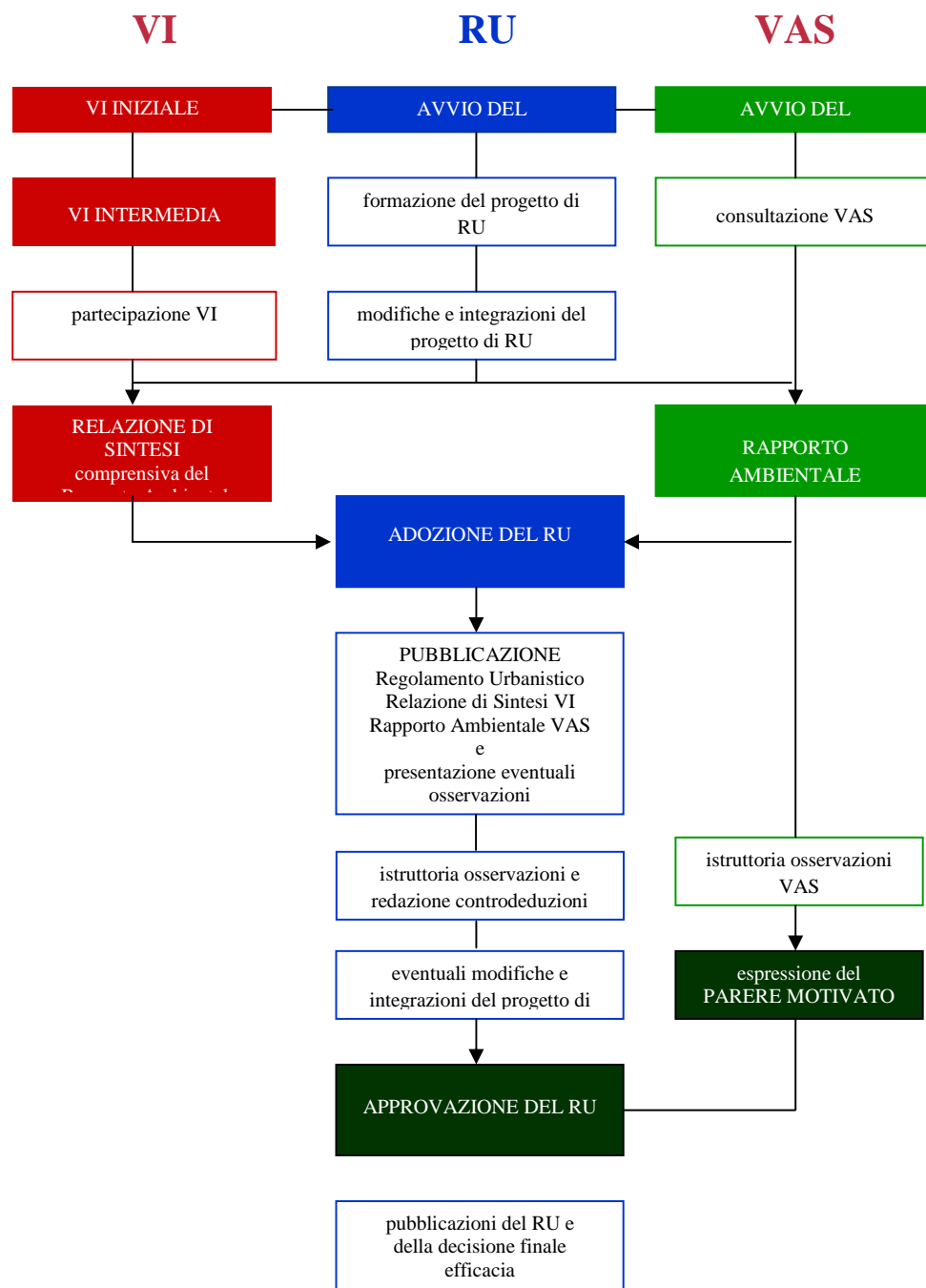
Risulta pervenuto un contributo inviato della Provincia di Firenze in data 17.05.2011, prot. 0201850/2011.

La VAS, avviata contestualmente all'atto di avvio del procedimento di elaborazione del secondo RU, si svolge nell'ambito dell'intero percorso di formazione dello strumento urbanistico.

3 - SCHEMA DEL PROCEDIMENTO VALUTATIVO

Si riporta di seguito uno schema esemplificativo relativo allo svolgimento del processo valutativo, in relazione alle fasi del procedimento di formazione dello strumento urbanistico:

IL PERCORSO VALUTATIVO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO



4 - QUADRI CONOSCITIVI ANALITICI SPECIFICI

Il quadro conoscitivo del secondo RU ha quali principali riferimenti:

- il Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 72 del 24/07/2007;
- la variante al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n° 32 del 16/06/2009;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP) approvato con deliberazione C.P. n. 94/1998, in corso di revisione per l'adeguamento al PIT;
- il Piano di Bacino del Fiume Arno - stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), 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 Piano Strutturale, approvato con deliberazione C.C. n. 74 del 31/05/2004;
- il Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione n. 10 del 19.02.2007.

Oltre ai principali riferimenti sopra elencati si dispone di ulteriori e più analitici elementi conoscitivi quali:

- lo stato di attuazione del vigente RU, come riportato nel documento di avvio del procedimento;
- l'individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate di cui all'art. 143 comma 4 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" contenuta negli elaborati approvati con deliberazione C.C. n. 64 del 09.07.2008;
- lo studio "Pericolosità idraulica di aree poste in Sx del F. Arno nei Comuni di Scandicci e Lastra a Signa", prodotto in collaborazione con il Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli Studi di Pisa, il Comune di Lastra a Signa e l'Autorità di Bacino;
- l'implementazione del quadro conoscitivo del PAI, che ha determinato modifiche alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica dello strumento urbanistico sovraordinato relative al territorio di Scandicci, approvate, ai sensi degli artt. 27 e 32 delle Norme di Attuazione del PAI, con decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 34 del 1.07.2011;

- lo studio relativo alle dinamiche socio – economiche del territorio di Scandicci, effettuato nell'estate 2011 dal Laboratorio di Economia dell'Innovazione dell'Università degli Studi di Firenze;

5 - OBIETTIVI SPECIFICI E AZIONI CORRELATE

Gli obiettivi strategici che il Regolamento Urbanistico 2007 si prefigge 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. Saranno altresì confermati gli obiettivi di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, del risparmio energetico, del corretto impiego delle risorse e dei principi della perequazione urbanistica.

Rispetto al RU 2007 il nuovo strumento urbanistico si propone:

- di non prospettare incremento di previsioni di nuova edificazione residenziale pur favorendo comunque le iniziative a vantaggio delle dotazioni di Edilizia Residenziale con finalità Sociali (anche mediante la cessione di aree da parte di privati);
- di riequilibrare, nel complesso, l'assetto delle attività produttive al fine di dare sostegno al sistema produttivo e in particolare alle imprese radicate sul territorio.

In sintesi il processo di revisione dello strumento urbanistico si prefigge:

- di aggiornare, in termini di conferma/modifica/eliminazione, le previsioni del vigente RU soggette a decadenza quinquennale ai sensi dell'art. 55 comma 4 e 5 della L.R. n. 1/2005;
- di conformarsi, ove necessario, alle numerose innovazioni del quadro normativo di riferimento e ai sopravvenuti strumenti della pianificazione, quali in particolare:
 - Piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) approvato con deliberazione C.R. n. 72/2007;
 - Variante al P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Regionale adottata con deliberazione C.R. n. 32/2009;
 - Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione P.C. n. 94/1998, nonché nuovo P.T.C.P. in corso di formazione;

- di conformare talune previsioni ai contenuti della variante al vigente Piano Strutturale in corso di formazione.

Nell'ambito degli obiettivi generali del nuovo RU, già enunciati in sede di valutazione iniziale, si individuano in questa fase gli obiettivi specifici da perseguire a livello di ogni singola Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) in cui risulta articolato il territorio comunale.

UTOE 1

- Riqualficazione del margine urbano adiacente al confine amministrativo con il Comune di Firenze. L'area, di notevole estensione e in gran parte priva di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili, comprende porzioni di terreno adibite ad attività agricole amatoriali in cui si registrano usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato. Le previsioni sono finalizzate alla qualificazione della zona di ingresso al territorio comunale di Scandicci lungo il tracciato tramviario, da perseguire mediante interventi di elevata qualità architettonica e funzionale. Si prevede l'inserimento di funzioni specialistiche e residenziali, con significativa quota di alloggi per finalità sociali, e l'integrazione di attrezzature pubbliche e di spazi verdi;
- Realizzazione di modesti interventi di completamento ad uso residenziale correttamente inseriti nel contesto di riferimento;
- Acquisizione al patrimonio comunale di ulteriori aree per futuri interventi di edilizia residenziale con finalità sociali;
- Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'abitato di S. Giusto e della zona sportiva da collocarsi anche in modo da favorire lo scambio intermodale con la tramvia e gli altri mezzi di trasporto pubblico;
- Riqualficazione ambientale e paesaggistica delle aree adiacenti all'argine della Greve (in destra idrografica);
- Riqualficazione delle aree pubbliche adibite a verde attrezzato;
- Adeguamenti viari;
- Definizione dell'assetto delle aree del Fiume Greve, con integrazione delle percorrenze pedonali e ciclabili inquadrati nel sistema complessivo del parco fluviale intercomunale.

UTOE 2

- Riorganizzazione e razionalizzazione dell'insediamento commerciale collocato a poca distanza da piazza Togliatti in funzione delle esigenze dell'utenza, in particolare dei cittadini residenti nelle aree centrali del capoluogo;
- Qualificazione di assetti insediativi esistenti mediante riorganizzazione o completamenti ad uso residenziale di situazioni puntuali;
- Integrazione delle dotazioni di parcheggio, anche ai fini della riduzione del fabbisogno di posti auto pubblici nelle aree centrali del capoluogo;
- Valorizzazione dell'argine del fiume Greve;
- Realizzazione di percorsi pubblici pedonali e ciclabili con spazi verdi di corredo, tra i quali il collegamento MaKarenKo – Via Dante;
- Interventi di valorizzazione degli spazi pubblici nelle aree centrali del capoluogo (Piazza Togliatti e/o aree circostanti);

UTOE 3

- Modesti interventi di recupero e completamento residenziale finalizzati a integrare i fronti edificati e a riqualificare situazioni puntuali di degrado;
- Realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico ad integrazione delle dotazioni di quartiere;
- Realizzazione delle previsioni di integrazione e razionalizzazione della rete viaria urbana nell'area collocata in prossimità del tracciato autostradale, interposta tra il parcheggio scambiatore e le propaggini residenziali del quartiere di Vingone;
- Riquilibratura del fronte strada di Via Masaccio ed incentivazione delle percorrenze pedonali e ciclabili all'interno del quartiere di Vingone e nelle aree adiacenti.

UTOE 4

- Sostanziale conferma delle previsioni relative alle aree di trasformazione TR 04a, TR04b e TR04c, finalizzata alla compiuta realizzazione degli interventi ivi previsti, con ipotesi di modesto riequilibrio del mix funzionale;
- Realizzazione di un vasto parco pubblico in zona Acciaiolo;

- Creazione di un polo dell'istruzione secondaria pubblica di rilevanza sovracomunale, anche mediante ampliamento dell'Istituto Russell-Newton e/o accorpamento delle altre scuole superiori presenti nel territorio comunale;
- Realizzazione di un polo integrato di alta formazione e di sviluppo d'impresa di livello internazionale per design e marketing nel settore della moda;
- Definizione degli assetti insediativi delle aree limitrofe il Palazzo Comunale in coordinamento con il tracciato tramviario e con il "Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città", elaborato dall'Arch. Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003, con qualificazione dello spazio pubblico;
- Qualificazione dello spazio pubblico in corrispondenza dell'intersezione dell'asse urbano Via Pascoli / Piazza Togliatti / Piazza Matteotti con via Francoforte sull'Oder e con la nuova piazza civica comprendente la fermata 'Resistenza' della linea tranviaria;
- Modesti interventi di completamento e di riqualificazione del tessuto edificato nelle aree centrali della città mediante opere di elevata qualità architettonica e prestazionale finalizzati alla vitalizzazione dei tessuti residenziali esistenti anche mediante rafforzamento della presenza di commercio al dettaglio e pubblici esercizi;
- Potenziamento dello scambio intermodale in corrispondenza delle fermate della tramvia;
- Adeguamento della rete viaria urbana e integrazione del sistema di scambio intermodale interconnesso alle fermate tramviarie e il rafforzamento del sistema lineare costituito dall'asta fluviale del Fiume Greve e delle aree verdi attrezzate ad esso correlate;
- Caratterizzazione della principale direttrice di ingresso alla città (via Aldo Moro) con ampie aree di verde attrezzato a servizio delle aree centrali della città e con segni architettonici e mix funzionale di elevata qualità;
- Integrazione dei percorsi ciclabili lungo la direttrice del Viale Moro ed in direzione trasversale, e collegamento dei medesimi con i percorsi ciclabili esistenti o di previsione.
- Definizione degli assetti insediativi nella fascia urbana interposta tra il nuovo centro della città ed il quartiere di Casellina, e integrazione degli spazi pubblici e delle attrezzature (pubbliche o di interesse pubblico) a servizio delle aree centrali della città, con creazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili alternativi alle

direttrici definite dalla viabilità carrabile. Gli interventi prevederanno anche la realizzazione di una significativa quota di alloggi con finalità sociali;

- Integrazione del patrimonio comunale mediante reperimento di aree per la realizzazione di nuove attrezzature scolastiche (ipotesi di rilocalizzazione della Scuola media inferiore 'E. Fermi');
- Integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico nelle aree centrali della città anche per favorire lo scambio intermodale con la tramvia;
- Realizzazione delle previsioni di integrazione e razionalizzazione della rete viaria urbana;
- Integrazione della rete fognaria (collettori e rami secondari) in funzione degli interventi previsti.

UTOE 5

- Riconfigurazione del fronte edificato e integrazione residenziale su via Baccio da Montelupo di situazioni che per caratteristiche morfo-tipologiche e forme di utilizzazione risultano disarmonici e scarsamente compatibili con il contesto residenziale di riferimento;
- Riordino insediativo e adeguamento della maglia viaria delle aree produttive in fregio al tracciato autostradale;
- Riqualficazione e rafforzamento del tessuto produttivo da realizzare attraverso la realizzazione di interventi di riconversione funzionale e integrazione di mix funzionali finalizzati al rafforzamento della produzione qualificata e dei livelli occupazionali nel comparto produttivo scandiccese;
- Integrazione del patrimonio comunale mediante reperimento di aree per futuri interventi di edilizia sociale
- Integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico;

UTOE 6

- Completamento degli assetti insediativi a destinazione produttiva nell'area di Piscetto e integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico per le attività insediate nel quadrante di riferimento;
- Riqualficazione urbanistica di strutture dismesse attraverso il riuso e/o la riconfigurazione dell'edificato esistente, eliminando le situazioni di degrado urbanistico ed introducendo in misura

- significativa attività e funzioni complementari e/o integrative alle attività economiche presenti nel comparto produttivo scandiccese;
- Qualificazione di assetti insediativi esistenti mediante interventi di riorganizzazione funzionale o completamenti puntuali;
 - Realizzazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico, privilegiando collocazioni che favoriscano in prospettiva lo scambio intermodale con la tramvia (in caso di realizzazione della prevista estensione del tracciato);
 - Riqualficazione e risanamento della rete stradale nel comparto produttivo.

UTOE 7

- Integrazione degli assetti insediativi dell'abitato di Borgo ai Fossi mediante realizzazione di un modesto intervento di completamento ad uso residenziale e incremento delle dotazioni di parcheggio pubblico;
- Riconfigurazione e riqualficazione di aree interessate dal ridisegno della viabilità di collegamento e di interscambio tra l'Autostrada A1, la S.G.C. FI-PI-LI e la rete viaria comunale, finalizzate al miglioramento dei livelli estetico architettonici e prestazionali dell'edificato esistente a destinazione produttiva e delle relative aree pertinenziali, con particolare riferimento alle parti poste in diretta relazione visiva con il sistema degli spazi pubblici limitrofi e alla qualificazione delle nuove direttrici di ingresso alla città dall'Autostrada A1 e dalla S.G.C. FI-PI-LI;
- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici e di spazi di verde pubblico;

UTOE 8

- Completamento del comparto P.E.E.P. per la parte residua inattuata, concorrendo al soddisfacimento del fabbisogno di alloggi di edilizia economica e popolare sul territorio comunale;
- Definizione della forma urbana e superamento dei fenomeni di degrado urbanistico mediante dismissione o rilocalizzazione di attività insediate nell'abitato di San Colombano e di Badia a Settimo mediante la realizzazione di modesti interventi di completamento ad uso residenziale;
- Integrazione del patrimonio comunale mediante reperimento di aree per futuri interventi di edilizia residenziale con finalità sociali;

- Razionalizzazione e adeguamento della rete viabilistica locale di S. Colombano;

UTOE 9

- Rafforzamento del tessuto economico locale mediante realizzazione di nuovi spazi per attività produttive qualitativamente caratterizzati sotto il profilo architettonico e funzionale con contestuale definizione degli assetti infrastrutturali;
- Qualificazione dello spazio pubblico e incremento delle dotazioni di parcheggio;
- Integrazioni residenziali coerenti con i caratteri del contesto di riferimento, anche con realizzazione di quote di edilizia sociale;
- Superamento di situazioni localizzate di degrado urbanistico mediante eliminazione delle consistenze edilizie incongrue e relativa sostituzione con modesti insediamenti coerenti con i caratteri del contesto;
- Razionalizzazione e adeguamento della maglia viaria;
- Integrazione della rete di piste ciclopedonali;
- Integrazione della rete fognaria (collettori e rami secondari) in funzione degli interventi previsti;
- Risistemazione e riqualificazione dell'accesso al cimitero della Pieve, compresa l'area a verde pubblico adiacente e integrazione dei parcheggi;
- Reperimento di aree per l'ampliamento della Scuola elementare "Pettini" in località Olmo / Pieve;
- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici.

UTOE 10

- Definizione della forma urbana nell'estremità sud dell'abitato di Rinaldi con integrazione delle dotazioni di parcheggio pubblico a corredo dell'abitato;
- Rafforzamento del tessuto economico locale mediante realizzazione di nuovi spazi per attività produttive;
- Integrazione e/o adeguamento della rete viaria;
- Miglioramento della rete di convogliamento delle acque meteoriche finalizzato alla riduzione del rischio idraulico per l'abitato di Rinaldi;

UTOE 11

- Miglioramento e diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva nel territorio collinare, specie in termini di ristorazione e di ospitalità extralberghiera.

UTOE 12

- Riconversione funzionale dell'ex scuola di S. Michele a Torri per eliminare il degrado dovuto al disuso e suo riutilizzo per fini abitativi (favorendo prioritariamente il radicamento e/o il reinsediamento di nuclei familiari originari del luogo) o per attività integrative dell'offerta turistico-ricettiva nel territorio collinare;
- Integrazione del patrimonio comunale mediante reperimento di aree per futuri interventi di edilizia residenziale con finalità sociali;
- Incremento delle dotazioni di parcheggi pubblici;
- Riqualificazione degli spazi pubblici della frazione di San Michele a Torri.

UTOE 13

- Riorganizzazione e riqualificazione di aree degradate e recupero funzionale di edifici dimessi;

Il quadro delle trasformazioni previste dal nuovo RU sul territorio comunale risulta dimensionato – al netto degli interventi già previsti dal previgente PRGC e degli interventi già approvati e/o adottati in applicazione del RU attualmente vigente, non riproporzionati in sede di revisione – come segue:

- sostanziale contenimento della crescita insediativa residenziale, con un prelievo dal Piano Strutturale complessivamente immutato rispetto al Regolamento Urbanistico 2007. Lievi decrementi dei quantitativi interessano le UTOE 1, 2, 3 e 10 – rispettivamente dell'ordine di circa -2%, -0,5%, -1%, -0,5% rispetto al totale prelevabile a destinazione residenziale del RU 2007 (pari a 87750 mq di SUL) – a favore delle UTOE 4, 5, 8, 9 e 12, con corrispondenti rispettivi incrementi percentuali di circa +0,1%, +0,5%, +1%, + 1%, +1%;
- sostanziale traslazione dei quantitativi di destinazione produttiva, previsti nel RU 2007 (pari a 59000 mq di SUL), dall'UTOE 4 verso

le UTOE 5 e UTOE 6, con incremento di prelievo dal PS di circa il 4%;

- diminuzione complessiva – rispetto al vigente RU – di prelievo dal Piano Strutturale per la destinazione direzionale-servizi. Si propone, infatti, ad una riduzione di prelievo di circa il 10% per l'UTOE 4;
- diminuzione complessiva – rispetto al vigente RU – dei prelievi dal Piano Strutturale per la destinazione turistico-ricettiva. Si propone, infatti, una riduzione di prelievo di circa il 25 % dall'UTOE 1 e di circa il 30% dall'UTOE 4;
- incremento di prelievo dal PS – rispetto al vigente RU – per la destinazione commerciale di circa il 40% nella UTOE 4.

6 - COERENZA TRA OBIETTIVI E AZIONI

Facendo seguito delle valutazioni effettuate in sede di avvio del procedimento di formazione del secondo RU si analizzano qui di seguito i profili di coerenza fra gli obiettivi e le azioni previste ad un livello di dettaglio proprio della fase intermedia di definizione dei contenuti del nuovo strumento urbanistico.

REGOLAMENTO URBANISTICO			
SIGLA	OBIETTIVI	SIGLA	AZIONI
O.01	Contenimento delle crescite calibrato sulle dinamiche sociali e economiche	A.01	Prelievo dai dimensionamenti massimi ammissibili del Piano Strutturale calibrati sulle reali esigenze
O.02	Conservazione delle tracce della centuriazione romana	A.02	Interventi coerenti con il mantenimento delle tracce residuali
O.03	Rafforzamento delle centralità urbane esistenti	A.03a	Inserimento e conferma di previsioni in prossimità della sede comunale al fine di dare un a forte centralità all'area
		A.03b	Consolidamento e riqualificazione in termini di spazio pubblico centrale dell'asse di via Roma; conseguenti interventi di mitigazione del traffico

			privato e riordino della mobilità con priorità per il trasporto pubblico;
		A.03c	Definizione di un sistema portante di piazze (Matteotti, Togliatti, del Municipio)
O.04	Tutela delle testimonianze archeologiche	A.04	Disciplina specifica di tutela e valorizzazione
O.05	Tutela e recupero dei tessuti storici	A.05a	Salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari
		A.05b	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
		A.05c	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	A.06a	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
		A.06b	Ridefinizione, in coordinamento con le strutture politiche e tecniche del Comune di Firenze degli assetti delle aree di confine tra i due comuni
		A.06c	Ricomposizione di un sistema integrato di aree verdi con funzioni sportive, per lo svago e naturalistiche, utilizzando l'ambito fluviale della Greve come asse lineare strutturante
O.07	Superamento di situazioni localizzate di degrado ambientale	A.07	Eliminazione di manufatti incongrui e superamento di situazioni di degrado
O.08	Promozione di una politica di sviluppo correlata alla sostenibilità ambientale	A.08a	Riqualificazione del patrimonio edilizio recente anche attraverso normative premiali, finalizzate prevalentemente alla ricomposizione e valorizzazione

			dei fronti stradali
		A.08b	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	A.09	Previsione di interventi di completamento e riqualificazione
O.10	Attivazione di politiche atte a garantire l'accesso alla casa alle categorie sociali più deboli	A.10	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	A.11	Riqualificazione dei tessuti urbani adiacenti al parco dell'Acciaio
O.12	Riqualificazione di aree dismesse	A.12a	Previsione di interventi di riqualificazione
		A.12b	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	A.13a	Redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili
		A.13b	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 e strutturazione di un "corso urbano"
		A.13c	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	A.14	Adeguamenti viari intercomunali
O.15	Tutela della viabilità vicinale e dei tracciati viari fondativi	A.15	Stesura dei un repertorio delle strade vicinali e relativa disciplina
O.16	Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione urbana	A.16a	Interventi di strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza
		A.16b	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	A.17a	Riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti produttivi saturi, consolidati, di tipo promiscuo e di grandi dimensioni
		A.17b	Previsioni a sostegno agli interventi produttivi sulla base di una ricognizione di necessità di potenziamento segnalate all'amministrazione
		A.17c	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
		A.17d	Previsione del prolungamento della tramvia o di mezzo assimilabile lungo la direttrice della via Pisana
		A.17e	Connotazione commerciale degli assi di via Turri e Pantin
		A.17f	Connotazione commerciale dell'asse di via Pascoli
		A.17g	Connotazione commerciale dell'asse di via Roma
O.18	Mantenimento e incentivazione	A.18	Disciplina dei manufatti e degli annessi

	delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria		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	A.19a	Discipline specifiche per le aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva e a prevalente funzione agricola
		A.19b	Disciplina dei beni paesaggistici
O.20	Tutela degli ambiti di valore paesaggistico	A.20	Disciplina di valorizzazione ambientale e storico-culturale
O.21	Tutela delle aree boschive	A.21	Disciplina finalizzata alla valorizzazione del patrimonio boschivo e al recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.
O.22	Tutela delle sistemazioni agrarie	A.22	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	A.23	Interventi che interessano aree prossime ai corsi d'acqua al fine di conservare e qualificare la vegetazione ripariale
O.24	Politiche di tutela idraulica	A.24	Previsione di aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico e realizzazione di casse di espansione
O.25	Miglioramento della fruizione di aree verdi	A.25a	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
		A.25b	Censimento delle barriere architettoniche nelle aree pubbliche
O.26	Valorizzazione del Parco artistico- culturale di Poggio Valicaia	A.26	Attivazione di politiche di promozione finalizzate 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	A.27	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	A.28	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	A.29a	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
		A.29b	Individuazione e disciplina delle aree periurbane residuali

La tabella sopra riportata esplicita una stretta coerenza interna dello strumento urbanistico.

Dall'analisi degli obiettivi specifici e delle azioni proposte si evince una particolare attenzione ai seguenti temi:

- qualità delle trasformazioni territoriali;
- gestione del patrimonio edilizio esistente;
- promozione di politiche di sviluppo correlate alla sostenibilità ambientale;
- attivazione di politiche e interventi per il consolidamento delle imprese;
- salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto.

In questa fase è inoltre possibile declinare le azioni previste per ciascuna UTOE, come segue:

UTOE	Azioni (indicate con le rispettive sigle)
UTOE 1	A.01- A.02- A.04- A.05c- A.06a- A.06b- A.06c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.10- A.12a- A.12b- A.13a- A.14- A.15- A.18- A.19b- A.20- A.23- A.24- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 2	A.01- A.02- A.04- A.03b- A.03c- A.05a- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.12a- A.12b- A.13a- A.13b- A.15- A.17e- A.17f- A.17g- A.18- A.19a- A.19b- A.20- A.21- A.23- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 3	A.01- A.02- A.04- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.10- A.12a- A.12b- A.13a- A.13c- A.15- 16a- A.17g- A.18- A.19a- A.19b- A.20- A.21- A.23- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 4	A.01- A.02- A.03a- A.03c- A.04 - A.05b - A.05c- A.06a- A.06c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.10- A.11- A.12a- A.12b- A.13a- A.13b- A.15- 16a- A.17e- A.18- A.19b- A.20- A.23- A.24- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 5	A.01- A.02- A.04- A.05b- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.10- A.11- A.12a- A.12b- A.13a- A.15- 16b- A.17a- A.17b- A.17c- A.17d- A.18- A.19b- A.20- A.23- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 6	A.01- A.02- A.04- A.05b- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.12a- A.12b- A.13a- A.13c- A.14- A.15- A.16b- A.17a- A.17b- A.17d- A.18- A.19b- A.20- A.23- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 7	A.01- A.02- A.04- A.05b- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.12a- A.12b- A.13a- A.14- A.15- A.17a- A.18- A.19b- A.20- A.23- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 8	A.01- A.02- A.04- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.10- A.12a- A.12b- A.13a- A.14- A.15- A.18a- A.19a- A.19b- A.20- A.21- A.23- A.25a- A.25b- A.27- A.28- A.29 ^o A.29b
UTOE 9	A.01- A.02- A.04- A.05b- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.12a- A.12b- A.13a- A.14- A.15- A.17a- A.17b- A.17c- A.18- A.19a- A.19b- A.20- A.21- A.22- A.23- A.24- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 10	A.01- A.02- A.04- A.05a- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.12a- A.12b- A.13a- A.15- 16a- A.18- A.20- A.21- A.22- A.23- A.24- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 11	A.01- A.02- A.04- A.05a- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.12a- A.12b- A.13a- A.15- A.18- A.19a- A.19b- A.20- A.21- A.22- A.23- A.25a- A.25b- A.26- A.27- A.29b
UTOE 12	A.01- A.02- A.04- A.05a- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.12a- A.12b- A.13a- A.15- A.18- A.19a- A.19b- A.20- A.21- A.22- A.23- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 13 7	A.01- A.02- A.04- A.05a- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.12a- A.12b- A.13a- A.14- A.15- A.18- A.19a- A.19b- A.20- A.21- A.22- A.23- A.25a- A.25b- A.27- A.29b
UTOE 14	A.01- A.02- A.04- A.05c- A.07- A.08a- A.08b- A.09- A.12a- A.12b- A.13a- A.15- A.18- A.19a- A.19b- A.20- A.21- A.22- A.23- A.25a- A.25b- A.27- A.29b

7 - COERENZA CON I VIGENTI PIANI SOVRAORDINATI

La valutazione di coerenza esterna si concentra sul confronto tra gli obiettivi degli strumenti urbanistici sovraordinati e i 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

In particolare si precisa che il vigente PTCP, approvato con deliberazione C.P. n. 94/1998, è in corso di revisione per l'adeguamento al PIT. Tale revisione risulta ad oggi in fase di avanzata elaborazione. Ai fini della piena conformità del secondo Regolamento Urbanistico al nuovo PTCP, le strutture tecniche del Comune e quelle della Provincia hanno lavorato a stretto contatto per far sì che i contenuti del nuovo strumento urbanistico risultino di fatto allineati, fin dalla sua adozione, al Piano sovraordinato. L'adozione del nuovo RU viene pertanto programmata ad avvenuta adozione della revisione del PTCP.

Si precisa inoltre che il vigente PS, adottato con deliberazione C.C. n. 132 del 12/11/2003 e definitivamente approvato con deliberazione C.C. n. 74 del 31/05/2004, è oggetto di una variante, avviata contestualmente alla revisione quinquennale del RU, 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. La valutazione di coerenza fra i due strumenti urbanistici prenderà a riferimento le previsioni contenute nella variante al Piano Strutturale.

Se in sede di valutazione iniziale la coerenza esterna era dedotta dalla individuazione dell'esistenza di una semplice relazione tra obiettivi del Regolamento Urbanistico e metaobiettivi dei piani sovraordinati, in fase di valutazione intermedia essa viene valutata quantitativamente e qualitativamente nell'ambito di specifiche tabelle "Matrici di coerenza".

La coerenza è espressa tramite una scala di valori che si compone di quattro livelli:

	Coerenza diretta
	Coerenza
	Ininfluente
	Incoerente

Coerenza diretta: obiettivo del Regolamento Urbanistico relativo allo stesso ambito tematico del piano sovraordinato.

Coerenza: obiettivo del Regolamento Urbanistico sinergico al metaobiettivo del piano sovraordinato.

Ininfluente: obiettivo del Regolamento Urbanistico indifferente rispetto al metaobiettivo del piano sovraordinato.

Incoerente: obiettivo del Regolamento Urbanistico contrastante rispetto al metaobiettivo del piano sovraordinato.

7.1 - VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

Le matrici che seguono pongono a confronto gli obiettivi del secondo RU (individuati mediante le sigle riportate nella tabella di cui al precedente art. 6) con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del vigente PIT che interessano il territorio comunale, quali:

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

1.1	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)
1.2	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)
1.3	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)
1.4	Riqualificazione dei nodi intermodali del trasporto pubblico e realizzazione di eventuali interventi di potenziamento ad essi relativi. (art.9)
1.5	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)
1.6	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)
1.7	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)
1.8	Ottimizzazione delle relazioni tra le fermate ferro-tranviarie, 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)
1.9	Incentivazione del ricorso ai mezzi pubblici, e sostegno dell'accessibilità pedonale ai principali centri storici. (art.9)
1.9	Favorire la mobilità ciclabile attraverso la definizione di una rete di percorsi ad essa dedicati. (art.9)

1.10	Promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto della "città policentrica toscana". (art.9)
1.11	Individuare, tutelare e valorizzare: <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 Determinare le condizioni e dettare prescrizioni per favorire l'attuazione degli interventi di difesa integrata del suolo previsti dalla pianificazione di bacino. (art.10)
1.12	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)
1.13	Evitare: <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. (art.10bis)
1.14	Individuare i centri e i nuclei di specifico valore storico - culturale e garantire la permanenza dei loro valori paesaggistici. (art.10bis)
1.15	Disciplina degli interventi di trasformazione e riqualificazione perseguendo la qualità dei paesaggi urbani, anche di nuova formazione (art.10bis)



1.16	<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>
-------------	--

Matrice di coerenza

"CITTÀ POLICENTRICA TOSCANA"																
RU	PIT															
	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16
O.01																
O.02																
O.03																
O.04																
O.05																
O.06																
O.07																
O.08																



O.05		
O.06		
O.07		
O.08		
O.09		
O.10		
O.11		
O.12		
O.13		
O.14		
O.15		
O.16		
O.17		
O.18		
O.19		
O.20		
O.21		

O.22		
O.23		
O.24		
O.25		
O.26		
O.27		
O.28		
O.29		

“PATRIMONIO COLLINARE”	
PIT	
3.1	Promozione dei valori e delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale. (art.20)
3.2	Limitazione al massimo del fenomeno della sottrazione di suolo agroforestale per altre finalità. (art.22)
3.3	Tutela e valorizzazione dei territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica. (art.22)
3.4	Sostegno delle colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale. (art.22)
3.5	Contenimento dell'erosione del territorio toscano e a ridurre i rischi di esondazione e di incendio. (art.22)



O.20												
O.21												
O.22												
O.23												
O.24												
O.25												
O.26												
O.27												
O.28												
O.29												

In relazione all'invariante strutturale "I paesaggi ed i beni paesaggistici" della Toscana, gli obiettivi enunciati del secondo Regolamento Urbanistico attuano gli obiettivi di qualità contenuti nelle "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità", descritti nella sezione terza delle schede stesse.

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

I PAESAGGI ED I BENI PAESAGGISTICI	
ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI	
PIT	
Valori naturalistici	Obiettivi di qualità



4.1	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.
4.2	Impluvi e vegetazione riparia del reticolo minore delle acque.	Tutela della vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.
Valori estetico-percettivi		
4.3	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.

Matrice di coerenza

ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI			
RU	<i>PIT</i>		
	<i>4.1</i>	<i>4.2</i>	<i>4.3</i>
O.01			
O.02			
O.03			
O.04			
O.05			



O.06			
O.07			
O.08			
O.09			
O.10			
O.11			
O.12			
O.13			
O.14			
O.15			
O.16			
O.17			
O.18			
O.19			
O.20			
O.21			
O.22			



O.23			
O.24			
O.25			
O.26			
O.27			
O.28			
O.29			

I PAESAGGI ED I BENI PAESAGGISTICI		
ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI		
PIT		
	Valori storico-culturali Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità
5.1	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>

5.2	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.
------------	---	---

Matrice di coerenza

ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI		
RU	<i>PIT</i>	
	5.1	5.2
O.01		
O.02		
O.03		
O.04		
O.05		
O.06		
O.07		
O.08		
O.09		
O.10		
O.11		



O.12		
O.13		
O.14		
O.15		
O.16		
O.17		
O.18		
O.19		
O.20		
O.21		
O.22		
O.23		
O.24		
O.25		
O.26		
O.27		
O.28		

O.29		
------	--	--

I PAESAGGI ED I BENI PAESAGGISTICI INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE		
PIT		
	Valori naturalistici	Obiettivi di qualità
6.1	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 inedificati 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>
6.2	<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>
6.3	<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 delle 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>
6.4	Viabilità storica e percorsi storici di matrice rurale.	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.
6.5	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.
	Valori estetico-percettivi	
6.6	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.
6.7	Strade panoramiche.	Tutela delle visuali panoramiche percepite dall'Autostrada e dalle altre strade riconosciute panoramiche.

Matrice di coerenza

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE							
	PIT						
RU	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7



O.01							
O.02							
O.03							
O.04							
O.05							
O.06							
O.07							
O.08							
O.09							
O.10							
O.11							
O.12							
O.13							
O.14							
O.15							
O.16							
O.17							



O.18							
O.19							
O.20							
O.21							
O.22							
O.23							
O.24							
O.25							
O.26							
O.27							
O.28							
O.29							

L'analisi effettuata mostra una forte coerenza tra alcuni obiettivi del secondo RU e del PIT, oltre ad una serie di coerenze più deboli verso altrettanti obiettivi non secondari del PIT. Non si rilevano elementi di divergenza.

Si evidenzia che il più alto livello di coerenza si realizza nell'ambito degli obiettivi rivolti alla salvaguardia e tutela paesaggistica, alle politiche correlate alla sostenibilità ambientale, con un particolare riferimento alla gestione delle trasformazioni (sia per gli edifici che per gli spazi aperti).

7.2 - VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Richiamato quanto precisato al precedente paragrafo 7 in merito all'opportunità di effettuare la verifica di coerenza tra obiettivi del secondo RU e contenuti del PTCP, tenuto conto del relativo processo di revisione per l'adeguamento al PIT, ad oggi in fase di avanzata elaborazione, si analizza - nella tabella che segue - il grado di recepimento nell'atto di governo del territorio degli obiettivi generali dello strumento sovraordinato riferibili al territorio comunale.

QUESTIONI INSEDIATIVE E INFRASTRUTTURALI	
PTCP 1998	
7.1	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
7.2	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
7.3	Potenziamento della funzionalità dei servizi, dotandone gli ambiti provinciali carenti e migliorando l'accessibilità di quelli collocati nel "cuore" metropolitano
7.4	Razionalizzazione e potenziamento dei collegamenti esterni per valorizzare il ruolo e la posizione della provincia nel quadro regionale e nazionale

Matrice di coerenza

N.B. Le sigle riportate nella tabella relative al RU fanno riferimento agli obiettivi individuati al precedente art. 6).



QUESTIONI INSEDIATIVE E INFRASTRUTTURALI				
RU	PTCP			
	7.1	7.2	7.3	7.4
O.01				
O.02				
O.03				
O.04				
O.05				
O.06				
O.07				
O.08				
O.09				
O.10				
O.11				
O.12				
O.13				
O.14				



O.15				
O.16				
O.17				
O.18				
O.19				
O.20				
O.21				
O.22				
O.23				
O.24				
O.25				
O.26				
O.27				
O.28				
O.29				



QUESTIONI AMBIENTALI	
PTCP 1998	
8.1	Qualificazione dell'uso del territorio affinché gli interventi residenziali, produttivi ed infrastrutturali possano armonizzarsi in un quadro ambientale e paesistico di alto valore;
8.2	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
8.3	Individuazione delle situazioni di rischio e di pericolo idrogeologico e tutela delle risorse idriche nelle varie forme

Matrice di coerenza

QUESTIONI AMBIENTALI			
RU	PTCP		
	8.1	8.2	8.3
O.01			
O.02			
O.03			
O.04			
O.05			
O.06			

O.07			
O.08			
O.09			
O.10			
O.11			
O.12			
O.13			
O.14			
O.15			
O.16			
O.17			
O.18			
O.19			
O.20			
O.21			
O.22			
O.23			

O.24			
O.25			
O.26			
O.27			
O.28			
O.29			

QUESTIONI SOCIO-ECONOMICHE	
PTCP 1998	
9.1	Perseguimento di un equilibrato sviluppo economico e sociale delle comunità locali
9.2	Valorizzazione delle identità dei singoli sistemi locali

Matrice di coerenza

QUESTIONI SOCIO-ECONOMICHE		
RU	PTCP	
	9.1	9.2
O.01		

O.02		
O.03		
O.04		
O.05		
O.06		
O.07		
O.08		
O.09		
O.10		
O.11		
O.12		
O.13		
O.14		
O.15		
O.16		
O.17		
O.18		

O.19		
O.20		
O.21		
O.22		
O.23		
O.24		
O.25		
O.26		
O.27		
O.28		
O.29		

L'analisi effettuata mostra una forte coerenza tra alcuni obiettivi del secondo RU e del PTCP, oltre ad una serie di coerenze più deboli verso altrettanti obiettivi non secondari del PTCP. Non si rilevano elementi di divergenza.

Si evidenzia che il più alto livello di coerenza si realizza nell'ambito degli obiettivi rivolti alla salvaguardia e tutela paesaggistica, alle politiche correlate alla sostenibilità ambientale, con un particolare riferimento alla gestione delle trasformazioni (sia per gli edifici che per gli spazi aperti), e al miglioramento della rete infrastrutturale.

7.3 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

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:

1	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;
2	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;
3	difesa , sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua;
4	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;
5	supporto all'attività di prevenzione svolta dagli enti operanti sul territorio

Gli obiettivi specifici e le azioni del secondo Regolamento Urbanistico risultano sostanzialmente coerenti con il vigente PAI. Come enunciato nella fase iniziale della valutazione integrata si precisano 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.

L'apparato normativo del RU redigendo, conterrà la disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio, in recepimento delle vigenti norme statali e regionali in materia, nonché le disposizioni e prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione di Enti e autorità istituzionalmente competenti in materia geologica, idraulica e sismica, coordinandole con la normativa urbanistico-edilizia.

Le norme - e più in generale le disposizioni e le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico - saranno mirate al raggiungimento dei seguenti obiettivi fondamentali:

- a) mitigazione della pericolosità idrogeologica, nel rispetto delle esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio, e raggiungimento di livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali, mediante l'attuazione delle seguenti azioni specifiche:
- sistemazione, conservazione e riqualificazione del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, nonché opere di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;
 - difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua, con modalità tese alla conservazione e, ovunque possibile, al miglioramento delle condizioni di naturalità;
 - mantenimento del reticolo idrografico in condizioni di efficienza idraulica ed ambientale, ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'allungamento dei tempi di corrivazione;
 - moderazione delle piene, anche mediante interventi di carattere strutturale per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
 - piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;
 - contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo;
 - difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili e loro protezione da fenomeni di erosione accelerata e instabilità, con modalità tese alla conservazione e, ovunque possibile, al miglioramento delle condizioni di naturalità;
 - difesa degli insediamenti e delle infrastrutture da fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;
 - rafforzamento delle attività di risanamento e di prevenzione da parte degli enti operanti sul territorio.
- b) mitigazione della pericolosità sismica;
- c) tutela e governo della risorsa idrica, mediante l'attuazione delle seguenti azioni specifiche:
- protezione degli acquiferi e dei punti di captazione acquedottistica da interventi e/o attività potenzialmente

inquinanti;

- regolamentazione dell’approvvigionamento idrico autonomo, ai fini della salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa idrica e della ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;
- incentivazione di soluzioni tecnologiche finalizzate al risparmio idrico (reti differenziate per lo smaltimento e per l’adduzione idrica, riutilizzo delle acque reflue, etc.).

Concorreranno inoltre alla tutela dell’integrità fisica del territorio,:

- le disposizioni relative alla riduzione dell’impermeabilizzazione superficiale;
- la disciplina delle invarianti strutturali del territorio, in particolare quella riferita alle invarianti paesistico-ambientali;
- le disposizioni generali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale;
- la disciplina dei beni paesaggistici.

7.4 - VERIFICA COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE

Richiamato quanto precisato al precedente paragrafo 7 in merito alla verifica di coerenza tra gli obiettivi e le azioni del secondo RU e le previsioni del PS, aggiornato ai contenuti della variante in corso di formazione, si riporta di seguito il quadro di raffronto fra i due strumenti urbanistici.

	OBIETTIVI PS - RU	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 a 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 positività 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
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	Redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili
		Previsione 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"
		Ricucitura della maglia viaria e potenziamento dei sistemi di sosta	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 di un repertorio 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	Interventi di strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza

		Previsione dell'estensione del tracciato tranviario	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 produttivi saturi, consolidati, di tipo promiscuo e di grandi dimensioni	
		Riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti industriali	Previsioni a sostegno agli interventi produttivi sulla base di una ricognizione di necessità di potenziamento segnalate all'amministrazione	
		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	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	
		Individuazione elementi ordinatori dello spazio pubblico con vocazione di asse commerciale	Previsione del prolungamento della tramvia o di mezzo assimilabile lungo la direttrice della via Pisana	
			Connotazione commerciale degli assi di via Turri e Pantin	
		Connotazione commerciale dell'asse di via Pascoli		
		Connotazione commerciale dell'asse di via Roma		
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	
			Disciplina dei beni paesaggistici	
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 di valorizzazione ambientale e storico-culturale	
O.21	Tutela delle aree boschive	Mantenimento e riqualificazione della copertura forestale, rafforzamento delle strutture di servizio e di protezione antincendio	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	Disciplina delle aree con sistemazioni agrarie storiche per la tutela dei muri a secco e dei terrazzamenti	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	Disciplina degli ambiti fluviali	Interventi che interessano aree prossime ai corsi d'acqua devono conservare e qualificare la vegetazione ripariale
O.24	Politiche di tutela idraulica	Previsione di realizzazione di casse di espansione	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
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	Censimento delle barriere architettoniche nelle aree pubbliche
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	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.28	Rafforzamento del rapporto con il fiume Arno	Creazione del segmento comunale del Parco fluviale dell'Arno e realizzazione delle relative infrastrutture	Previsione di interventi che garantiscono la manutenzione del territorio rurale con particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica
O.29	Politiche di tutela dei varchi ineditati 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 ineditati di San Giuliano a Settimo e dei Granatieri	Disciplina specifica di valorizzazione ambientale e storico-culturale per il Parco fluviale dell'Arno
		Individuazione e disciplina delle aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti	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 ineditati di San Giuliano a Settimo e dei Granatieri
			Individuazione e disciplina delle aree periurbane residuali

L'analisi effettuata evidenzia una totale coerenza tra tutti gli obiettivi e le azioni del secondo RU e le previsioni del PS.

8 - FATTIBILITA' E PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

La valutazione di fattibilità delle azioni del nuovo RU si concentrerà in questa fase sui seguenti elementi:

valutazione della *fattibilità tecnica*:

- compatibilità delle azioni previste con la classificazione del territorio in base alla pericolosità per effetti idraulici;
- compatibilità delle azioni previste con la vulnerabilità degli acquiferi;
- compatibilità delle azioni previste con la classificazione del territorio in base alla pericolosità sismica e geomorfologica;
- previsione di incentivi e di premialità atti a favorire le azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi prefissi;

valutazione della *fattibilità giuridico – amministrativa* (esplicitazione delle modalità di attuazione degli interventi in coerenza con il regime autorizzativo):

- compatibilità delle azioni previste con il regime di proprietà dei suoli;
- compatibilità delle azioni previste con il regime dei vincoli preordinati all'esproprio;
- grado di complessità procedurale (procedure urbanistico/edilizie e amministrative particolarmente complesse o legate a processi di accordi tra Enti);

valutazione della *fattibilità economico-finanziaria*:

- compatibilità delle azioni con le modalità di attuazione economico - finanziarie previste, con particolare riferimento alla disciplina della perequazione urbanistica;
- reperimento di risorse economiche e di finanziamenti per gli interventi di iniziativa pubblica;
- presunta propensione ad investire da parte di soggetti attuatori di interventi di iniziativa privata in considerazione dell'onerosità delle condizioni poste dallo strumento urbanistico ai fini dell'attuazione degli interventi;

La valutazione è finalizzata a prefigurare la sussistenza delle condizioni utili a consentire la fattibilità delle azioni previste,

evidenziando altresì in che misura ciò ne determini la probabilità di realizzazione.

Ogni singola azione prevista dal secondo RU è valutata in modo sintetico nella tabella che segue in ordine alla relativa fattibilità in relazione agli elementi sopra individuati (*fattibilità* tecnica / giuridico-amministrativa / economico – finanziaria) e alla relativa probabilità di realizzazione. Le valutazioni vengono espresse attraverso la seguente scala di valori:

	Alta
	Media
	Bassa

SIGLA	OBIETTIVI	SIGLA	AZIONI	Fattibilità tecnica	Fattibilità giuridico-amministrativa	Fattibilità economico-finanziaria	Probabilità di attuazione
O.01	Contenimento delle crescite calibrato sulle dinamiche sociali e economiche	A.01	Prelievo dai dimensionamenti massimi ammissibili del Piano Strutturale calibrati sulle reali esigenze				
O.02	Conservazione delle tracce della centuriazione romana	A.02	Interventi coerenti con il mantenimento delle tracce residuali				
O.03	Rafforzamento delle centralità urbane esistenti	A.03a	Inserimento e conferma di previsioni in prossimità della sede comunale al fine di dare una forte centralità all'area				
		A.03b	Consolidamento e riqualificazione in termini di spazio pubblico centrale dell'asse di via Roma; conseguenti interventi di mitigazione del traffico privato e riordino della mobilità con priorità per il trasporto pubblico;				
		A.03c	Definizione di un sistema portante di piazze (Matteotti, Togliatti, del Municipio)				
O.04	Tutela delle	A.04	Disciplina specifica di				



	testimonianze archeologiche		tutela e valorizzazione				
O.05	Tutela e recupero dei tessuti storici	A.05a	Salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari				
		A.05b	Rafforzamento funzionale e spaziale dei nuclei storizzati 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				
		A.05c	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	A.06a	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				
		A.06b	Ridefinizione, in coordinamento con le strutture politiche e tecniche del Comune di Firenze degli assetti delle aree di confine tra i due comuni				
		A.06c	Ricomposizione di un sistema integrato di aree verdi con funzioni sportive, per lo svago e naturalistiche, utilizzando l'ambito fluviale della Greve come asse lineare strutturante				
O.07	Superamento di situazioni localizzate di degrado ambientale	A.07	Eliminazione di manufatti incongrui e superamento di situazioni di degrado				
O.08	Promozione di una politica di sviluppo correlata alla sostenibilità ambientale	A.08a	Riqualificazione del patrimonio edilizio recente anche attraverso normative premiali, finalizzate prevalentemente alla ricomposizione e valorizzazione dei fronti stradali				



		A.08b	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	A.09	Previsione di interventi di completamento e riqualificazione				
O.10	Attivazione di politiche atte a garantire l'accesso alla casa alle categorie sociali più deboli	A.10	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'Acciaiole nel sistema del verde urbano	A.11	Riqualificazione dei tessuti urbani adiacenti al parco dell'Acciaiole				
O.12	Riqualificazione di aree dimesse	A.12a	Previsione di interventi di riqualificazione				
		A.12b	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	A.13a	Redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili				
		A.13b	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 e strutturazione di un "corso urbano"				



		A.13c	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	A.14	Adegamenti viari intercomunali				
O.15	Tutela della viabilità vicinale e dei tracciati viari fondativi	A.15	Stesura dei un repertorio delle strade vicinali e relativa disciplina				
O.16	Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazioni e urbana	A.16a	Interventi di strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza				
		A.16b	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	A.17a	Riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti produttivi saturi, consolidati, di tipo promiscuo e di grandi dimensioni				
		A.17b	Previsioni a sostegno agli interventi produttivi sulla base di una ricognizione di necessità di potenziamento segnalate all'amministrazione				
		A.17c	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				
		A.17d	Previsione del prolungamento della tramvia o di mezzo assimilabile lungo la direttrice della via Pisana				
		A.17e	Connotazione commerciale degli assi di via Turri e Pantin				
		A.17f	Connotazione commerciale dell'asse di via Pascoli				
		A.17g	Connotazione commerciale dell'asse di via Roma				
O.18	Mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria	A.18	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	A.19a	Discipline specifiche per le aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva e a prevalente funzione agricola				
		A.19b	Disciplina dei beni paesaggistici				
O.20	Tutela degli ambiti di valore paesaggistico	A.20	Disciplina di valorizzazione ambientale e storico-culturale				
O.21	Tutela delle aree boschive	A.21	Disciplina finalizzata alla valorizzazione del patrimonio boschivo e al recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.				
O.22	Tutela delle sistemazioni agrarie	A.22	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	A.23	Interventi che interessano aree prossime ai corsi d'acqua al fine di conservare e qualificare la vegetazione ripariale				
O.24	Politiche di tutela idraulica	A.24	Previsione di aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico e realizzazione di casse di espansione				
O.25	Miglioramento della fruizione di aree verdi	A.25a	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				
		A.25b	Censimento delle barriere architettoniche nelle aree pubbliche				
O.26	Valorizzazione del Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia	A.26	Attivazione di politiche di promozione finalizzate 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	A.27	Previsione di interventi che garantiscono la manutenzione del territorio				

	particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica in genere		rurale con particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica				
O.28	Rafforzamento del rapporto con il fiume Arno	A.28	Disciplina specifica di valorizzazione ambientale e storico-culturale per il Parco fluviale dell'Arno				
O.29	Politiche di tutela dei varchi ineditati 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	A.29a	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 ineditati di San Giuliano a Settimo e dei Granatieri				
		A.29b	Individuazione e disciplina delle aree periurbane residuali				

9 – VALUTAZIONE INTEGRATA DELLE AZIONI PREVISTE – EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI, SOCIO – ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA, ATTESI

La valutazione integrata delle azioni previste dal secondo RU si effettua con riferimento agli effetti attesi di natura territoriale, ambientale, sociale, economica e sulla salute umana.

Per l'analisi degli effetti attesi di natura territoriale, ambientale e sulla salute umana si prendono a riferimento i seguenti indicatori:

- Disponibilità delle risorse:
 - Suolo
- Qualità dell'habitat:
 - Acque
 - Aria
 - Fattori climatici
 - Clima acustico
 - Energia
 - Rifiuti

- Paesaggio
- Ecosistemi
- Condizioni di sicurezza:
 - Campi elettromagnetici
 - Rischio geologico, sismico, idraulico

L'analisi di dettaglio riferita agli indicatori sopra elencati è contenuta nel documento "Aspetti Ambientali", allegato alla presente Relazione, cui si rimanda integralmente. Ai fini delle valutazioni che seguono si prende pertanto unicamente in considerazione il sistema "Disponibilità delle risorse" con particolare riferimento all'indicatore che valuta il consumo di suolo.

La valutazione degli effetti sociali prende a riferimento i seguenti indicatori:

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

La valutazione degli effetti economici prende a riferimento i seguenti indicatori:

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

Nella tabella che segue si riporta la valutazione sintetica degli effetti attesi in relazione all'attuazione delle singole azioni individuate dal secondo RU, espressa attraverso la seguente scala di valori;



	Nulla: l'azione non genera l'effetto in questione, in quanto non incide su di esso o non è pertinente ad esso
	Positivo: l'azione genera effetti positivi, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del RU
	Critico: l'azione genera effetti che richiedono l'introduzione di misure mitigative e/o compensative
	Negativo: l'azione genera effetti negativi tali da evidenziare la necessità di apportare misure correttive

SIGLA	OBIETTIVI	SIGLA	AZIONI	Effetti territoriali, ambientali e sulla salute umana	Effetti sociali		Effetti economici
				Disponibilità delle risorse	Qualità della vita	Condizioni sociali	Valore delle risorse
O.01	Contenimento delle crescite calibrato sulle dinamiche sociali e economiche	A.01	Prelievo dai dimensionamenti massimi ammissibili del Piano Strutturale calibrati sulle reali esigenze				
O.02	Conservazione delle tracce della centuriazione romana	A.02	Interventi coerenti con il mantenimento delle tracce residuali				
O.03	Rafforzamento delle centralità urbane esistenti	A.03a	Inserimento e conferma di previsioni in prossimità della sede comunale al fine di dare un'alta centralità all'area				
		A.03b	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;				



		A.03c	Definizione di un sistema portante di piazze (Matteotti, Togliatti, del Municipio)				
O.04	Tutela delle testimonianze archeologiche	A.04	Disciplina specifica di tutela e valorizzazione				
O.05	Tutela e recupero dei tessuti storici	A.05a	Salvaguardia e qualificazione dei nuclei storici collinari				
		A.05b	Rafforzamento funzionale e spaziale dei nuclei storizzati 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				
		A.05c	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	A.06a	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				
		A.06b	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				
		A.06c	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	A.07	Eliminazione di manufatti incongrui e superamento di situazioni di				



	ambientale		degrado				
O.08	Promozione di una politica di sviluppo correlata alla sostenibilità ambientale	A.08a	Riqualificazione del patrimonio edilizio recente anche attraverso normative premiali, finalizzate prevalentemente alla ricomposizione e valorizzazione dei fronti stradali				
		A.08b	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	A.09	Previsione di interventi di completamento e riqualificazione				
O.10	Attivazione di politiche atte a garantire l'accesso alla casa alle categorie sociali più deboli	A.10	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	A.11	Riqualificazione dei tessuti urbani adiacenti al parco dell'Acciaio				
O.12	Riqualificazione di aree dismesse	A.12a	Previsione di interventi di riqualificazione				
		A.12b	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	A.13a	Redazione di un Piano della mobilità e sosta che prevede zone a traffico limitato, pedonali e piste ciclabili				
		A.13b	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"				
		A.13c	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	A.14	Adegamenti viari intercomunali				
O.15	Tutela della viabilità vicinale e dei tracciati viari fondativi	A.15	Stesura dei un repertorio delle strade vicinali e relativa disciplina				
O.16	Assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione e urbana	A.16a	Interventi di strutturazione urbana dell'asse della tramvia dal municipio fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza				
		A.16b	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	A.17a	Riqualificazione morfologica e razionalizzazione dei tessuti produttivi saturi, consolidati, di tipo promiscuo e di grandi dimensioni				



	produttive e del commercio	A.17b	Previsioni a sostegno agli interventi produttivi sulla base di una ricognizione di necessità di potenziamento segnalate all'amministrazione				
		A.17c	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				
		A.17d	Previsione del prolungamento della tramvia o di mezzo assimilabile lungo la direttrice della via Pisana				
		A.17e	Connotazione commerciale degli assi di via Turri e Pantin				
		A.17f	Connotazione commerciale dell'asse di via Pascoli				
		A.17g	Connotazione commerciale dell'asse di via Roma				
O.18	Mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria	A.18	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	A.19a	Discipline specifiche per le aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva e a prevalente funzione agricola				
		A.19b	Disciplina dei beni paesaggistici				
O.20	Tutela degli ambiti di valore paesaggistico	A.20	Disciplina di valorizzazione ambientale e storico-culturale				
O.21	Tutela delle aree boschive	A.21	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	A.22	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	A.23	Interventi che interessano aree prossime ai corsi d'acqua devono conservare e qualificare la vegetazione ripariale				
O.24	Politiche di tutela idraulica	A.24	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	A.25a	Disciplina di tutela della dotazione boschiva e delle formazioni vegetali in genere, della viabilità vicinale e podereale, della rete dei sentieri e della viabilità forestale e delle forme di coltivazione tradizionali				
		A.25b	Censimento delle barriere architettoniche nelle aree pubbliche				
O.26	Valorizzazione del Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia	A.26	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	A.27	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	A.28	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	A.29a	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				
		A.29b	Individuazione e disciplina delle aree periurbane residuali				