

# Piano Operativo Comunale

ai sensi dell'art.95 della Legge Regionale 65/2014  
con conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR)

## **AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014

## **Relazione**

Marzo 2018



GRUPPO DI LAVORO

*Sindaco:*  
Massimiliano Pescini

*Assessore all'Urbanistica:*  
Donatella Viviani

*Responsabile del Procedimento*  
Arch. Barbara Ronchi

*Garante della Comunicazione*  
Dott.ssa Claudia Bruschetti

*Ufficio Urbanistica*  
Arch. Sonia Ciapetti

*Coordinamento Generale*  
Urb. Daniele Rallo

*Responsabile Contrattuale*  
Urb. Raffaele Gerometta

*Responsabile Coordinamento Locale*  
Arch. Antonio Mugnai

*Urbanistica*  
Urb. Daniele Rallo  
Arch. Antonio Mugnai  
Urb. Fabio Roman

*SIT e Cartografia*  
Urb. Lisa De Gasper

*VAS*  
Ing. Elettra Lowenthal  
Ing. Chiara Luciani

*Esperto legale*  
Avv. Leonardo Piochi

*Aspetti archeologici*  
Dott. Archeologo Demis M. Murgia

*Contributi specialistici – Ecologia Vegetazione*  
Dott. For. Giovanni Trentanovi

*Contributi specialistici – Aspetti idraulici e sismici*  
Ing. Giacomo Gazzini  
Ing. Tiziano Staiano

*Contributi specialistici – Aspetti geologici*  
Dott. Geol. Alessandro Murratzu  
Dott. Geol. Alessio Calvetti

*Contributi specialistici – Partecipazione*  
Dott.ssa Chiara Pignaris



## INDICE

1	PREMESSA.....	7
2	CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO .....	9
3	FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO .....	11
4	STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO .....	13
5	OBIETTIVI DEL PIANO .....	17
6	VAS - PREVISIONE DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI.....	21
7	IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO .....	25
8	IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO – ANALISI E STUDI IDROGEOLOGICI, SISMICI E GEOLOGICI .....	27
9	ENTI PUBBLICI TENUTI A FORNIRE APPORTI TECNICI PER IL QUADRO CONOSCITIVO .....	35
10	ENTI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI PER L'APPROVAZIONE .....	37



*Il presente atto è allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale di avvio del procedimento per il nuovo Piano Operativo Comunale, e relativa Valutazione Ambientale Strategica, del Comune di San Casciano Val di Pesa, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/14 e di avvio del procedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.*

## **1 PREMESSA**

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n.15 del 16.03.2009, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005, cui ha fatto seguito una Variante tematica approvata con D.C.C. n.41 del 19.06.2017 finalizzata:

1. ad allineare il Piano Strutturale vigente ai seguenti Piani sovra ordinati approvati successivamente al 2009:
  - a. allineamento delle carte di pericolosità geologica, geomorfologica, sismica, idraulica e idrogeologica del Piano Strutturale, al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni /PGRA) dell'Autorità di Bacino approvato a Dicembre 2015;
  - b. adeguamento degli argomenti di variante al Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), in particolare:
    - esatta perimetrazione e corretta rappresentazione cartografica delle aree vincolate a norma dell'art. 142 e dell'art. 136 del DLgs n. 42/2004 evidenziando le differenze da verificare in sede di Commissione Regionale per il Paesaggio;
    - individuazione dei perimetri di aree poste all'intorno di Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004
  - c. adeguamento del Piano Strutturale alla Variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale /PTCP) approvata con Delibera C.P. n.1 del 10 Gennaio 2013.
2. e ad aggiornare ed integrare il Piano Strutturale rispetto alle seguenti specifiche tematiche: 
  - a. integrazione ed aggiornamento della schedatura degli edifici in territorio aperto;
  - b. aggiornamento e verifica del dimensionamento rispetto a quanto disciplinato dalla LR 65/2014 e smi e incremento delle possibilità di sviluppo per attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona all'interno delle diverse UTOE;
  - c. individuazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale;
  - d. individuazione di nuovi tracciati pedonali e completamento dei tracciati esistenti al fine di promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità lenta e sostenibile.

Per quanto riguarda la strumentazione urbanistica di livello operativo, il Comune di San Casciano in Val di Pesa è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 43 del 18.06.2012, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005, successivamente oggetto delle seguenti varianti:

- a. prima Variante approvata con DCC n.71 del 30/09/2013;
- b. seconda Variante approvata in regime semplificato con DCC n.71 del 30/07/2015;
- c. terza Variante relativa alla scheda AT08 approvata con DCC n.41 del 19/06/2017.

Le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio sono decadute in data 01.08.2017, fatta eccezione per quelle individuate nelle Varianti per le quali non si è ancora esaurito il quinquennio. Al momento dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale n.65 del 2014 il Comune risultava dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico vigenti e quindi ricade nell'applicazione dell'art.222 della stessa Legge.

Alla luce di tale quadro legislativo e dello stato di vigenza e aggiornamento dell'attuale strumentazione urbanistica, l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere con la formazione del nuovo Piano Strutturale, da redigere ai sensi dell'art. 92 della Legge Regionale n. 65/14 e del Piano Operativo, da redigere ai sensi dell'art. 95 della suddetta Legge Regionale.

La presente relazione costituisce il documento di accompagnamento dell'atto di avvio del procedimento che, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, deve contenere:

- a. la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b. una breve disamina del quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c. l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d. l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e. il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f. l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

## 2 CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO

Ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014, il Piano Operativo deve contenere:

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

**Le previsioni del Piano Operativo sono supportate:**

- a. Dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'art. 92 comma 3 lettera a), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- b. Dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;
- c. Dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;
- d. Dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;
- e. Dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.
- f. Il PO contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche in ambito urbano finalizzato all'accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni e delle infrastrutture per la mobilità.

**In conformità al piano strutturale la disciplina del piano operativo si compone:**

- A. DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI, VALIDA A TEMPO INDETERMINATO, mediante la quale il PO individua e definisce:**
1. le disposizioni di tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
  2. la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'art. 68 (sotto riportati), compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale nonché la specifica disciplina di cui all'art. 4 della LR n. 3/2007;
  3. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato diversi di quelli di cui alla lettera B);
  4. la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'art. 98, ove inserita come parte integrante del Piano Operativo;

5. le zone connotate da condizioni di degrado.

**B. DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO CON VALENZA QUINQUENNALE, mediante la quale il PO individua e definisce:**

1. gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piani attuativi di cui al titolo V, capo II;
2. gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;
3. progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121;
4. interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi da quelli sopra detti ai numeri 1 , 2 , 3;
5. le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 63 della Legge nell'ambito degli interventi sopra detti ai numeri 1, 2, 3;
6. aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria compresi gli standard di cui al DM 1444/68 e eventuali aree per la mobilità ciclistica;
7. individuazione beni sottoposti a vincolo di esproprio artt. 9 e 10 DPR 327/2001;
8. ove previste, la perequazione urbanistica (art. 100), la compensazione urbanistica (art. 101), la perequazione territoriale (art. 102), il piano di protezione civile di cui all'art. 104, comma 4, e relative discipline.

Oltre a quanto sopra detto, il PO contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

### 3 FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

La formazione del Piano Operativo inizierà necessariamente dalla revisione generale e puntuale dei contenuti del Regolamento Urbanistico al fine di recepire la disciplina ai contenuti della LR 65/2014, del Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) e delle ulteriori disposizioni statali e regionali sopravvenute.

In particolare il procedimento di formazione dovrà articolarsi sulla base degli adempimenti che si riportano sinteticamente:

- a. adeguamento della disciplina dei suoli alla nuova perimetrazione del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 e definito dal Piano Strutturale;
- b. recepimento delle altre norme statali e regionali (comprese le norme regolamentari) vigenti ed emanande ( per es. le modifiche alla LR 21/2012, al DPGR 53/R/2011, al DPGR 64/R/2013) per le parti che interessano la pianificazione operativa;
- c. revisione di tutta la normativa relativa alla gestione degli insediamenti esistenti agli ambiti di trasformazione e al territorio aperto;
- d. In sede di formazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica:
- e. verrà verificata ed aggiornata la programmazione delle attrezzature, infrastrutture e la programmazione delle opere pubbliche, anche per quanto riguarda l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio;
- f. verrà redatto il Piano comunale di protezione civile anche sulla base del Piano Intercomunale esistente;
- g. verrà revisionato il Piano comunale di classificazione acustica;
- h. verrà disciplinata l'installazione degli impianti di radiocomunicazione e di produzione energetica da fonti rinnovabili.

Ai sensi dell'art. 20 comma 1 della disciplina del PIT i nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica devono **conformarsi al PIT/PPR** al fine di:

- a. perseguire gli obiettivi;
- b. - applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive;
- c. - rispettare le prescrizioni e prescrizioni d'uso

Per tale conformazione quindi sarà necessario:

- a. recepire la Disciplina del PIT/PPR, le prescrizioni e prescrizioni d'uso
- b. declinare le direttive del PIT/PPR riferibili al territorio del Comune di San Casciano , che già saranno recepite dalla disciplina del Piano Strutturale, in regole aventi valenza operativa all'interno della disciplina e degli elaborati del PO;
- c. declinare le direttive contenute nella scheda di "Ambito 10 – Chianti", riferibili al territorio del Comune di San Casciano , che già saranno recepite dalla disciplina del Piano Strutturale, in regole aventi valenza operativa all'interno della disciplina e degli elaborati del PO;
- d. declinare le direttive contenute nella Sezione 4 (aree di notevole interesse pubblico presenti sul territorio comunale e soggette a vincolo da Decreto Ministeriale) riferibili al territorio del Comune di San Casciano ,

che già saranno recepite dalla disciplina del Piano Strutturale, in regole aventi valenza operativa all'interno della disciplina e degli elaborati del PO;

- e. declinare le direttive contenute nelle aree a tutela paesaggistica ( aree ex . Galasso, aree archeologiche, immobili soggetti a vincolo monumentale, alberi monumentali, ecc.);

Il Piano Operativo è soggetto a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del Dlgs 152/2006 e s.m.i e della LR 10/2010 e s.m.i. Ai sensi dell'art. 17 comma 2 della LR 65/2014 per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5 bis della LR 10/2010, l'avvio di procedimento è effettuato contemporaneamente all'avvio del documento preliminare di cui all'art. 23 comma 2 della medesima LR 10/2010.

L'attività di valutazione accompagna l'intero percorso di pianificazione e si prolunga nella fase di monitoraggio che segue la procedura di redazione degli strumenti urbanistico.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/2017:

- a. è stata individuata la Città Metropolitana di Firenze quale autorità competente per le procedure di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza del Comune ai sensi dell'art. 12 e 13 della LR 10/2010 e del Dlgs 152/2006 utilizzando la propria struttura operativa;
- b. che il Consiglio Comunale svolge le funzioni di Autorità Procedente;
- c. che il Servizio Urbanistica svolge le funzioni di Autorità Proponente.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 28 dicembre 2017 con la quale è stata nominata la figura del Garante dell'Informazione e della partecipazione per la formazione, adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio ai sensi della LR 65/2014, del regolamento 4/R/2017 nonché delle linee guida approvate con DGR n. 1112 del 16/10/2017 ed è stata individuata tale figura nella persona della dipendente Claudia Bruschetini successivamente nominata con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 202 del 29/12/2017.

La procedura di VAS si articolerà nelle fasi seguenti:

- a. nella fase di avvio del procedimento sarà elaborato il Rapporto Ambientale consistente in un documento preliminare. Tale documento sarà trasmesso alla Città Metropolitana quale autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne i contenuti;
- b. seguirà una fase di consultazione al termine della quale saranno raccolti i contributi pervenuti entro i termini stabiliti;
- c. nella fase di adozione sarà elaborato il Rapporto Ambientale e di Sintesi non tecnica ;
- d. seguirà un'ulteriore fase di consultazione contestuale alla fase di consultazione di 60 giorni prevista per le osservazioni al Piano Operativo;
- e. espressione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente;
- f. fase decisionale conclusiva a cura dell'Autorità Procedente. Approvazione del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale e di Sintesi non tecnica e relativa pubblicazione sul Burt;
- g. monitoraggio.

## 4 STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Piano strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa è stato approvato ai sensi della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009 ed è stato recentemente oggetto di variante tematica, ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 19/06/2017.

La verifica dello stato di attuazione è stata recentemente fatta con l'ultima variante tematica del Piano Strutturale, approvata nel 2017 ma deve essere aggiornata rispetto alle previsioni di trasformazione del RUC non attuate e per le quali non sono state sottoscritte, nei termini previsti dalla legge, le relative convenzioni.

La somma totale del dimensionamento ad oggi previsto dal Piano Strutturale comprende:

- a. gli insediamenti esistenti;
- b. il residuo del PRG vigente, costituito da:
  - I. piani e progetti approvati, di cui sia stato siglato, prima dell'adozione del presente Piano, l'atto convenzionale o sia stato depositato l'atto unilaterale d'obbligo ma che non siano ancora stati realizzati, di cui deve essere preso in considerazione il carico urbanistico che verranno a comportare;
  - II. aree di intervento "compatibili" secondo le schede di valutazione;
  - III. aree di intervento "compatibili a condizione", secondo le schede di valutazione precedentemente richiamate;
- c. aree di nuova previsione:
  - I. interventi di nuova edificazione;
  - II. interventi di recupero, comportanti incremento di carico come precedentemente definito.

Nella somma totale del dimensionamento del PS sono compresi piani e progetti approvati, di cui sia stato siglato, prima della sua adozione, l'atto convenzionale o sia stato depositato l'atto unilaterale d'obbligo ma che non siano ancora stati realizzati; nonché, per il primo Piano Strutturale, gli interventi che l'attività di valutazione ha classificato come "compatibili" e "compatibili a condizione", di cui alle relative schede di valutazione, del RUC.

Le tabelle dovranno essere aggiornate sulla base delle schede di trasformazione dell'Allegato 1 e dell'Allegato 7 delle NTA del RUC che non sono state attuate che sotto si riportano e sulla base delle nuove disposizioni date dalla normativa regionale.

TIPO DI INTERVENTO	SIGLA e N.	LOCALIZZAZIONE	
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 01	San Casciano via XXVII luglio	Immobile recuperato
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 02	San Casciano Bardella	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 03	San Casciano Antinori Bardella	Scheda non attuata
Ambiti di Trasformazione	AT 04	San Casciano via Montopolo	Scheda non attuata
Ambiti di trasformazione	AT 06	San Casciano via Montopolo	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 07	San Casciano via KennedY	In fase di variante di riconferma
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 08	San Casciano piazzale Aldo Moro	Non scaduta oggetto della variante al RUC del 2017
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 09	San Casciano Borgo Sarchiani	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 10	Spedaletto dietro via Potente	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 11	San Pancrazio via San Pancrazio recupero ed. produttivo	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 12	San Pancrazio via Certaldese	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 13	Ponterotto ex sansificio	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 15	Mercatale ex edificio commerciale	Scheda non attuata
Zona di espansione produttive	ATP 16	Mercatale area produttiva	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 17	La Romola ex falegnameria	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	AT 18	Chiesanuova parcheggio	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 19	Chiesanuova ex falegnameria	Scheda in attuazione
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 20	Cerbaia retro piazza del Monumento	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 21	Cerbaia edificio produttivo	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATP 22	Cerbaia ampliamento PIP	Scheda non attuata
Zona di espansione produttive	ATP 23	Calzaiolo area produttiva limitrofa superstrada	Scheda non attuata
Zona di espansione produttive	ATP 24	Calzaiolo	Scheda attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATRU 25	Bargino	Scheda ancora valida fino al novembre 2020
Ambito di trasformazione paesaggistica	ATRP 26	Bargino	Scheda attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATP 27	Ponte di gabbiano Cantina Vinicola	Scheda non attuata

Ambiti di Recupero Urbano	ATP 28	Ponte delle Sibille	Scheda non attuata
Ambiti di Recupero Urbano	ATP 29	Passo dei Pecorai – TESTI	Scheda non attuata
Ambito di trasformazione	AT 30	La Romola	Scheda valida fino al novembre 2018
Ambito di recupero urbano	ATRU 31	San Casciano Bardella	Scheda non attuata
Zona di espansione produttiva	ATP 32	Ponte di Gabbiano	Scheda valida fino al novembre 2018
Ambito di recupero urbano	AT33	San Pancrazio	Scheda non attuata
Zona di espansione produttiva	ATP 34	San Pancrazio	Scheda valida fino al novembre 2018
Ambito di trasformazione	AT 35	Mercatale	Scheda in attuazione
Ambito di trasformazione	ATRU 36	San Casciano casa di riposo San Giuseppe	Scheda non attuata
Ambito di trasformazione	AT 37	Mercatale	Scheda attuata
Zona di espansione produttive	ATP 38	San Casciano	Scheda non attuata
Ambito di trasformazione	AT 39	Cerbaia Casa del Sorriso	Scheda non attuata
Ambito di trasformazione	AT 40	Spedaletto	Scheda in attuazione
Zona di espansione produttiva	ATP 41	Ponterotto	Scheda valida fino al novembre 2018
Ambito di trasformazione	AT 42	San Casciano Borgo Sarchiani	Scheda non attuata
Zona di espansione produttiva	ATP 43	Ponte di Gabbiano	Scheda valida fino al novembre 2018
Zona di espansione produttiva	ATP 44	Cerbaia	Scheda valida fino al novembre 2018
PEQ 1		San Casciano	Scheda non attuata
PEQ 2		Mercatale	Scheda non attuata
PEQ3		Mercatale	Scheda non attuata
PEQ4		Mercatale	Scheda non attuata
PEQ5		Spedaletto	Scheda non attuata
PEQ6		Spedaletto	Scheda non attuata
PEQ7		Montefiridolfi	Scheda non attuata
PEQ8		Spedaletto	Scheda non attuata
PEQ9		Cerbaia	Scheda non attuata
PEQ 10		Chiesanuova	Scheda non attuata
PEQ 11		Mercatale	Scheda non attuata
PEQ12		Chiesanuova	Scheda non attuata
PEQ 13		Senecchiolo	Scheda non attuata

## ATTIVAZIONE CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Ai fini della formazione del Piano Operativo sarà necessario attivare la conferenza ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 sia per la definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della Legge, da disegnare contestualmente alla formazione del Piano Strutturale che per i temi seguenti:

- a. localizzazione delle previsioni scaturite dalla Conferenza di copianificazione convocata in data 05/08/2016 in sede di variante tematica al PS per le previsioni da realizzarsi fuori dal territorio urbanizzato per:
  - i. realizzazione di un centro ippico, di SUL massima di circa 10.600 mq. comprensiva dei fabbricati fissi (scuderie, alloggio custode, magazzini e ricoveri, aree ristoro e spogliatoi) e delle attrezzature coperte (aree allenamento e gare coperte con tribune, tondino, giostra ovale). In merito alla localizzazione di tale previsione sono individuate, in via alternativa, le UTOE 4 (Fondovalle della Pesa) o 5 (Versante S. Pancrazio), in quanto ambiti di pianura e serviti dalle principali infrastrutture viarie di livello regionale (Superstrada Firenze-Siena);
  - ii. realizzazione, con ampliamento, di un campeggio, già previsto dal P.S. vigente, con una localizzazione alternativa tra le UTOE 1 (Sistema collinare antropizzato) o UTOE 3 (Montefiridolfi e Campoli). E' ammesso un incremento del dimensionamento già previsto da 100 posti letto, con servizi e attrezzature comuni per circa 350 mq. SUL, fino a 250/300 posti letto;
  - iii. realizzazione di un'area destinata alla sosta di camper, in seguito alla convenzione stipulata con LAIKA, per circa 10 piazzole più servizi, da realizzarsi il loc. la Botte (UTOE 4).

Gli interventi dovranno essere regolati dal Piano Operativo, considerando le seguenti condizioni:

- a. che siano svolte approfondite verifiche sul dimensionamento e configurazione progettuale ed effetti indotti delle tre previsioni in merito alla disciplina del PIT-PPR, alla coerenza con le Direttive ed al rispetto delle Prescrizioni e Prescrizioni d'uso del PIT-PPR medesimo e al rispetto delle invarianti strutturali del PTC della Città Metropolitana;
  - b. che l'incremento dimensionale del campeggio sia valutato con particolare riferimento alla compatibilità con i valori ambientali e paesaggistici del contesto rurale;
  - c. verifica rispetto alle attrezzature coperte per attività sportiva rispetto all'area di maneggio di previsione (circa 8.700 mq).
- b. individuazione delle previsioni da realizzare fuori dal territorio urbanizzato che verranno depositate successivamente avvio di una procedura di avviso pubblico, come prevista dall'art. 95 comma 8 della LR 65/2014 al fine di invitare soggetti interessati pubblici e privati a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.

## 5 OBIETTIVI DEL PIANO

Come già delineato in premessa, è intenzione del Comune di San Casciano in Val di Pesa procedere con la redazione del Nuovo Piano Operativo, che dovrà avere i contenuti stabiliti dall'art.95 della LR 65/2014.

Gli obiettivi del POC sono in larga parte connessi agli obiettivi del nuovo Piano Strutturale. L'adeguamento alla disciplina sovraordinata (apparato normativo regionale e quadro della pianificazione territoriale di livello superiore) e gli adeguamenti della parte statutaria e della parte strategica del Piano Strutturale hanno effetto e conseguenza diretta sul lavoro di complessivo adeguamento, aggiornamento e rinnovamento del RU vigente al fine di formare il primo POC.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 29/01/2018 l'Amministrazione Comunale ha dato dei primi indirizzi per la formazione del Piano:

1. dato l'importante lavoro già svolto ai fini dell'aggiornamento ed elaborazione del quadro conoscitivo per il Regolamento Urbanistico in merito alla lettura del patrimonio edilizio esistente sia all'interno dei centri abitati che nel territorio aperto, il nuovo Piano Operativo, soprattutto in merito alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, dovrà operare un lavoro di aggiornamento, rilettura e riscrittura nel rispetto di quanto disciplinato dalla LR 65/2014 e dal PIT/PPR senza necessariamente reimpostare completamente il lavoro già fatto;
2. rilevato che nella gestione del Regolamento Urbanistico sono stati riscontrati errori cartografici, incongruenze nel testo normativo, difficoltà applicative soprattutto per quanto riguarda le norme sui complessi e sulla parte attinente le aree di trasformazione, la redazione del Piano Operativo dovrà tenerne conto e provvedere;
3. successivamente considerato che conseguentemente agli incontri fatti nel corso dell'ultimo quinquennio con i diversi settori economici, produttivi, agricoli e di servizi, a quelli fatti con i cittadini e con il sistema delle associazioni e del volontariato, a quelli fatti con le associazioni di categoria e gli imprenditori è emerso che:
  - a. le aree industriali attualmente presenti sul territorio, per la loro localizzazione, dimensione e caratteristiche non sono in grado di soddisfare le necessità delle nuove forme imprenditoriali e produttive che necessitano di un'architettura di pregio e spazi più ampi al fine di avere maggiore dinamicità utile al mutamento delle fasi produttive;
  - b. il sistema ricettivo lamenta l'assenza di strutture adeguate all'accoglimento di un sufficiente numero di ospiti (nessuna struttura è in grado di accogliere un intero autobus) e l'assenza di strutture organizzate in modo da accogliere un turismo "di qualità" in quanto gli edifici esistenti necessitano di riorganizzazione e possibilità di ampliamento;

- c. la necessità di riesaminare le schede di previsione del territorio urbanizzato al fine del recupero funzionale e della compatibilità economica ed ambientale degli interventi di trasformazione e cambio di destinazione;
  - d. le norme del Regolamento Urbanistico che riguardano la perequazione non sono facilmente applicabili e devono essere riviste, come pure le norme sui complessi edilizi che non tengono conto delle situazioni già esistenti e della presenza di proprietà diverse;
  - e. sia necessario migliorare il sistema della viabilità pedonale dalle frazioni al capoluogo;
  - f. sia necessario migliorare l'accessibilità tra e verso gli spazi pubblici e di uso pubblico, soprattutto in prossimità delle scuole, dei giardini pubblici e dei centri di servizio pubblico;
  - g. sia utile valorizzare il territorio aperto, cercando di capire quali possono essere le attività compatibili che potrebbero insediarsi al fine di favorire lo sviluppo turistico, sportivo, ricettivo, valorizzare i punti di vista panoramici, i percorsi storici ed i sentieri, favorire il recupero delle ville e delle fattorie inabitate mediante azioni di riuso che ne rispettino i tipi edilizi, cercando di salvaguardare le relazioni funzionali con il proprio intorno rurale e paesaggistico;
  - h. considerato l'incremento percentuale della popolazione pari al 2,5% calcolato tra il 2001 e il 2016 corrispondente ad un incremento annuale medio di circa 27 persone, e considerato che tale incremento è dovuto esclusivamente al loro trasferimento da altri comuni in quanto è costante il saldo naturale negativo, emerge la necessità di sviluppare servizi per gli anziani e servizi che facilitino l'attrazione di coppie giovani e un possibile aumento delle nascite;
  - i. continua ad emergere la necessità di intervenire nel recupero delle aree industriali dismesse e nelle aree connotate da elementi di degrado valutando, sulla base di quanto emergerà dal monitoraggio di quanto previsto dalle schede di trasformazione del RUC e non attuato, quali siano le nuove modalità di intervento e di destinazione d'uso;
  - j. ogni nuova previsione dovrà essere valutata rispetto al consumo di suolo, alla sostenibilità e alle risorse territoriali e paesaggistiche;
  - k. la necessità di intervenire sulla riqualificazione delle scuole medie, di realizzare un asilo nido nel capoluogo, di reperire nuovi spazi di allenamento per le attività sportive, di riqualificare alcune aree pubbliche;
4. che il territorio comunale, considerata l'esperienza degli ultimi dieci anni, non necessita di ulteriori espansioni residenziali fatto salvo gli interventi all'interno del territorio urbano mediante recupero del patrimonio edilizio esistente, il completamento dei tessuti esistenti con nuove edificazioni e/o ampliamento degli edifici esistenti per necessità prevalentemente familiari;

Sulla base di quanto sopra detto alcuni obiettivi trasversali alle tematiche del Piano e relative anche all'approccio tecnico-metodologico e operativo fanno riferimento a:

- a. La definizione di regole, strumenti e politiche per la (ri)qualificazione e la trasformazione urbana dei centri e del paesaggio urbano diffuso, attraverso un'impostazione del Piano che miri alla minimizzazione del consumo

di suolo ed alla valorizzazione dello spazio pubblico inteso come trama continua in relazione alla quale definire gli interventi di trasformazioni;

- b. La definizione di regole, strumenti e politiche per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, urbano e non, sia dal punto di vista funzionale che energetico ed il miglioramento della qualità urbana complessiva. Questi argomenti pongono al centro del percorso di costruzione del Piano il lavoro sulle parti interstiziali della città costruita o meglio il “progettare tra le cose” per migliorarne la funzionalità, l’accessibilità, la vivibilità;
- c. La definizione di regole, strumenti e politiche per un progetto della conservazione mirato alla valorizzazione e alla legittimazione di luoghi, funzioni, percorsi e itinerari già esistenti e possibili da evidenziare come rete locale a carattere storico, culturale, sociale, turistico, anche nella sua funzione di legame e connessione tra parti differenti di territorio.

L’articolazione del sistema insediativo in frazioni è uno dei tratti peculiari della struttura territoriale comunale e allo stesso tempo forte elemento di identità della comunità locale. Riconoscere e valorizzare questo modello insediativo richiede una forte attenzione in fase progettuale per evitare la saldatura dei diversi nuclei nonché la qualificazione del loro impianto o matrice insediativa e relative funzioni. Uno specifico tema che riguarda la difesa attiva della natura policentrica degli insediamenti è quello della mobilità che dovrà essere garantita con adeguate strutture di collegamento anche nelle modalità alternative rappresentate dalla componente ciclabile e pedonale. Dovranno pertanto essere perseguite azioni e politiche di miglioramento della mobilità, anche alternativa, di collegamento delle frazioni ed al loro interno;

- d. Adeguare la “città pubblica” e qualificare gli insediamenti residenziali, anche mediante un progetto di suolo per parti di città, attivando nuove progettualità e politiche e costruendo procedure innovative allo scopo di favorire la necessaria realizzazione di infrastrutture, di spazi e di strutture pubbliche. Recuperare inoltre flessibilità nella ricostruzione della città e nelle operazioni di recupero, prevedendo l’eventuale rilocalizzazione dei volumi dismessi e non riutilizzabili. Individuare infine un’adeguata e continua rete di servizi ed attrezzature per ciascuna frazione ponendole così in relazione anche con i progetti di centralità, riqualificando il sistema insediativo consolidato;
- e. Tutelare il territorio aperto ed il suo valore paesaggistico ed ambientale;
- f. Pianificare le previsioni insediative sulla base delle condizioni di fragilità geologica, idraulica e sismica del territorio;
- g. Semplificare la struttura normativa e le modalità di attuazione del Piano;
- h. Coordinare e allineare la pianificazione comunale con il Piano Protezione Civile comunale;
- i. Coordinare e allineare la pianificazione comunale con il Piano di Classificazione Acustica comunale;
- l. Legittimare le Schede puntuali sugli edifici come strumento della parte operativa della pianificazione comunale, atte alla gestione progettuale degli interventi sul territorio;
- m. individuazione di nuove aree a destinazione produttiva e artigianale, al fine di qualificare e potenziare il sistema produttivo ed economico locale.



## 6 VAS - PREVISIONE DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI

Il Piano agisce sostanzialmente sulle regole e modalità di uso del suolo all'interno dei limiti amministrativi comunali. I possibili effetti sono analoghi a quelli del Piano Strutturale ma calati ad una scala di maggior dettaglio sia a livello cartografico che di disciplina. Una trasformazione urbanistica agisce sulla componente suolo (consumo ed impermeabilizzazione), sul paesaggio e sulle componenti biotiche. La relazione tra le componenti dipende dalla tipologia di uso del suolo di partenza: agricolo, incolto, bosco, habitat, area produttiva dismessa, ecc. In quest'ultimo caso l'impatto su paesaggio o componenti biotiche può essere positivo in quanto viene riqualificata un'area degradata, ma anche negativo nel caso in cui l'interno degli edifici dismessi vengano utilizzati da specie faunistiche come rifugio. L'inserimento di un ambito residenziale può avere anche la funzione di ricucitura di un paesaggio frastagliato. L'impermeabilizzazione del suolo modifica la modalità con cui le acque piovane raggiungono il recettore finale ed è per questo che risulta necessario valutare la compatibilità idraulica degli interventi.

Una modifica nelle strategie abitative e quindi sull'insediamento di abitanti nel territorio incide sulla produzione di reflui, rifiuti, sulla domanda di acqua potabile e di energia; sulla necessità quindi di avere a disposizione i sottoservizi, le opere di urbanizzazione, servizi di diversa tipologia (parcheggi, servizi collettivi, spazi verdi, scuole, ecc). Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento nonché le automobili degli abitanti produrranno emissioni in atmosfera per cui anche questa componente viene interferita. L'indagine relativa alla situazione meteorologica permette di individuare relazioni tra le caratteristiche della componente e i fenomeni di diffusione e dispersione di inquinanti in atmosfera e sul suolo, nonché la presenza di specie floro-faunistiche e di colture agrarie. La presenza di un nuovo traffico genererà inoltre emissioni acustiche.

Nel caso di azioni riguardanti il sistema produttivo si accentuano le interazioni ambientali, come ad esempio le emissioni acustiche, in atmosfera, sul suolo e sull'ambiente idrico, il traffico, i rischi di inquinamento, le necessità di infrastrutture e sottoservizi. Per contro l'insediamento di un'azienda genera benefici al sistema socioeconomico e crea posti di lavoro.

Nel caso di riqualificazione di servizi l'interazione è molto forte con le componenti sociali e con le infrastrutture ed i sottoservizi, tuttavia si avranno relazioni anche con le componenti ambientali aria, acqua, suolo e sottosuolo, paesaggio e componenti biotiche, agenti fisici (emissioni acustiche, elettromagnetiche, inquinamento luminoso).

Le trasformazioni del territorio possono interagire anche con i beni storico culturali, architettonici ed archeologici in funzione della vicinanza / posizione.

Viene di seguito riportata una matrice di confronto, utile al fine di evidenziare le relazioni, già a questo livello riconoscibili, tra le principali strategie del nuovo POC e i fattori ambientali considerati, ed in particolare: aria, acqua, suolo, paesaggio, biodiversità, flora e fauna, popolazione, salute umana, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico ed archeologico.

In particolare vengono individuati effetti derivati dagli obiettivi del Piano, e distinti in effetti di tipo positivo sulle componenti ambientali considerate (↑) ed effetti che a questo livello di valutazione si ritengono incerti sulla componente ambientale (?), e per i quali dovrà essere effettuato un approfondimento di valutazione in sede di Rapporto Ambientale del progetto di Piano.

OBIETTIVI DEL PIANO	ARIA	ACQUA	SUOLO	PAESAGGIO	BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA	POPOLAZIONE	SALUTE UMANA	BENI MATERIALI	PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO
La definizione di regole, strumenti e politiche per la <b>(ri)qualificazione e la trasformazione urbana dei centri e del paesaggio urbano diffuso</b> , attraverso un'impostazione del Piano che miri alla <b>minimizzazione del consumo di suolo</b> ed alla valorizzazione dello spazio pubblico inteso come trama continua in relazione alla quale definire gli interventi di trasformazione; il Piano si pone gli obiettivi di migliorare il sistema della viabilità pedonale dalle frazioni al capoluogo e tra e verso gli spazi pubblici in generale, con particolare riguardo alle zone prossime alle scuole, ai giardini pubblici e ai centri di servizio pubblico			↑	↑		↑	↑		
La definizione di regole, strumenti e politiche per il <b>rinnovo del patrimonio edilizio esistente, urbano e non, sia dal punto di vista funzionale che energetico ed il miglioramento della qualità urbana complessiva.</b>	↑		↑	↑		↑	↑	↑	
La definizione di regole, strumenti e politiche per un progetto della conservazione mirato alla <b>valorizzazione e alla legittimazione di luoghi, funzioni, percorsi e itinerari già esistenti e possibili</b> da evidenziare come rete locale a carattere storico, culturale, sociale, turistico, anche nella sua funzione di legame e connessione tra parti differenti di territorio. Uno specifico tema che riguarda la difesa attiva della natura policentrica degli insediamenti è quello della mobilità che dovrà essere garantita con	↑		?	?	?	↑			↑

OBIETTIVI DEL PIANO	ARIA	ACQUA	SUOLO	PAESAGGIO	BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA	POPOLAZIONE	SALUTE UMANA	BENI MATERIALI	PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO
adeguate strutture di collegamento anche nelle modalità alternative rappresentate dalla componente ciclabile e pedonale. Dovranno pertanto essere perseguite azioni e politiche di miglioramento della mobilità, anche alternativa, di collegamento delle frazioni ed al loro interno;									
<b>Adeguare la “città pubblica” e qualificare gli insediamenti residenziali</b> , anche mediante un progetto di suolo per parti di città, attivando nuove progettualità e politiche e costruendo procedure innovative allo scopo di favorire la necessaria realizzazione di infrastrutture, di spazi e di strutture pubbliche. Recuperare inoltre flessibilità nella ricostruzione della città e nelle operazioni di recupero, prevedendo l'eventuale <b>rilocalizzazione dei volumi dismessi e non riutilizzabili</b> . Individuare infine un'adeguata e continua <b>rete di servizi ed attrezzature per ciascuna frazione</b> ponendole così in relazione anche con i progetti di centralità, riqualficando il sistema insediativo consolidato;	?	?	?	?	?	↑		?	
<b>Tutelare il territorio aperto ed il suo valore paesaggistico ed ambientale;</b>			↑	↑	↑	↑	↑		↑
<b>Adeguare le previsioni insediative alle condizioni di fragilità geologica, idraulica e sismica del territorio;</b>						↑	↑	↑	↑
<b>Semplificare la struttura normativa e le modalità di attuazione del Piano.</b>						↑			
<b>Coordinare e allineare la pianificazione comunale con il Piano di Protezione Civile comunale</b>						↑	↑	↑	
<b>Coordinare e allineare la pianificazione comunale con il Piano di Classificazione Acustica comunale</b>						↑	↑		
<b>Legittimare le Schede puntuali sugli edifici come strumento della parte operativa della pianificazione</b>				↑					↑

OBIETTIVI DEL PIANO	ARIA	ACQUA	SUOLO	PAESAGGIO	BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA	POPOLAZIONE	SALUTE UMANA	BENI MATERIALI	PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO
comunale, atte alla gestione progettuale degli interventi sul territorio									
Individuazione di nuove aree a destinazione produttiva e artigianale, al fine di qualificare e potenziare il sistema produttivo ed economico locale	?	?	?	?	?	↑	?	?	

## 7 IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Il quadro conoscitivo di riferimento per la redazione del Piano Operativo Comunale, in coordinamento con la parte strutturale e di statuto del territorio, risulta essere quello facente parte del Piano Strutturale approvato, anche comprensivo delle Varianti tematiche integrative apportate (Vedi relazione avvio del procedimento del nuovo PS). In aggiunta agli elaborati del PS sono disponibili anche quelli specifici del Regolamento Urbanistico in vigore, rappresentati dai seguenti documenti:

Tavole QC1 "Analisi dei tessuti dei Centri Abitati",

- QC1.1 – Bargino
- QC1.2 – Cerbaia
- QC1.3 – Chiesanuova
- QC1.4 – Mercatale
- QC1.5 – Montefiridolfi
- QC1.6 – La Romola
- QC1.7 – San Casciano
- QC1.8 – San Pancrazio
- QC1.9 – San Andrea in Percussina
- QC1.10 – Spedaletto

Elaborati QC2 "Monografie di analisi dei Centri Urbani oggetto di maggiore pressione insediativa",

- QC2.1 - Cerbaia
- QC2.2 - Chiesanuova
- QC2.3 - La Romola
- QC2.4 - San Casciano
- QC2.5 - Spedaletto

Tavola QC3 "Territorio Aperto"

Tavola QC3.1 - Analisi storica, tipologica e ambientale dei complessi rurali nel territorio aperto

Tavola QC3.2 – Paesaggio: panoramicità e visibilità



## 8 IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO – ANALISI E STUDI IDROGEOLOGICI, SISMICI E GEOLOGICI

### *Studi ed analisi idrogeologiche e sismiche*

Nell'ambito delle Osservazioni al Piano gestione Rischio Alluvioni, Con nota Prot. 101 del 13.01.2015 l'Autorità di Bacino del fiume Arno aveva comunicato alle Amministrazioni interessate che il Comitato Istituzionale, in data 22.01.2014, aveva preso atto del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), che doveva essere approvato e pubblicato entro Dicembre 2015. Rispetto ai rapporti tra PGRA e atti di pianificazione l'Autorità di Bacino del Fiume Arno comunicava di sospendere fino a Dicembre 2015 tutti gli aggiornamenti cartografici del PAI, al fine di facilitare la confluenza univoca dello stesso nel PGRA. I Comuni del Bacino potevano tuttavia attraverso il percorso di consultazione e partecipazione, proporre tutte le Osservazioni che ritenevano necessarie.

Il Comune di San Casciano in val di Pesa provvedeva pertanto a convocare Conferenza dei Servizi per il giorno 26.02.2015, con la partecipazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, e dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze, nella quale venivano definite le modalità di presentazione delle osservazioni al PGRA da parte dell'Amministrazione comunale.

Gli studi idrologici idraulici implementati nell'ambito del territorio comunale dallo Studio Hydrogeo verificavano le condizioni di allagamento del territorio e le relative classi di pericolosità idraulica definite dal PGRA stesso ed in particolare:

- Aree a pericolosità idraulica elevata (PI3), che risultano allagabili per eventi con tempo di ritorno inferiore a 30 anni.
- Aree a pericolosità idraulica media (PI2), con aree allagabili per eventi con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni.
- Aree classificate a pericolosità bassa (PI1), caratterizzate da eventi alluvionali con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni.

L'ambito di studio analitico era rappresentato dal territorio del Comune di San Casciano caratterizzato dalla presenza dei due corsi d'acqua principali, Torrente Pesa e Fiume Greve, e dei relativi affluenti.

Si riporta di seguito l'elenco dei corsi d'acqua studiati analiticamente nell'ambito dello studio:

- Torrente Pesa;
- Torrente Sugana affluente in destra idraulica del Torrente Pesa;
- Borro del Fossato affluente in sinistra idraulica del Torrente Pesa;
- Borro di Argiano affluente in destra idraulica del Torrente Pesa;
- Borro di Canciulle affluente in destra idraulica del Torrente Pesa;
- Torrente Terzona affluente in destra idraulica del Torrente Pesa;
- Fiume Greve;

- Borro di Sant' Angelo affluente in sinistra idraulica del Fiume Greve;
- Fosso di Battaglio affluente in sinistra idraulica del Fiume Greve.

Ad Agosto 2015 veniva consegnato lo studio idrologico idraulico di supporto alla variante del Piano Strutturale e le osservazioni al Piano di Gestione Rischio Alluvioni per il Bacino del Fiume Arno, implementati nel territorio comunale, con l'individuazione delle condizioni di allagamento del territorio e le relative classi di pericolosità idraulica definite dal PGRA stesso ed in particolare:

- Aree a pericolosità idraulica elevata (PI3), che risultano allagabili per eventi con tempo di ritorno inferiore a 30 anni.
- Aree a pericolosità idraulica media (PI2), con aree allagabili per eventi con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni.
- Aree classificate a pericolosità bassa (PI1), caratterizzate da eventi alluvionali con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni.

In seguito al recepimento delle osservazioni di cui sopra venivano implementati gli studi idrologici idraulici nell'ambito del territorio comunale, di supporto alla variante del Piano Strutturale, ai sensi del DPGR 53r/2011 che definisce le pericolosità idrauliche come segue:

- Aree a pericolosità idraulica molto elevata (I4), che risultano allagabili per eventi con tempo di ritorno inferiore a 30 anni.
- Aree a pericolosità idraulica elevata (I3), con aree allagabili per eventi con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni.
- Aree a pericolosità media (I2), caratterizzate da eventi alluvionali con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni.
- Aree a pericolosità bassa (I1), aree collinari o montane.

Per quanto riguarda i Rii Minori veniva implementato uno studio a livello qualitativo. In assenza del rilievo Lidar che coprisse tutto il comune, era stato utilizzato il Digital Terrain Model (DTM) a maglia 10x10 metri.

L'informazione topografica così ricostruita, e rappresentativa di tutto il territorio comunale, era stata quindi sollecitata da un evento pluviometrico rappresentato dalle Griglie di pioggia della Regione Toscana.

Era stato quindi costruito un modello bidimensionale di tutto il territorio comunale che tramite il Mike 21 aveva simulato l'evoluzione delle aree allagate per l'evento distribuito succitato.

#### Attività da svolgere nella revisione del PS e del POC

Sulla base degli studi summenzionati, che hanno determinato per i corsi d'acqua oggetto di analisi, battenti e velocità per i vari tempi di ritorno, saranno pertanto definite, nell'ambito dell'attuale progetto, le fattibilità idrauliche delle previsioni urbanistiche. Fermo restando la verifica dell'eventuale normativa emananda, le fattibilità saranno così analizzate:

### Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata è necessario rispettare i seguenti criteri:

- a. sono da consentire nuove edificazioni o nuove infrastrutture per le quali sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni;
- b. è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;
- c. gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
- d. relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti all'interno delle aree edificate, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc), nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, fatto salvo quanto specificato alla lettera l);
  - sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
- e. e della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia;
- f. fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità;
- g. fuori dalle aree edificate sono da consentire gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 metri quadri per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di auto sicurezza;
- h. deve essere garantita la gestione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e di tutte le funzioni connesse, tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni;
- i. devono essere comunque vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente;
- j. sono da consentire i parcheggi a raso, ivi compresi quelli collocati nelle aree di pertinenza degli edifici privati, purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di

30 anni, assicurando comunque che non si determini aumento della pericolosità in altre aree. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi a raso in fregio ai corsi d'acqua, per i quali è necessaria la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;

- k. possono essere previsti ulteriori interventi, diversi da quelli indicati nelle lettere dalla a) alla l) di cui al presente paragrafo, per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.

#### Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata sono da rispettare i criteri di cui alle lettere b), d), e) f), g), h), i) ed m) del paragrafo precedente. Sono inoltre da rispettare i seguenti criteri:

- a. all'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'articolo 55 della l.r. 1/2005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;
- b. non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge;
- c. gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Ai fini dell'incremento del livello di rischio, laddove non siano attuabili interventi strutturali di messa in sicurezza, possono non essere considerati gli interventi urbanistico-edilizi comportanti volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq;
- d. in caso di nuove previsioni che, singolarmente o complessivamente comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica ma, in relazione anche a quanto contenuto nella lettera g) del paragrafo precedente, sono realizzati interventi strutturali sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio. In presenza di progetti definitivi, approvati e finanziati, delle opere di messa in sicurezza

strutturali possono essere attivate forme di gestione del rischio residuo, ad esempio mediante la predisposizione di piani di protezione civile comunali;

- e. per gli ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio non sono necessari interventi di messa in sicurezza.

#### Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica media e bassa

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica media per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Oltre ai corsi d'acqua già studiato nell'ambito del PS, saranno eventualmente studiati analiticamente quei reticoli che possano avere influenza sulle nuove previsioni urbanistiche. In caso contrario dagli studi esistenti saranno ricavate le condizioni di fattibilità idraulica.

### *Studi ed analisi geologiche, geomorfologiche e sismiche*

Preso visione delle indagini geologiche di supporto al Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 16 marzo 2009, presa visione delle indagini geologiche di supporto al Regolamento Urbanistico approvato con delibera n.65 del 24 settembre 2012 e successive varianti, presa visione delle indagini geologiche di supporto alla variante Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 19 giugno 2017, presa visione delle indagini geologiche di supporto al nuovo Piano Strutturale e preso atto della vigenza del Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/R e delle NTA del P.A.I. e del P.G.R.A., in riferimento agli adempimenti geologici ed agli studi ed indagini geologiche, di seguito si riporta la metodologia di lavoro che si intende sviluppare per redigere le indagini geologiche di supporto al nuovo Piano Operativo del Comune di San Casciano in Val di Pesa (parte geologica).

#### Prima fase: lavoro preliminare generale

- a. Incontro preliminare con l'ufficio referente ed organizzazione del lavoro;
- b. Controllo incrociato fra le previsioni urbanistiche previste per il nuovo P.O. e la cartografia di pericolosità al fine di evidenziare tutte le possibili limitazioni, di carattere geologico, idrogeologico e idraulico, alla realizzazione delle previsioni urbanistiche suddette;
- c. Incontro con i tecnici di riferimento per un confronto sui risultati del controllo Incrociato.

#### Seconda fase: realizzazione, in bozza, della cartografia di fattibilità, della relazione geologica e delle schede di fattibilità delle relative previsioni urbanistiche.

Sulla base dell'aggiornamento della cartografia di base e della cartografia di sintesi delle conoscenze di base (cartografia della pericolosità geologica, della sismica locale, idraulica e delle problematiche idrogeologiche), realizzato a supporto del nuovo Piano Strutturale, verrà prodotta, a livello di dettaglio (scala 1:2.000), la seguente cartografia:

- a. Carta della fattibilità.

Sulla base del grado pericolosità ricadente nella porzione di territorio interessato dalla presenza di previsioni urbanistiche, e sulla base delle caratteristiche tecniche delle previsioni urbanistiche in oggetto, alla porzione territoriale suddetta verranno associate le relative classi di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/R suddivise in base al seguente tematismo di fattibilità:

- a. FG – fattibilità geomorfologica;
- b. FI – fattibilità idraulica;
- c. FS – fattibilità sismica.

## b. Relazione

La relazione illustra gli aspetti che concorrono alla definizione dei condizionamenti alla trasformabilità del territorio in termini di necessità di approfondimenti (progetti di messa in sicurezza o specifiche tipologie di indagine):

- inquadramento del territorio attraverso la documentazione relativa al quadro conoscitivo esistente che costituisce il riferimento di base per la predisposizione delle successive analisi ed elaborazioni;
- definizione, attraverso un abaco di fattibilità, dei possibili interventi realizzabili sul territorio comunale non ricadenti nella lista delle previsioni urbanistiche oggetto della suddetta carta di fattibilità. Ad ogni intervento urbanistico ed in base alla classe di pericolosità dell'area in cui ricade, suddivisa in base al tematismo (geologico, sismico, idraulico) viene associata una relativa classe di fattibilità;
- definizione di tutti i possibili condizionamenti alla trasformabilità del territorio in termini di necessità di approfondimenti (progetti di messa in sicurezza o specifiche tipologie di indagine). Tali condizionamenti saranno di carattere generale e saranno definiti ai sensi delle normative vigenti in materia. Ad essi si aggiungeranno i condizionamenti specifici dei singoli interventi e delle singole previsioni urbanistiche che terranno conto delle problematiche del territorio (problematiche di carattere geologico, idrogeologico, idraulico e sismico) e delle caratteristiche tecniche degli interventi possibili o previsti.
- realizzazione delle singole schede di fattibilità associate alle relative previsioni urbanistiche. Tali schede avranno una struttura come quella riportata qui di seguito:

**SCHEDA DI FATTIBILITA': ID..... – ..... UTOE n°..... - FONDOVALLE DELLA PESA UBICAZIONE:** area posta in Loc. ....  
**TIPOLOGIA DI INTERVENTO:** .....".  
**GEOLOGIA:** .....  
**GEOMORFOLOGIA:** .....  
**PENDENZE:** .....

**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE.....**  
**ZONE A MAGGIOR PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (ZMPSL):** .....  
**CLASSI DI PERICOLOSITA':**  
 G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata  
 I.2 - Pericolosità idraulica media  
 S.3 - Pericolosità sismica elevata  
**CRITERI DI FATTIBILITA':**  
 FG – fattibilità geomorfologica  
 FI – fattibilità idraulica  
 FS – fattibilità sismica  
**CATEGORIE DI FATTIBILITA':**  
 2 – fattibilità con normali vincoli  
 3 – fattibilità condizionata  
**PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE:**  
 - **FG3- fattibilità geomorfologica condizionata:** condizionamenti .....  
 - **FI2- fattibilità idraulica con normali vincoli:**  
 - **FS3- fattibilità sismica condizionata:** -----.

c. Restituzione e sviluppo elaborati cartografici e banca dati

Gli elaborati cartografici saranno sviluppati in ambiente GIS. A tal fine verranno utilizzati i software del pacchetto ArcGIS Desktop 10.1 (ArcView).

Per quanto riguarda la restituzione, il materiale elaborato verrà consegnato sia su supporto cartaceo che su supporto digitale (CD o DVD); in particolare, in riferimento all'ambito digitale, all'interno del suddetto supporto verrà inserito una copia di tutto il materiale sia in formato pdf con allegati i corrispettivi shapefiles georeferenziati (Gauss Boaga fuso Ovest).

Terza fase: redazione della versione definitiva e consegna elaborati definitivi comprensivo di Incontri con l'Ufficio del Genio Civile ed altri enti interessati dal procedimento e della redazione della Sintesi dei risultati degli incontri ed aggiornamento con l'ufficio competente

## **9 ENTI PUBBLICI TENUTI A FORNIRE APPORTI TECNICI PER IL QUADRO CONOSCITIVO**

Gli organismi pubblici che hanno contribuito tecnicamente alla formazione del Quadro Conoscitivo locale sono:

- Regione Toscana in particolare:  
Settore Valutazione Impatto Ambientale - VAS- Opere pubbliche di interesse strategico regionale;  
Settore Pianificazione del Territorio;  
Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;  
Settore Genio Civile Valdarno Superiore;
- Città Metropolitana di Firenze in particolare:  
Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e di turismo della Toscana;  
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- A.R.P.A.T dipartimento di Firenze;
- Azienda USL 10 di Firenze;
- Dipartimento dei Vigili del Fuoco di Firenze;
- Autorità Idrica Toscana A.I.T.;
- ATO Toscana Centro;
- Alia;
- Publiacqua Spa;
- Consorzio di Bonifica 3 medio valdarno;
- Toscana Energia;
- ENEL s.p.a;
- TERNA;
- S.N.A.M;
- ANAS Compartimento della Viabilità Toscana;
- Comuni Confinanti (Greve in Chianti, Impruneta, Montespertoli, Scandicci, Tavarnelle in Val di Pesa);
- Unione del Chianti Fiorentino;
- Osservatorio di Luciana;
- Osservatorio Arcetri

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



## **10 ENTI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI PER L'APPROVAZIONE**

Gli organismi pubblici obbligati a rilasciare pareri e nulla osta all'interno del processo di approvazione del Piano Strutturale sono:

- Regione Toscana ;
- Dipartimento difesa del Suolo e Protezione civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore - Firenze
- Città Metropolitana di Firenze in particolare:
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- A.R.P.A.T dipartimento di Firenze;
- Azienda USL 10 di Firenze;
- Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR.

I termini entro i quali devono pervenire all'Amministrazione Comunale pareri, nulla osta o assensi comunque denominati da parte degli Enti ed organismi pubblici preposti sono quelli previsti dall'art. 2141/90 o da altre specifiche disposizioni normative.



# Piano Operativo Comunale

ai sensi dell'art.95 della Legge Regionale 65/2014  
con conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR)

## **AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014

## **Attività di Informazione e Partecipazione**

## **Il Garante della Comunicazione**

Marzo 2018



### *Informazione e partecipazione*

Il Comune intende avviare un processo partecipativo finalizzato a coinvolgere i cittadini e tutti i soggetti interessati alle fasi di elaborazione dell'atto di governo del territorio fino alla sua approvazione. Ciò allo scopo di raccogliere utili contributi al processo decisionale in atto.

La legge urbanistica regionale n. 65 del 2014 disciplina gli istituti della partecipazione nelle fasi procedurali di pianificazione del territorio in coerenza con la precedente legge n. 1/2005: ogni ente locale e territoriale garantisce la partecipazione ed istituisce il garante della comunicazione che assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione dei cittadini. I metodi dell'ascolto della società locale e dell'urbanistica partecipata hanno mostrato di poter contribuire ad aumentare l'efficacia della pianificazione, aiutando nella produzione di progetti capaci di cogliere problemi e possibilità di trasformazione della città, per come sono espressi dagli stessi soggetti locali. Il garante della comunicazione assicura a tutti i cittadini, agli enti e alle associazioni l'informazione effettiva e tempestiva sulle scelte e sui supporti conoscitivi relativi alle varie fasi procedurali di formazione, adozione ed approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio. Il garante della comunicazione promuove (indipendentemente da puntuali istanze pervenute formalmente agli atti dell'ente) la conoscenza sull'attività in corso, al fine di coinvolgere la cittadinanza e poter avviare, così, modificazioni del territorio più rispondenti alle esigenze locali, nell'ottica dello sviluppo sostenibile, ma anche di ridurre e/o limitare l'innescio dei conflitti.

Le attività promosse dalla legge di governo del territorio devono necessariamente coordinarsi con quelle previste dal procedimento di VAS che prevede oltre alla partecipazione anche la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ovvero delle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani. In base alla normativa tali soggetti vengono individuati dall'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente e ad essi viene trasmesso il Documento Preliminare per acquisirne il parere prima dell'emissione del provvedimento da parte dell'Autorità Competente.

L'attivazione della procedura di consultazione con i Soggetti Competenti in materia ambientale è altresì finalizzata alla acquisizione di contributi utili per la definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, secondo quanto indicato dall'articolo 23 della L.R. n. 10/10.

Partendo da questi assunti, l'iter procedurale del PS sarà fondato su:

- la consultazione degli enti competenti in materia ambientale;
- la partecipazione dei cittadini e del pubblico interessato attraverso incontri;
- la definizione di uno scenario progettuale attraverso la progettazione partecipata.

### *Il Garante della Comunicazione*

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa ha nominato garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 della LR 65/2014 la Dott.ssa Claudia Bruschettoni, Responsabile dell'Ufficio Amministrativo del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

### *Programma delle attività di informazione e partecipazione (a cura del Garante della Comunicazione)*

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa, al fine di garantire l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione della Variante al PS del 2016, aveva svolto uno specifico percorso partecipativo e prodotto numerosi documenti finalizzati ad illustrare ai cittadini contenuti e finalità della Variante. In tale occasione erano stati svolti incontri rivolti ai tecnici e all'intera cittadinanza. Il percorso partecipativo aveva perseguito due principali obiettivi:

1. far conoscere quali sono i nuovi vincoli e le nuove pericolosità del territorio;
2. ottenere contributi utili allo sviluppo del sistema turistico (reti di fruizione ciclo-pedonali) e allo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio.

Nel mese di Giugno 2016 si è svolta una seconda fase della partecipazione finalizzata all'individuazione condivisa di possibili sentieri di escursionismo pedestre che ha visto due ulteriori incontri pubblici. Il risultato di tale attività ha costituito la base per la redazione della tavola n. 7.1 Viabilità - Percorsi escursionistici.

In sintonia con tale precedente percorso, il Garante della comunicazione del Comune di San Casciano in Val di Pesa, affiancato da una società specializzata in processi partecipativi (Cantieri Animati snc) attiverà la campagna di informazione e il processo partecipativo necessario per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo, nel rispetto di quanto disciplinato dalla LR 65/2014 e s.m.i, del Regolamento regionale n. 4/R/2017 e delle Linee guida approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 1112 del 16/10/2017.

*Obiettivi* Dare ai cittadini e a tutti i soggetti interessati la possibilità di contribuire alla formazione degli atti di governo del territorio, esprimendo valutazioni di merito, raccomandazioni e proposte ed offrendo elementi di conoscenza del territorio che possano arricchire la qualità progettuale degli atti di governo.

Promuovere la conoscenza delle strategie di sviluppo del territorio, informare e divulgare i risultati delle fasi intermedie e finali che emergeranno dalla partecipazione dei cittadini, imprese, associazioni di categoria e ogni altro soggetto interessato, fino alla comunicazione e diffusione degli strumenti di pianificazione approvati.

Facilitare lo scambio di informazioni e conoscenza tra cittadini e tecnici e tra soggetti privati ed amministratori pubblici.

Le attività del piano di comunicazione e partecipazione prevedono:

*Creazione di una pagina web del Garante nel sito internet comunale, nella quale saranno pubblicate tutti i documenti del processo partecipativo e la sintesi divulgativa (v. punto seguente). Nella pagina del Garante sarà riportato l'indirizzo di posta dedicato al processo partecipativo e verranno pubblicati i seguenti documenti:*

- a) programma delle attività di informazione e partecipazione;
- b) calendario completo ed esaustivo delle iniziative di informazione e partecipazione;
- c) rapporto finale del Garante allegato all'atto di adozione;
- d) deliberazione di approvazione dell'atto, a conclusione del procedimento.

Il Garante trasmetterà tempestivamente al Garante regionale il programma delle attività di partecipazione ed informazione; il rapporto finale allegato all'atto di adozione; la deliberazione di approvazione dell'atto a conclusione del procedimento.

*Definizione e attuazione della campagna di comunicazione del processo di formazione dei due strumenti di pianificazione ed in particolare:*

- studio grafico del logo, di un titolo e/o frase utile al processo comunicativo;
- definizione e attuazione di criteri di promozione della campagna sul sito internet istituzionale, pagina Facebook e Canale YouTube del Comune, mail, stampa o altri sistemi utili alla diffusione del percorso;
- diffusione di avvisi pubblici, volantini, manifesti, inviti personali, comunicazioni sul sito web, newsletter, comunicati stampa, al fine di favorire la più ampia partecipazione.

*Elaborazione di una sintesi divulgativa sugli argomenti trattati, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, traducendo i linguaggi tecnici in terminologie comprensibili "per tutti". Tale documento introdurrà il processo partecipativo garantendone una maggiore accessibilità e comprensibilità.*

*Organizzazione di incontri, riunioni, eventi nei diversi momenti di formazione degli strumenti di pianificazione.*

Al fine di evidenziare le criticità riscontrate nell'applicazione delle norme del Regolamento Urbanistico e di proporre eventuali miglioramenti, correzioni e semplificazioni, l'Amministrazione comunale ha incontrato i professionisti che lavorano sul territorio a due incontri propedeutici all'avvio del procedimento che si sono svolti nei giorni di giovedì 1 febbraio alle ore 18.30 e di lunedì 12 febbraio alle ore 15.00, entrambi presso la Sala consiliare del Comune.

Successivamente all'approvazione degli atti di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, sarà organizzato un percorso partecipativo che indicativamente si articolerà con le modalità di seguito descritte:

22 MARZO 2018

- Incontro con i professionisti operanti sul territorio comunale;

#### APRILE 2018

- Incontro con cittadini, sistema delle associazioni e del volontariato, associazioni di categoria, imprenditori, rappresentanti dei vari settori economici, produttivi, agricoli e di servizio, associazioni culturali ed ambientaliste, ordini professionali e chiunque abbia interesse a partecipare;

#### MAGGIO 2018

- Partecipazione relativa a San Casciano capoluogo, Spedaletto e S.Andrea in Percussina: incontro con cittadini e Associazioni che verrà organizzato a San Casciano V.P.;
- Partecipazione relativa a Mercatale e Montefiridolfi: incontro con cittadini e associazioni che verrà organizzato nella frazione di Mercatale;
- Partecipazione relativa a Cerbaia, Chiesanuova e La Romola: incontro con cittadini e associazioni che verrà organizzato nella frazione di Cerbaia;
- Partecipazione relativa a Bargino, Ponterotto, Calzaiolo, San Pancrazio: incontro con cittadini e associazioni che verrà organizzato in località La Botte.

*Istituzione di tavoli di lavoro* riguardanti tematiche emerse dalla prima fase d'ascolto al fine di avere un confronto con diverse tipologie di soggetti allo scopo di favorire il dialogo tra gruppi diversi per provenienza, stili di vita, interessi e di ridurre la conflittualità nelle scelte strategiche per il territorio. Tale attività prevede anche incontri con gli stakeholders al fine di perseguire la concertazione di accordi di tipo pubblico-privato come strumento di attuazione di ambiti di trasformazione complessi.

*Produzione di elaborati in ogni fase del procedimento*, sia in forma cartacea che digitale, che saranno utilizzati dai progettisti e dall'amministrazione ai fini dell'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici e messi a disposizione dei cittadini in forma digitale nelle pagine del Garante e in forma cartacea presso l'Ufficio di piano.