

# Piano Strutturale

ai sensi dell'art.92 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 STRUTTURALE.....	13
3	FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE.....	15
4	STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	17
5	OBIETTIVI DEL PIANO.....	25
6	IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO.....	45
7.	VAS - PREVISIONE DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI.....	49
<u>8.</u>	IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO.....	53
9.	IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO – ANALISI E STUDI IDROGEOLOGICI, SISMICI E GEOLOGICI.....	57
10	ENTI PUBBLICI TENUTI A FORNIRE APPORTI TECNICI PER IL QUADRO CONOSCITIVO.....	67
11.	ENTI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI PER L'APPROVAZIONE.....	68



*Il presente atto è allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale di avvio del procedimento per il nuovo Piano Strutturale, 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 sovraordinati 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. ad aggiornare ed integrare il Piano Strutturale rispetto alle seguenti specifiche tematiche:
  - d. integrazione ed aggiornamento della schedatura degli edifici in territorio aperto;
  - e. 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;
  - f. individuazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale;
  - g. individuazione di nuovi tracciati pedonali e completamento dei tracciati esistenti al fine di promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità lenta e sostenibile.

A seguito dell'avvio del procedimento di Variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014 e contestuale avvio di procedimento di valutazione ambientale strategica (v.a.s.) del D.lgs. 152/2006 e dell'art. 23 della LR 10/2010 (Deliberazione n. 9 del 08 febbraio 2016), in data 19 luglio 2016, l'Amministrazione Comunale

ha richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 comma 5 e dell'art.64 comma 6 della Legge Regionale 65/2014 e con nota del 20 luglio 2016 prot. 15096 la Regione Toscana ha comunicato la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 commi 3 e 4 della LR 65/2014 presso gli uffici della Giunta Regionale. La conferenza di copianificazione con la Regione Toscana si è conclusa in modo favorevole

Non essendo la Variante tematica al PS ascrivibile alla categoria di "variante generale" ai sensi della LR 65/2014, si è proceduto con il percorso di adeguamento al PIT/PPR ed in data 27 aprile 2017 è stata richiesta la convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR. La conferenza paesaggistica è stata convocata in prima seduta in data 17/05/2017 ed in seconda seduta in data 23/05/2017 presso la Regione.

La Conferenza ha analizzato i seguenti aspetti ritenuti di rilievo e significato nel procedimento di verifica di adeguatezza ai contenuti del PIT/PPR:

1. Esatta perimetrazione e corretta rappresentazione cartografica di tutte e tre le aree vincolate a norma dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, secondo la descrizione riportata nel Decreto di Vincolo.

La Conferenza, nel prendere atto della richiesta formulata, rileva come l'Allegato n. 4/B del PIT- PPR assegni alla competenza della Commissione Regionale per il Paesaggio, di cui all'art. 137 del Codice del Paesaggio, istituita con la L.R.T. n. 26/2012, l'istruttoria e la definizione delle situazioni controverse, l'individuazione e la definizione dell'esatta perimetrazione e della corretta rappresentazione delle aree vincolate. Il Presidente della Conferenza ha assunto l'impegno di proporre all'esame di una successiva seduta della Commissione Regionale del Paesaggio le questioni poste dal Comune di San Casciano in Val di Pesa. La mancata definizione delle situazioni controverse in sede di conferenza paesaggistica ha comportato che, fino alla conclusione degli esiti della Commissione Regionale per il Paesaggio, la perimetrazione di tali aree resterà quella stabilita nella cartografia del PIT-PPR, come pure il regime giuridico che ne discende (necessità di autorizzazione paesaggistica). Al fine di mettere in evidenza le situazioni controverse e di andare a risolvere incertezze che nel corso del tempo si sono manifestate e si potranno manifestare sono state inserite apposite evidenziazioni nella tavola 11.1.

2. Tavola 19.1 e Allegato 1 alla Relazione Generale di ricognizione delle emergenze archeologiche, redatta su richiesta ed in accordo con la Soprintendenza Archeologia per la Toscana. Le emergenze individuate sono escluse dal campo di applicazione dell'art. 142, comma primo, lett. m) del D.Lgs. n. 42/2004. La Conferenza ha preso atto e rilevato che:

- nessuna delle aree individuate nel Comune di San Casciano risultano ricomprese nell'Allegato I del PIT-PPR (per il quale la Conferenza Paesaggistica non ha la competenza di istruire eventuali integrazioni di tale Allegato nell'ambito dell'attività di aggiornamento del quadro conoscitivo del PIT-PPR);

- nessuna delle aree individuate nel Comune di San Casciano risultano ricomprese nell'Allegato H del PIT-PPR;
- che la ricognizione proposta dal Comune va ad implementare il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, sotto il profilo strettamente archeologico, senza alcuna ricaduta nei confronti di atti che costituiscono Quadro conoscitivo del PIT-PPR;

Recependo l'invito della Conferenza, nella legenda della Tavola 19.1 è stato specificato che tali emergenze sono escluse dall'applicazione di quanto stabilito all'art. 142, comma primo, lett. m) del D.Lgs. n. 42/2004. All'articolo 17, comma 6 quater delle NTA rimane confermata la necessità, in caso di opere di scavo o movimentazione terra ricadenti nelle aree rappresentate nella tavola 19.1, di inviare la comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza archeologica al fine di permettere un sopralluogo ispettivo. Un intervento di trasformazione in tali aree non necessita del rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, salvo che, ovviamente, non ricorra la presenza di altri Beni Paesaggistici in tali aree.

3. Invarianti Strutturali del P.S. e loro articolazione in Sistemi e Sub-Sistemi: la Conferenza le ha ritenute riconducibili alle quattro Invarianti Strutturali definite dal PIT-PPR e a quelle individuate dal P.T.C.P. dell'Area Metropolitana, così come illustrato nella Relazione Generale del P.S.
4. Individuazione dei perimetri di aree poste all'intorno di Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 (Elaborato Beni Architettonici tutelati).

La Conferenza ha preso atto e rilevato che la individuazione proposta dal Comune va ad implementare il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, sotto il profilo specifico dei Beni Architettonici tutelati a norma di legge, senza alcuna ricaduta nei confronti di atti che costituiscono Quadro conoscitivo del PIT-PPR.

Nella legenda della tavola 11.1 è stato precisato che l'esatta individuazione perimetro dei Beni Architettonici tutelati può avvenire sempre e solo con riferimento alla lettura dei singoli, specifici Decreti di vincolo, ed eventuali relativi allegati, che sono depositati agli atti della Soprintendenza.

5. Aree che alla data del 6 settembre 1985 (entrata in vigore Legge Galasso) presentavano le condizioni stabilite alle lettere a), b) e c) del comma secondo dell'art. 142 del Codice tali da determinare per le stesse la ricorrenza di motivi di esclusione dalla applicazione del vincolo e già rappresentate nella tavola 11 del Piano Strutturale approvato nel 2009.

La Conferenza ha preso atto e rilevato che l'individuazione proposta dal Comune va ad implementare il solo Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, sotto il profilo specifico dei Beni Paesaggistici tutelati a norma di legge, al netto delle esclusioni stabilite dalla stessa normativa che ha stabilito il vincolo, senza alcuna ricaduta, allo stato ed al momento, in assenza, ancora, di uno specifico Accordo in tale senso con il Ministero, nei confronti di atti che costituiscono Quadro conoscitivo del PIT-PPR. Al fine di evitare errori procedurali tale esatta individuazione sarà rimandata agli esiti del futuro accordo della Regione con il Ministero. Tali aree non saranno riproposte nelle tavola 11.1

6. Aree tutelate a norma dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. La Conferenza ha preso atto:

Fiumi - della proposta formulata dal Comune di andare ad aggiungere all'idronimo Torrente Solatio anche l'idronimo Borro dell'Ermellino dato che nelle diverse cartografie a disposizione il medesimo corso d'acqua viene talvolta nominato ricorrendo al primo idronimo, altre volte, ricorrendo al secondo. Tale proposta va ad implementare il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, sotto il profilo specifico dei Beni Paesaggistici tutelati a norma di legge, senza alcuna ricaduta nei confronti di atti che costituiscono Quadro conoscitivo del PIT-PPR;

- ed accolto, con riferimento al Borro di Rimare, la proposta del Comune di modificare la collocazione del "buffer" nella nuova posizione, secondo il limite del vincolo stabilito nell'"Allegato E" (Elenchi previsti nel R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775); tale proposta comporta aggiornamento di elaborati del Quadro Conoscitivo del PIT-PPR. Sarà mantenuta quindi la rappresentazione già presente nella Tavola 11 del Piano Strutturale vigente.

- con riferimento al Torrente Suganella, che lo stesso risulta inserito negli Elenchi previsti nel R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775, con carattere di pubblicità limitata ad alcuni tratti; la Conferenza prende atto, tuttavia che, comunque, tutto il tratto di tale Torrente risulta svincolato, secondo quanto stabilito con la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 95/1986, senza necessità, pertanto, di dover apportare aggiornamento ad elaborati del Quadro Conoscitivo del PIT-PPR; - ed accolto la proposta di aggiornare l'Allegato E del PIT-PPR andando a precisare che il Borro del Battaglio scorre interamente nel territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa e non nel territorio del Comune di Firenze; anche tale proposta, dunque, comporta aggiornamento di elaborati del Quadro Conoscitivo del PIT-PPR, limitatamente all'Allegato E.

#### Laghi

- ed accoglie la proposta di inserire tra i Beni Paesaggistici vincolati per legge anche il secondo Lago di Fabbrica, ricadente sul confine con il Comune di Tavarnelle Val di Pesa. Tale proposta comporta aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo del PIT-PPR e l'inserimento del buffer nella tavola 11.1 della presente variante;

#### Boschi

- che sono stati riportati i perimetri ricognitivi delle aree boscate presenti nel PIT/PPR;

#### Usi civici

- della inesistenza di zone con tali caratteristiche nel territorio comunale, andando a confermare quanto risulta dall'Allegato G del PIT-PPR (istruttoria di accertamento non eseguita);

#### Aree percorse dal fuoco

-che tali aree verranno stralciate dalla Tavola 9 (Pressioni ambientali) del P.S. vigente dove sono attualmente rappresentate al fine di avere i dati continuamente aggiornati. Si procederà a pubblicare sul sito internet del Comune uno specifico Elenco che verrà aggiornato costantemente laddove, in denegata ipotesi, si dovessero verificare tali eventi.

7. Aree gravemente compromesse e degradate i sensi dell'art. 22 del PIT (Tav. 19 Disciplina del paesaggio e Schede redatte secondo l'Elaborato 6B del PIT relative a:

- Ex PIP Bardella (interna al D.M. 31/01/1966 - G.U. n. 60 del 1966);

- Ex PIP Località San Giovanni nella Frazione di Cerbaia (interna al D.M. 31/05/2001 - G.U. n. 200 del 2001).

Su proposta del rappresentante della Soprintendenza, la Conferenza chiede al Comune di stralciare tale richiesta di individuazione dalla Variante al P.S. con l'impegno di riprendere l'istruttoria e le valutazioni su tali proposte nell'ambito del più ampio Tavolo di lavoro che la Regione ha avviato con il Segretariato Regionale e le Soprintendenze competenti per territorio.

E' stato stralciato dagli elaborati oggetto di approvazione definitiva l'elaborato "schede di rilevamento delle aree compromesse e degradate" ed eliminati i riferimenti nelle NTA e nella Relazione Generale.

8. Rete sentieristica: La Conferenza ha ritenuto che l'individuazione di una rete sentieristica operata nel Piano è coerente con l'Obiettivo 1 della Scheda d'Ambito 10 Chianti: Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario e ottempera alla Direttiva 1.7 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.

9. Nuove previsioni oggetto di Conferenza di copianificazione.

In relazione alla previsione del centro ippico la conferenza ha ritenuto che la norma recepita nelle N.T.A. della variante al PS dovesse essere modificata, al fine di garantire al massimo la conservazione delle risorse e la tutela dall'inquinamento, nel modo seguente:

"ART. 28 BIS. DISPOSIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE DI SUOLO NON URBANIZZATO - Punto 3 c)

che in relazione alle attrezzature coperte per l'attività sportiva del maneggio di previsione (circa 8.700 mq. di SUL) sia prescritta la realizzazione di strutture leggere, rimovibili e decostruibili." Le NTA sono state conseguentemente modificate.

La Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, si è conclusa ritenendo:

- "con parere unanime, che gli obiettivi della Variante al Piano Strutturale di San Casciano in Val di Pesa, come pure le azioni, le tutele e le salvaguardie indirizzate alla gestione del RU vigente e all'elaborazione del futuro PO del Comune, così come le N.T.A. della stessa, risultino coerenti con le Direttive e rispettino le Prescrizioni e le Prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT- PPR, essendo esplicitamente volte alla tutela e valorizzazione del Patrimonio Territoriale del Comune, alla tutela e conservazione delle risorse ambientali ed ecologiche presenti e alla limitazione del consumo di suolo (compatibilmente con il residuale dimensionamento degli strumenti di pianificazione comunale e con il RU ancora vigenti).

Per quanto riguarda le indagini idrauliche, sismiche e geologiche, la Regione Toscana settore Genio Civile ha trasmesso parere favorevole in merito all'esito positivo del controllo obbligatorio (deposito n. 3310 del 23/09/2016 integrato 23/02/2017), chiusura della conferenza di servizi ai sensi del comma 2, art. 13, 53/R/2011.

Sulla base degli esiti della conferenza la variante tematica del Piano Strutturale risulta adeguata al PGRA e formalmente adeguata al PAI. Successivamente ai sopralluoghi e ulteriori approfondimenti fatti in seguito alle osservazioni, è stata riscontrata la presenza di ulteriori aree a franosità diffusa non contenute nel PAI per le quali in data 06/04/2017 con prot. 5883 è stato richiesto l'adeguamento del PAI ex artt. 27 e 32 al fine di valutare l'eventuale modifica del PAI;

Alla luce del percorso di formazione della Variante tematica al PS sopra riassunto, l'intero Quadro Conoscitivo integrato e allineato che ne scaturisce, costituirà la base conoscitiva e ricognitiva della presente Variante Generale al PS.

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 le 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 ricadendo quindi 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.

## 2 CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE

Ai sensi dell'art. 92 della LR 65/2014, il Piano Strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.

Il *quadro conoscitivo* comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

Lo *statuto del territorio* contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:

- a. il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;
- b. la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;
- c. la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;
- d. la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;
- e. le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
- f. i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

La *strategia dello sviluppo sostenibile* definisce:

- g. l'individuazione delle UTOE;
- h. gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
- i. le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;
- j. i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/1968, articolati per UTOE;
- k. gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- l. gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
- m. gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).

Il piano strutturale contiene altresì:

- a. le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
- b. la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
- c. l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
- d. la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
- e. le misure di salvaguardia; le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione dell'atto fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione dell'atto e, comunque per un periodo non superiore a tre anni.

### 3 FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

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

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 ;
- c. declinare le direttive contenute nella scheda di "Ambito 10 – Chianti", riferibili al territorio del Comune di San Casciano ;
- 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
- 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 Strutturale 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 urbanistici.

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 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 Bruschetti 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 Strutturale, del Rapporto Ambientale e di Sintesi non tecnica e relativa pubblicazione sul Burt;
- g. monitoraggio.

## 4 STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il dimensionamento viene evidenziato in relazione alle UTOE definite in sede di Piano Strutturale, ovvero:

- UTOE 1 – Sistema collinare;
- UTOE 2 – Crinale principale;
- UTOE 3 – Montefiridolfi e Campoli;
- UTOE 4 – Fondovalle della Pesa;
- UTOE 5 – Versante San Pancrazio.

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.

Successivamente alla variante tematica del Piano Strutturale sono state elaborate le tabelle del nuovo dimensionamento che sotto si riportano.

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.

<b>UTOE 1</b>			
Funzioni	Dimensionamento P.S. 2009 *	SUL residua	Nuova SUL interna al territorio urbanizzato per nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica da VAR PS 2016
Residenziale	13.262	1.687	0
Industriale – artigianale – commercio all'ingrosso e depositi	194.000	138.400	0
Commercio e medie strutture di vendita	0	0	2.000
Turistico ricettiva	5.000	4.000	0
Direzionale compreso att. private di servizio	0	0	2.000

<b>UTOE 2</b>			
Funzioni	Dimensionamento P.S. 2009 *	SUL residua	Nuova SUL interna al territorio urbanizzato per nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica da VAR PS 2016
Residenziale	26.034	459	0
Industriale – artigianale – commercio all'ingrosso e depositi	22.820	15.477	1.000
Commercio e medie strutture di vendita	400	26	1.000
Turistico ricettiva	15.000	12.525	0
Direzionale compreso att. private di servizio	6.300	171	1.000

<b>UTOE 3</b>			
Funzioni	Dimensionamento P.S. 2009 *	SUL residua	Nuova SUL interna al territorio urbanizzato per nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica da VAR PS 2016
Residenziale	3.530	2.058	0
Industriale – artigianale – commercio all'ingrosso e depositi	0	0	1.000
Commercio e medie strutture di vendita	0	0	1.000
Turistico ricettiva	2.000	1.000	1.000
Direzionale compreso att. private di servizio	100	100	500

<b>UTOE 4</b>			
Funzioni	Dimensionamento P.S. 2009 *	SUL residua	Nuova SUL interna al territorio urbanizzato per nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica da VAR PS 2016
Residenziale	18.492	11.739	0
Industriale – artigianale – commercio all'ingrosso e depositi	76.200	33.743	0
Commercio e medie strutture di vendita	1.500	613	1.000
Turistico ricettiva	3.700	3.700	0
Direzionale compreso att. private di servizio	200	85	1.000

<b>UTOE 5</b>			
Funzioni	Dimensionamento P.S. 2009 *	SUL residua	Nuova SUL interna al territorio urbanizzato per nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica da VAR PS 2016
Residenziale	4.000	955	0
Industriale – artigianale – commercio all'ingrosso e depositi	0	0	1.000
Commercio e medie strutture di vendita	0	0	250
Turistico ricettiva	0	0	1.000
Direzionale compreso att. private di servizio	0	0	1.000

\* Previsioni comprensive del residuo di PRG confermato e della previsione del PS

Si riportano i *criteri dimensionali* disciplinati dall'art.7 della disciplina del Piano Strutturale vigente:

1. Nell'ambito del nuovo consumo di suolo concorrono al dimensionamento, in quanto costituiscono incremento del carico urbanistico:
  - a. gli interventi di nuova edificazione e quelli di ampliamento assimilati a nuova edificazione ai sensi della legislazione urbanistica ed edilizia vigente;
  - b. gli interventi previsti dal previgente PRG, espressamente fatti salvi dalla Disciplina del PS tramite la procedura di valutazione contenuta nelle apposite schede e nella Relazione sulle attività di valutazione che fa parte integrante del PS.
2. Nell'ambito degli interventi attinenti alla gestione ordinaria, concorrono al dimensionamento, in quanto comportano incremento del carico urbanistico, come in precedenza definito:
  - a. gli interventi di ristrutturazione urbanistica, secondo le modalità attuative che sono definite dal Regolamento Urbanistico/Piano Operativo, che possono comprendere le metodologie dei comparti per aree non contigue e del decollo e atterraggio di edificabilità ai fini della rimozione dei degradi territoriali, urbanistici, edilizi o paesaggistici. In questo caso, il dimensionamento è dato –nelle UTOE dove si collocano le aree di atterraggio- dalle quantità edilizie che si intendono rimuovere in toto o in parte dai siti ove si collocano (aree di decollo), mentre le aree di atterraggio, che possono ricevere quantità edilizie da una o più aree di decollo, non hanno autonoma edificabilità. Gli interventi sono assoggettati a piani attuativi che comprendono aree di decollo e aree di atterraggio. Il Regolamento Urbanistico/Piano Operativo individua e regola ambiti e interventi, valutandone la sostenibilità per le finalità di riqualificazione delle aree da liberare (decollo) e di quelle ove realizzare nuovi assetti urbanistici

(atterraggio). In questi tipi di interventi, l'Amministrazione può utilizzare metodi perequativi e compensativi, per il raggiungimento degli assetti sostenibili;

- b. gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica con contestuale cambio di destinazione d'uso. Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia concorrono al dimensionamento quando comportano interventi di trasformazione urbana con contestuale cambio di destinazione d'uso;
3. Non concorrono al dimensionamento gli interventi che non comportano trasformazioni delle risorse, ma sono una evoluzione temperata delle medesime nel loro stato di consolidamento. La non concorrenza degli interventi al dimensionamento non è correlata all'utilizzo dei titoli abilitativi e alla gratuità o onerosità dei medesimi, che sono stabiliti per legge.

Devono intendersi tali, ad esempio:

- a. gli ampliamenti degli immobili esistenti effettuati nei limiti e con le modalità fissate dal Regolamento Urbanistico/Piano Operativo;
- b. i cambi di destinazione d'uso, in territorio urbanizzato e in territorio aperto, ad eccezione di quanto disposto dal comma 7b della disciplina del PS.

8 bis. I cambi di destinazione d'uso da annesso agricolo a residenza civile sono monitorati dall'Amministrazione comunale, che ne tiene conto nel formare i propri quadri strategici nella formazione del Regolamento Urbanistico/Piano Operativo.

## CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

In fase di formazione della recente variante tematica al Piano Strutturale il Comune ha svolto apposita conferenza di copianificazione, ai sensi della LR 65/2014 in data 5 agosto 2016.

L'esito favorevole della conferenza ha permesso di introdurre nella Disciplina del Piano Strutturale tre previsioni da realizzarsi fuori dal territorio urbanizzato e che il Piano Operativo dovrà localizzare:

- a. 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);
- b. 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;

- c. 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).

Ai fini dell'ulteriore necessità di convocare nuovamente la conferenza di copianificazione, oltre alle localizzazioni sopra dette ed all'individuazione del territorio urbanizzato da disegnare contestualmente alla redazione della variante generale al Piano Strutturale, l'Amministrazione ha intenzione di attivare, successivamente al presente avvio di procedimento 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.

Successivamente alla conclusione della procedura sopra detta, anche sulla base dei contributi pervenuti, sarà richiesta la convocazione della conferenza ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

#### *Scenari demografici – popolazione e famiglie*

È possibile prefigurare alcuni scenari demografici da porre alla base di un primo ragionamento sul dimensionamento del nuovo Piano Strutturale.

La tabella sottostante costituisce il primo passaggio operativo all'interno della metodologia perseguita, e mira ad ottenere, a partire dalla lettura del trend demografico storico, valori di incremento della popolazione e delle famiglie.

Tali valori vengono espressi in valore assoluto, in valore percentuale e in valore medio annuo per il periodo storico considerato, che nel caso specifico corrisponde all'arco temporale dal 2006 al 2016.

I valori forniscono tre livelli di informazione: popolazione residente, famiglie residenti e numero medio di componenti del nucleo familiare.

Il periodo così considerato evidenzia una crescita della popolazione pari a 323 residenti, pari ad un incremento del 1.92%, con un valore annuo di circa 32 residenti di incremento.

Nello stesso periodo si evidenzia una crescita delle famiglie di 575 nuclei, pari ad un incremento del 8,70%, con un valore annuo di incremento di circa 58 famiglie.

La composizione media del nucleo familiare passa da un valore di 2.61 ad un valore medio di 2.38 componenti per nucleo stesso.

<b>Comune di San Casciano in Val di Pesa</b>							
Popolazione e Famiglie							
anno	popolazione	incremento/decremento		famiglie	incremento/decremento		famiglia media
		V.A.	%		V.A.	%	
2001	16.715						
2002	16.743	28	0,17				
2003	16.613	-130	-0,78	6.288			
2004	16.717	104	0,63	6.410	122	1,94	2,61
2005	16.744	27	0,16	6.511	101	1,58	2,57
2006	16.802	58	0,35	6.606	95	1,46	2,54
2007	16.966	164	0,98	6.743	137	2,07	2,52
2008	17.082	116	0,68	6.855	112	1,66	2,49
2009	17.171	89	0,52	6.938	83	1,21	2,47
2010	17.216	45	0,26	7.025	87	1,25	2,45
2011	16.886	-330	-1,92	7.103	78	1,11	2,38
2012	17.277	391	2,32	7.068	-35	-0,49	2,44
2013	17.168	-109	-0,63	7.103	35	0,50	2,42
2014	17.201	33	0,19	7.175	72	1,01	2,40
2015	17.062	-139	-0,81	7.138	-37	-0,52	2,39
2016	17.125	63	0,37	7.181	43	0,60	2,38
<b>Variazione periodo</b>							
2006-2016		323	1,92		575	8,70	
<i>i.i.m.a</i>		32	0,1922		58	0,8704	

Tale simulazione permette di effettuare una prima stima sui trend di crescita, nella proiezione dello scenario temporale del Piano, della popolazione e delle famiglie; in particolar modo quest'ultimo parametro assume rilevanza nell'assioma per cui a una nuova famiglia corrisponde un alloggio nella domanda di nuova residenzialità nel Piano.



## 5 OBIETTIVI DEL PIANO

Come già delineato in premessa è intenzione del Comune di San Casciano Val di Pesa procedere con la redazione del nuovo Piano Strutturale, che dovrà avere i contenuti stabiliti dall'art.92 della LR 65/2014 e alla contestuale formazione del primo Piano Operativo.

L'Amministrazione Comunale con Deliberazione della Giunta n.35 del 29.01.2018 ha espresso la sua intenzione di mantenere la struttura generale del vigente Piano Strutturale, compresa l'individuazione delle UTOE, ed i suoi principi culturali e tecnici, verificandone la coerenza con le nuove disposizioni regionali e provinciali.

Per tale motivo nel presente documento si confermano sostanzialmente gli obiettivi statuari indicati nel Piano strutturale del 2009 e successiva Variante integrativa del 2017, quale base di partenza per l'approccio metodologico e strategico al Piano.

Nei paragrafi seguenti sono quindi illustrate le modifiche sostanziali e gli aggiornamenti necessari alla struttura del PS vigente e sono riportati, sinteticamente, gli obiettivi statuari sui quali si dovrà basare il nuovo Piano.

Confermando come già detto la struttura generale del Piano Strutturale vigente, le principali modifiche/aggiornamenti riguarderanno:

- a. l'adeguamento del quadro conoscitivo e della parte statutaria alle attuali normative e discipline sovraordinate, in primis alla disciplina del PIT ed alla nuova legge regionale, fermo restando l'aggiornamento già effettuato in sede di Variante tematica;
- b. l'aggiornamento degli obiettivi e delle azioni previste nelle varie UTOE (successivamente riportati) e più in generale della parte normativa, correggendo anche gli eventuali errori e/o incongruenze che si dovessero rilevare;
- c. l'aggiornamento dei contenuti delle schede degli edifici in territorio aperto in relazione alle modifiche edilizie intervenute successivamente alla data di redazione delle stesse, revisionando inoltre la classificazione dei valori in relazione ai contenuti ed alle specifiche del PIT/PPR. In relazione poi al riconoscimento della natura progettuale di tali schede, per la definizione e disciplina degli interventi puntuali sugli edifici del territorio extraurbano, prevedendone il trasferimento dal Quadro Conoscitivo del PS a quello del PO;
- d. l'introduzione delle modifiche necessarie a promuovere e favorire lo sviluppo delle attività produttive, turistico ricettive, direzionali e di servizio che eventualmente dovessero emergere dalla consultazione pubblica;
- e. l'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato di cui all'art. 4 *“Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”* della LR 65/2014 e smi;
- f. l'individuazione delle aree degradate e della relativa disciplina per la loro rigenerazione ai sensi del CAPO III Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate di cui alla LR 65/2014;

- g. il recepimento di quanto perrà dai due percorsi partecipativi “Parco Fluviale e valorizzazione della Pesa” e “La vite è meravigliosa – azioni contro il dissesto idrogeologico”.

Con il nuovo Piano Strutturale si intende pertanto effettuare una revisione e semplificazione della vigente struttura complessiva, allo scopo di valorizzare il patrimonio di conoscenze e informazioni già esistente, e adeguando la sua impostazione e la sua rappresentazione alle indicazioni della LR 65/2014.

In relazione a quanto stabilito dall'art.92 della LR 65/2014, il nuovo PS dovrà assumere una funzione statutaria e strategica, particolarmente attenta alla dimensione sovracomunale. Emerge quindi la possibilità di alleggerire il Piano Strutturale, ma allo stesso tempo di rafforzarne la capacità di relazione con le dimensioni e le problematiche di area vasta, di precisarne il carattere statutario, limitandone la natura previsionale a pochi ma essenziali indirizzi strategici. Si tratterà pertanto di adeguare la parte statutaria del PS, laddove lo Statuto del territorio contiene il patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali, la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza, la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC, le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale comprensive della conformazione alla disciplina paesaggistica del PIT-

Per quanto riguarda l'adeguamento della parte strategica del Piano, pur operando in una logica di complessiva conferma dell'attuale PS, si renderà necessario verificare ed aggiornare gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio; il dimensionamento del Piano; i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali.

Il processo di puntualizzazione ed ove necessario di ridefinizione delle linee strategiche del Piano sarà accompagnato da una costante verifica della sostenibilità delle scelte attraverso le procedure della valutazione ambientale strategica.

Il progetto di Piano dovrà riconoscere il progetto ambientale/paesaggistico come parte rilevante e centrale del progetto urbanistico complessivo.

#### *Gli Obiettivi del nuovo Piano Strutturale*

In relazione ai presupposti esposti al punto precedente, sui quali si dovrà basare il nuovo PS, si evidenziano i seguenti obiettivi principali:

- a. Innovare e semplificare la struttura del Piano;.
- b. Adeguare la parte statutaria del Piano in riferimento ai contenuti della LR 65/2014 e smi;
- c. Adeguare la parte strategica del Piano in riferimento ai contenuti della LR 65/2014 e smi;
- d. Promuovere, compatibilmente con la conservazione e con la tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi;

- e. Favorire lo sviluppo del sistema turistico e promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità anche quella lenta e sostenibile (reti di fruizione ciclo-pedonale);
- f. Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e di interesse storico-culturale, ricreative e del tempo libero;
- g. Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014;
- h. individuare nuove aree a destinazione produttiva e artigianale, al fine di qualificare e potenziare il sistema produttivo ed economico locale;

#### *Obiettivi statutari del PS vigente da confermare*

Il Piano Strutturale vigente contiene i propri **obiettivi statutari** e le conseguenti **azioni** necessarie al loro perseguimento. nella propria disciplina di Piano (vedi NTA art.12). Tali obiettivi sono da considerarsi ancora attuali e pertanto costituiranno la base per il lavoro di elaborazione del nuovo PS.

Lo Statuto del PS vigente individua obiettivi statutari per ciascuna risorsa territoriale, finalizzati alla valorizzazione ed incremento delle risorse.

Gli obiettivi statutari definiti dal PS risiedono:

- nella conservazione delle risorse;
- nella riduzione dei rischi cui queste sono esposte;
- nell'incentivazione al ricorso a metodi di tutela, valorizzazione e riduzione del consumo delle risorse stesse, attraverso pratiche di riutilizzo e mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- nello sviluppo sostenibile e nel potenziamento delle risorse, finalizzati all'accrescimento del livello qualitativo di vita che da esse deriva.

Gli obiettivi statutari definiti dal PS sono esplicitati rispetto al tipo di risorse ambientali, ovvero acqua, suolo, aria, paesaggio, fonti energetiche, sistema insediativo, di seguito riportati. Per ogni risorsa sono definiti gli obiettivi del Piano e le azioni per il loro perseguimento.

#### Obiettivi per la risorsa ACQUA:

- conservazione e tutela qualitativa e quantitativa del sistema delle acque superficiali;
- conservazione e tutela qualitativa e quantitativa delle acque sotterranee;
- corretto e razionale uso della risorsa acqua, mediante la riduzione dei consumi, e l'attivazione di nuove risorse di carattere locale.

*Azioni per il loro perseguimento:*

- completamento e realizzazione degli impianti di depurazione delle acque reflue urbane a servizio dei centri abitati maggiori, l'individuazione di sistemi di depurazione a servizio di centri di piccole dimensioni o di edifici isolati, anche in forme collettive;
- inserimento di previsioni atte a far sì che gli interventi programmati nel territorio garantiscano la tutela, il riequilibrio e il miglioramento del sistema delle acque superficiali e sotterranee esistenti;
- recupero ed il riutilizzo della risorsa, con particolare riguardo per le acque piovane;
- individuazione di nuove risorse idriche sul territorio in parallelo con la realizzazione di collegamenti infrastrutturali che assicurino il soddisfacimento del fabbisogno;
- miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi riparie;
- obbligo che le previsioni di utilizzazione del territorio assicurino e garantiscano la tutela delle aree di naturale espansione dei corsi d'acqua, anche oltre le aree sottoposte a particolari normative per la riduzione del rischio idraulico;
- individuazione di ambiti da riservare per ulteriori interventi di regimazione idraulica tesi alla restituzione al corso d'acqua di aree necessarie alla dinamica fluviale.

#### Obiettivi per la risorsa SUOLO:

- limitazione del consumo di suolo
- contenimento dei fenomeni di erosione in atto e prevenzione di quelli futuri
- regolamentazione dell'impermeabilizzazione.

#### *Azioni per il loro perseguimento:*

- rivitalizzazione dei corsi d'acqua interni ai centri abitati, intesi come risorsa essenziale da esaltare, individuando nuove funzioni ricreative e per il tempo libero.
- attuazione di interventi di riutilizzazione e recupero del patrimonio abitativo esistente e dell'edificato in genere, privilegiati rispetto alle nuove edificazioni;
- limitazione dell'espansione dell'edificato, attuabile esclusivamente nei limiti ed alle condizioni poste dal Piano Strutturale e dalla valutazione integrata;
- verifica di compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche con la programmazione degli interventi di prevenzione basata sul principio della riduzione del rischio e della tutela dell'integrità fisica del territorio;
- incentivazione delle azioni volte alla trasformazione di suoli impermeabili in permeabili e particolare tutela della permeabilità dei suoli, da rispettare in tutti i piani e progetti di iniziativa pubblica o privata;
- tutela della maglia agraria, costituita dai segni rilevanti che contribuiscono alla caratterizzazione della struttura del tessuto agricolo e rappresentati dalle sistemazioni viarie, idrauliche e colturali di maggiore importanza ed evidenza;

- ripristino delle situazioni di degrado, tramite interventi sulle aree ad alta vulnerabilità ambientale, da sottoporre a particolare normativa al fine della salvaguardia della qualità ambientale e dei valori paesaggistici esistenti o al fine di un riassetto e riequilibrio dei valori compromessi;
- riduzione dell'erosione su tutti gli ordinamenti colturali, ed in particolare sui vigneti, anche di vecchio impianto;
- definizione di specifica normativa in modo che gli interventi di trasformazione nel territorio aperto siano orientati verso la manutenzione e il controllo della morfologia dei versanti che afferiscono ai laghi utilizzati per l'approvvigionamento idrico, con particolare riguardo al controllo dell'uso e della gestione dei coltivi e delle aree boscate, al fine di evitare forme di inquinamento o processi di interrimento, anche ai fini di una valorizzazione naturalistica e paesaggistica dei versanti e della rinaturalizzazione delle reti di canalizzazione;
- definizione di specifica normativa per la tutela delle aree soggette a frane ed erosione, di quelle con presenza di aste fluviali ancora dotate di elevata naturalità, dei laghi minori e delle zone di ricarica delle falde, delle aree boscate su pendii molto acclivi;
- esecuzione degli interventi di bonifica dei siti inquinati, perseguendo la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei luoghi nonché l'adozione delle migliori tecnologie disponibili in rapporto alla valutazione costi/benefici, oltre alla prevenzione di ulteriori futuri episodi di inquinamento.

Obiettivi per la risorsa ARIA:

- tutela della qualità dell'aria
- prevenzione di fenomeni di inquinamento o di disturbo della popolazione.

*Azioni per il loro perseguimento:*

- tutela della popolazione da fonti inquinanti perseguita attraverso opere di mitigazione degli effetti ambientali in presenza di stabilimenti industriali o di gestione dei rifiuti;
- corretta pianificazione delle fonti di inquinamento elettromagnetico al fine di garantire la minima esposizione possibile della popolazione, tenendo conto delle tecnologie disponibili;
- tutela della popolazione dall'inquinamento da rumore attraverso l'applicazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica e l'adozione di Piani di Risanamento di iniziativa pubblica e privata;
- prevenzione di eventuali fonti di inquinamento atmosferico che potrebbero derivare da attività produttive e la riduzione della produzione di inquinanti, incentivando il ricorso a fonti energetiche rinnovabili all'interno dei comparti produttivi e mediante la rilocalizzazione delle attività ubicate all'interno di contesti urbani;
- monitoraggio delle emissioni derivanti da siti produttivi, esteso anche alle aree vicine potenzialmente interessate dagli effetti;

- riduzione delle emissioni di inquinanti attraverso misure di pianificazione tese a facilitare gli spostamenti all'interno dei centri abitati senza il ricorso agli autoveicoli;
- riduzione dell'inquinamento luminoso attraverso l'adozione di tecnologie che riducano l'irraggiamento dei corpi illuminanti.

Obiettivi per la risorsa PAESAGGIO:

- tutela delle aree di pregio paesaggistico
- tutela delle zone panoramiche
- tutela degli edifici di interesse paesaggistico e degli edifici di valore
- tutela delle emergenze puntuali di pregio
- recupero delle aree degradate o compromesse.

*Azioni per il loro perseguimento:*

- tutela del paesaggio insediativo consolidato attraverso il contenimento dell'edificato ed una specifica ed attenta valutazione delle trasformazioni future, con particolare attenzione per gli interventi riguardanti il territorio aperto e le nuove edificazioni;
- tutela della panoramicità e dei valori della percezione visiva del paesaggio, rispetto alla quale le eventuali trasformazioni dovranno essere effettuate nel rispetto delle caratteristiche del territorio e avuto riguardo ai punti da cui esse risultano visibili, verificando nel dettaglio il loro grado di inserimento e compatibilità con l'ambiente circostante;
- salvaguardia delle emergenze e dei beni paesaggistici e architettonici presenti sul territorio attraverso la definizione di specifiche norme regolamentari inerenti gli interventi ammessi sugli immobili oggetto di tutela;
- priorità delle azioni di mitigazione e di recupero in caso di degrado del paesaggio, nonché la limitazione degli interventi di nuova edificazione ove essi vadano ad intaccare l'equilibrio del paesaggio consolidato;
- recupero delle situazioni degradate, prevedendo iniziative volte ad ottenere un progressivo miglioramento dell'esistente, anche attraverso azioni concertate con i soggetti privati e le associazioni, da attivarsi in fase di gestione degli atti di governo del territorio;
- valorizzazione del territorio mediante interventi che ne favoriscano l'utilizzazione sostenibile e prevedano porzioni di territorio oggetto di specifiche salvaguardie – come parchi e tematiche simili – che saranno definite mediante l'istituto della concertazione con altri enti competenti o autonomamente dall'Amministrazione Comunale;
- sviluppo della mobilità lenta e sostenibile tramite una rete di fruizione ciclo-pedonale e di percorsi escursionistici, compresi quelli di interesse regionale (Via Romea e Percorso ciclo-pedonale della Pesa, che attraversano il territorio comunale da nord a sud lungo tutta la sua estensione).

Obiettivi per la risorsa FONTI ENERGETICHE:

- incremento del ricorso a fonti energetiche rinnovabili
- riduzione dei consumi
- produzione di energia da fonti rinnovabili.

*Azioni per il loro perseguimento:*

- sviluppo e incentivazione del ricorso a metodi ed accorgimenti propri dell'edilizia bio-compatibile, in accordo con le disposizioni dello specifico Regolamento Comunale di Bio-Architettura;
- obbligo di realizzazione delle nuove previsioni edificatorie privilegiando modalità costruttive e di localizzazione che assicurino il risparmio energetico ed il corretto inserimento paesaggistico;
- definizione di criteri per il corretto orientamento degli edifici;
- riduzione alla fonte della produzione di rifiuti, l'incentivazione della raccolta differenziata e l'utilizzo della restante frazione dei rifiuti per la produzione di energia.

Obiettivi per la risorsa SISTEMA INSEDIATIVO:

- tutela e valorizzazione dei centri storici e degli abitati in genere, privilegiando gli interventi finalizzati al recupero dell'esistente ed alla riqualificazione delle aree degradate;
- tutela e valorizzazione degli edifici di pregio situati nel territorio aperto;
- armonico rapporto tra aree edificate, edifici isolati e territorio aperto.

*Azioni per il loro perseguimento:*

- contenimento dell'edificato in modo da non alterare l'equilibrio del sistema insediativo;
- tutela delle caratteristiche del territorio aperto e in particolare dei rapporti fra ambiti naturali e ambiti urbanizzati, del paesaggio agrario, dei valori del patrimonio edilizio, in specie degli edifici isolati, e del rapporto fra edifici e relative pertinenze;
- assoggettamento della possibilità di nuove edificazioni a specifica valutazione della disponibilità e dello stato delle risorse territoriali e dell'integrità del paesaggio;
- salvaguardia delle emergenze presenti sul territorio, attraverso la definizione di specifiche norme regolamentari inerenti gli interventi ammessi sugli immobili meritevoli di tutela;
- recupero e valorizzazione delle aree artigianali e produttive mediante interventi atti a ristabilire un corretto ed armonico rapporto con l'abitato circostante e con il territorio aperto, anche attraverso azioni concertate con i soggetti privati e le associazioni di categoria;
- definizione delle funzioni ritenute compatibili con la tutela e la valorizzazione del territorio rurale e con le caratteristiche degli edifici presenti;

- integrazione tra aree urbanizzate, anche di minori dimensioni, e territorio aperto attraverso la riqualificazione delle fasce rurali intorno ai centri urbani al fine di assicurare la “penetrabilità” del territorio aperto;
- tutela del patrimonio edilizio dei centri storici e definizione di interventi atti ad agevolare il ripristino ed il recupero delle caratteristiche di vivibilità;
- predisposizione di regolamentazioni ed accorgimenti tali da assicurare la fruizione pedonale dei centri storici;
- previsione di interventi atti a riequilibrare la dotazione di standard, in special modo per quanto riguarda le aree a verde pubblico attrezzate ed i parcheggi;
- previsione di percorsi pedo-ciclabili protetti all’interno o nelle vicinanze dei centri abitati;
- previsioni di interventi atti a definire e realizzare zone baricentriche interne agli abitati.

#### Obiettivi della risorsa SISTEMA DELLE FUNZIONI E DEI SERVIZI:

- difesa e potenziamento delle attività produttive e commerciali e loro corretto ed armonico inserimento nel territorio;
- eliminazione delle criticità connesse al traffico veicolare ed alla carenza di aree di sosta;
- sviluppo delle potenzialità turistico-ricettive in forme compatibili con la tutela degli edifici di pregio e con il paesaggio;
- miglioramento dell’efficienza delle reti e loro progressivo completamento;
- rafforzamento delle reti culturali ed associative presenti sul territorio;
- valorizzazione delle aree attrezzate e per il tempo libero.

#### *Azioni per il loro perseguimento:*

- eliminazione di criticità connesse al traffico veicolare in attraversamento dei centri abitati ed alla carenza di aree di sosta;
- riqualificazione del patrimonio insediativo esistente a carattere produttivo ed in generale degli interi comparti artigianali e produttivi;
- tutela e incentivazione delle attività commerciali ubicate all’interno dei centri storici;
- sviluppo delle potenzialità turistico ricettive in forme compatibili con le caratteristiche del territorio, la tutela delle risorse essenziali e la valorizzazione dei paesaggi da eseguire preferibilmente attraverso forme di ricettività diffusa ed integrata con le attività già presenti;
- sviluppo e tutela delle produzioni agricole del territorio attraverso forme di promozione ed incentivazione della filiera corta, attuate anche mediante la vendita diretta in forma collettiva, con particolare riguardo per le coltivazioni biologiche presenti sul territorio;

- definizione delle localizzazioni degli impianti tecnologici e di erogazione di servizi al fine di renderli compatibili con il tessuto territoriale e con il paesaggio;
- potenziamento e riqualificazione della rete dei servizi e delle strutture culturali;
- nuova definizione degli standard urbanistici al fine di rendere effettiva la fruizione e la finalità connessa alla loro individuazione sul territorio, anche attraverso il ricorso all'istituto della perequazione;
- individuazione delle attività la cui localizzazione risulta non compatibile con le caratteristiche dei centri abitati;
- definizione di specifiche metodologie, anche di tipo collettivo, che assicurino lo smaltimento dei reflui in forme compatibili con la tutela delle risorse ambientali.

La strategia del Piano Strutturale è riferita all'articolazione del territorio comunale in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), confermate rispetto al Piano Strutturale vigente, interpretate quali ambiti di applicazione della valutazione degli effetti territoriali, sociali ed economici, ambientali e sulla salute umana. Le UTOE coprono l'intero territorio comunale e comprendono ognuna situazioni diversificate e correlate fra di loro, porzioni di territorio aperto e di territorio urbano, dotazioni territoriali.

Di seguito, per ogni UTOE, sono riportate caratteristiche, obiettivi, azioni, indirizzi per il Piano Operativo Comunale, il quale dovrà tradurli in regole operative.

#### UTOE N.1 – Sistema collinare antropizzato

##### *Descrizione ed ambito*

Comprende versanti collinari di estrema varietà caratterizzati da ampie zone utilizzate per attività agricola ma anche con aree boscate ancora intatte e zone di pregio paesaggistico. Include centri urbani ubicati nelle zone di crinale (Chiesanuova, La Romola) ed è interessata da direttrici viarie di collegamento (direttrice Cerbaia-San Casciano; Cerbaia-Chiesanuova-La Romola; Spedaletto-Chiesanuova; strada degli Scopeti). Include il fondovalle della Greve, per ampi tratti caratterizzato da insediamenti produttivi che lo hanno in larga parte compromesso. Annovera inoltre l'area mineraria Sacci, attualmente oggetto di coltivazione, e l'area de Le Sibille, ove è previsto lo sviluppo dell'impianto di trattamento rifiuti esistente; entrambi tali localizzazioni risultano di notevole impatto sul territorio.



Romola

### *Obiettivi e azioni*

Gli obiettivi riguardano la tutela delle aree agricole, sia quelle caratterizzate da una più spiccata presenza antropica sia quelle connotate da spiccata naturalità. Si prefiggono la riqualificazione della zona mineraria di Testi, da attuare mediante azioni programmate di concerto con la proprietà, e la saturazione delle aree produttive e di trattamento rifiuti, in forme compatibili con l'ambiente e con l'applicazione dei programmi per la riduzione del rischio idraulico. In particolare dovranno essere previste ed attuate politiche di monitoraggio e controllo degli effetti ambientali prodotti dall'area industriale di Testi.

Riguardo ai centri abitati l'obiettivo è quello di contenere la trasformazione del territorio, finalizzato al recupero dei livelli qualitativi dei nuclei abitati anche mediante la ricostruzione del loro disegno urbano interno e la valorizzazione di un progetto di suolo pubblico.

Il Piano Strutturale individua pertanto le seguenti azioni affidate alla gestione urbanistica ed agli atti di governo del territorio:

- a. contenimento dell'espansione edilizia, limitata a specifiche aree contigue ad alcuni centri abitati;
- b. riorganizzazione del tessuto urbano degli abitati de La Romola e Chiesanuova;
- c. miglioramento della viabilità di attraversamento e della dotazione dei parcheggi;
- d. la qualificazione delle aree industriali già presenti e valutazione delle ipotesi di potenziamento delle stesse;
- e. tutela dell'area boscata degli Scopeti e sua valorizzazione anche a fini turistici;
- f. riqualificazione dell'area mineraria Sacci;
- g. la messa in rete delle aree a servizi sia con riferimento all'impianto urbano sia con riferimento alla loro connessione con il sistema degli spazi aperti e dei percorsi/itinerari;
- h. il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche dismesso o da ridestinare a funzioni compatibili.

### *Indirizzi per il Piano Operativo Comunale*

Il Piano Strutturale individua i seguenti indirizzi per il Piano Operativo Comunale:

a. per l'abitato di Chiesanuova:

- definizione di politiche e azioni per il miglioramento del sistema dell'accessibilità al centro (sosta e fermata e tipi di mobilità);
- dovranno essere definiti interventi atti a valorizzare, anche mediante l'apporto dei privati, le aree e gli immobili di proprietà pubblica;
- potrà essere prevista una limitata espansione insediativa, finalizzata alla riorganizzazione del tessuto interno all'abitato ed alla ridefinizione della zona centrale della frazione;

b. per l'abitato de La Romola:

- dovranno essere prioritariamente definiti interventi relativi alla realizzazione di parcheggi ed alla valorizzazione delle aree baricentriche della frazione (aree dismesse o dismettibili da rifunzionalizzare e riqualificare);
- dovranno essere definiti interventi per il miglioramento della viabilità di attraversamento;

c. per gli abitati di S.Andrea in Percussina e Montecapri dovrà essere perseguito il contenimento dell'espansione edilizia; per S.Andrea in Percussina

- definizione di politiche e azioni per il miglioramento del sistema dell'accessibilità al centro (sosta e fermata e tipi di mobilità);

d. per il fondovalle della Greve:

- potrà essere prevista una qualificazione, sia sull'esistente sia su nuove previsioni, delle aree produttive, compatibilmente con le previsioni in essere per la riduzione del rischio idraulico;
- dovrà essere perseguita la mitigazione dell'impatto delle attività già insediate e/o possibili e la tutela delle fasce limitrofe ai corsi d'acqua, anche finalizzando le previsioni al recupero delle aree degradate ed alla valorizzazione delle zone non ancora compromesse; potrà essere interessata dagli interventi di adeguamento della rete viaria di fondovalle; in tal caso le nuove realizzazioni infrastrutturali dovranno inserirsi in maniera armonica nel contesto ed essere accompagnate da interventi di mascheramento visivo ed abbattimento delle emissioni rumorose;
- particolare attenzione dovrà essere posta nel controllo degli effetti prodotti dalle attività industriali presenti e future, sviluppando forme di collaborazione con le altre Amministrazioni Comunali interessate.

e. per le zone collinari di versante e di crinale:

- l'indirizzo e le politiche del Piano sono volte esclusivamente alla riqualificazione e al riutilizzo dei manufatti esistenti posti in territorio aperto;
- dovranno essere perseguiti interventi di ripristino e riqualificazione dell'area mineraria Sacci;

- la possibile realizzazione di campeggi, a condizione che si integrino in maniera armonica con il contesto ed adottino accorgimenti di riduzione nel consumo delle risorse; il dimensionamento riferito all'attività turistico-ricettiva deve pertanto intendersi esclusivamente vincolato a tale possibilità;
  - lo sviluppo di esperienze artistiche e culturali già presenti con la possibilità di realizzare anche in territorio aperto strutture non direttamente connesse all'attività agricola nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano;
  - potranno essere realizzate, anche in territorio aperto, strutture con funzione sociale (accoglienza di persone diversamente abili, riabilitazione correlata ad attività all'aperto, case-famiglia e simili) a condizione che esse si inseriscano in maniera armonica nel contesto paesaggistico e rispettino le caratteristiche degli edifici e dei resedi di pertinenza e nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano;
- f. per il fondovalle della Greve:
- dovrà essere ricercata una collaborazione con le Amministrazioni Comunali di Impruneta e Greve per una pianificazione urbanistica il più possibile unitaria (a partire dal Contratto di Fiume).

#### UTOE N.2 – Dorsale di crinale principale

##### *Descrizione ed ambito*

Include la maggior parte del crinale principale del Comune con i centri abitati di maggiori dimensioni (Capoluogo e Mercatale) oltre ad aggregati di minori dimensioni. È interessata dalla viabilità provinciale e comunale di collegamento e risulta fortemente caratterizzata dalla presenza di aree artigianali collocate in zone limitrofe o interne all'abitato. Il Capoluogo è il centro di aggregazione principale del Comune ed ospita la maggior parte delle strutture funzionali.



San Casciano

### *Obiettivi e azioni*

Gli obiettivi riguardano la tutela e la valorizzazione delle zone di crinale, attuata in primo luogo mediante il contenimento dell'edificato dei centri urbani maggiori. È inoltre ritenuto prioritario il recupero dei livelli qualitativi delle prestazioni offerte dalle risorse territoriali, al fine di incrementare la vivibilità e la sostenibilità dei centri maggiori.

È ritenuto indispensabile attuare interventi di riqualificazione delle aree compromesse e degradate ed operare una valorizzazione del territorio sviluppando opportunità di fruizione correlate all'attività turistico-ricettiva nonché alla permanenza e sviluppo dei servizi sanitari di emergenza territoriale (118) e Punto di primo soccorso (Pps).

Il Piano Strutturale individua pertanto le seguenti azioni affidate alla gestione urbanistica ed agli atti di governo del territorio:

- a. contenimento dell'espansione edilizia dei centri urbani presenti, anche mediante interventi di ricucitura e ridefinizione del cosiddetto bordo urbano;
- b. riorganizzazione e messa in rete fisica e funzionale delle aree a verde pubblico e delle aree di verde privato di margine già presenti e/o possibili sul territorio;
- c. definizione di politiche e azioni per il miglioramento del sistema dell'accessibilità al centro (sosta e fermata e tipi di mobilità);
- d. la possibile realizzazione di strutture a fini turistico-ricettivi;
- e. la possibile realizzazione nel Capoluogo di nuovi edifici destinati ad ospitare le strutture per il servizio sanitario di emergenza territoriale e per il Punto di primo soccorso (Pps).
- f. permeabilità delle aree urbane e loro correlazione con il territorio aperto e con il reticolo di percorsi e itinerari.
- g. interventi di riqualificazione delle aree artigianali già realizzate.

### *Indirizzi per il Piano Operativo Comunale*

Il Piano Strutturale individua i seguenti indirizzi per il Piano Operativo Comunale:

- a. Per l'abitato del Capoluogo:
  - dovrà essere perseguito il contenimento dell'espansione edilizia, privilegiando interventi di riqualificazione, rigenerazione e ricucitura del bordo insediativo;
  - dovranno essere previste forme atte ad assicurare il miglioramento dell'inserimento paesaggistico della zona artigianale di Bardella, accompagnate da interventi per la riduzione dei consumi di risorse ed il ricorso a fonti rinnovabili; a tali condizioni potranno essere previsti limitati ampliamenti delle attività esistenti;
  - dovranno essere previsti interventi di riqualificazione delle mura castellane prevedendo la realizzazione di fasce di verde pubblico attrezzato e la delocalizzazione delle attività e delle destinazioni in essere incompatibili con tale finalità;

- dovranno essere individuati interventi da realizzare in località Bardella, anche in connessione con le previsioni già in essere, per la costituzione di adeguati spazi ed aree pubbliche ed incrementare la dotazione di servizi;
- potranno essere previsti interventi per il potenziamento delle strutture di interesse pubblico esistenti e la realizzazione di nuovo, e loro messa in rete fisica e funzionale;
- dovrà essere incentivato il recupero delle aree dimesse, degradate o gravemente compromesse, anche a fini residenziali.

b. Per l'abitato di Mercatale:

- dovranno essere previste forme atte ad assicurare il miglioramento dell'inserimento paesaggistico della zona artigianale delle Banderuole, accompagnate da interventi per la riduzione dei consumi di energia ed il ricorso a fonti rinnovabili; a tali condizioni potranno essere previsti limitati ampliamenti delle attività esistenti;
- potranno essere previsti limitati ampliamenti delle zone artigianali al fine di delocalizzare attività esistenti e divenute incompatibili con il tessuto urbano residenziale;
- dovranno essere previsti interventi di valorizzazione della viabilità ciclo-pedonale di collegamento con il Pian del Melagrano e con il centro urbano del Capoluogo;
- potranno essere previsti ulteriori interventi di ricucitura dell'edificato di maggiore consistenza all'interno del perimetro urbano esistente.

c. Per l'abitato di Spedaletto:

- dovrà essere perseguito il contenimento dell'espansione edilizia, privilegiando interventi di riqualificazione, rigenerazione e ricucitura del bordo insediativo;
- dovranno essere previsti interventi per il miglioramento della viabilità di attraversamento;
- dovranno essere previsti interventi di realizzazione di viabilità pedonale protetta, sia per assicurare l'utilizzazione delle diverse funzioni presenti all'interno dell'abitato sia per consentire il reale utilizzo dei parcheggi esistenti;
- definizione di politiche e azioni per il miglioramento del sistema dell'accessibilità al centro (sosta e fermata e tipi di mobilità);
- potranno essere realizzate, anche in territorio aperto, strutture con funzione sociale (accoglienza di persone diversamente abili, riabilitazione correlata ad attività all'aperto, case-famiglia e simili) a condizione che esse si inseriscano in maniera armonica nel contesto paesaggistico e rispettino le caratteristiche degli edifici e dei resedi di pertinenza nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano;
- lo sviluppo di esperienze artistiche e culturali già presenti con la possibilità di realizzare anche in territorio aperto strutture non direttamente connesse all'attività agricola nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano;

- dovrà essere perseguito, quale obiettivo prioritario, la depurazione dei reflui che originano dal Capoluogo mediante la realizzazione di più impianti di depurazione collocati in aree tali da assicurarne il corretto inserimento nel contesto e agevolare il convogliamento della rete fognaria.

### UTOE N.3 – Colline di Montefiridolfi e Campoli

#### *Descrizione ed ambito*

Comprende le aree agricole del territorio meno urbanizzate con la presenza di un solo centro urbano di medie dimensioni, nell'ultimo periodo interessato da interventi di espansione residenziale. Include una vasta area boscata e zone ad alto pregio paesaggistico. Il crinale che conduce da Montefiridolfi a Bibbione ospita strutture insediative di notevole rilevanza.



*Montefiridolfi*

#### *Obiettivi e azioni*

Gli obiettivi si prefiggono l'attento contenimento delle attività di trasformazione del territorio nelle aree non antropizzate e con particolare riguardo per le aree boscate. È individuato come prioritario l'obiettivo di coniugare tale attività di tutela a forme di valorizzazione e sviluppo del territorio, attuate mediante l'incremento dell'offerta ricettiva, la valorizzazione di siti archeologici e lo sviluppo di nuove forme di turismo e di fruizione del territorio aperto.

Il Piano Strutturale individua pertanto le seguenti azioni affidate alla gestione urbanistica ed agli atti di governo del territorio:

- a. tutela e valorizzazione dell'abitato di Montefiridolfi e delle aree di crinale;
- b. valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti;
- c. assoluto divieto di nuove edificazioni a destinazione residenziale nelle zone di crinale del territorio aperto non limitrofe ai centri abitati;

- d. sviluppo dell'attività ricettiva;
- e. tutela e valorizzazione delle aree non urbanizzate, con particolare riguardo per le aree boscate.

*Indirizzi per il Piano Operativo Comunale*

Il Piano Strutturale individua i seguenti indirizzi per il Piano Operativo Comunale:

- a. per l'abitato di Montefiridolfi:
  - il contenimento dell'espansione dell'abitato;
  - la realizzazione di un impianto di fitodepurazione dei reflui idrici;
  - la limitazione delle attività possibili all'interno delle aree boscate, strettamente limitate a quelle finalizzate alla loro valorizzazione;
  - la possibile realizzazione di campeggi, a condizione che si integrino in maniera armonica con il contesto ed adottino accorgimenti di riduzione nel consumo delle risorse; il dimensionamento riferito all'attività turistico- ricettiva deve pertanto intendersi esclusivamente vincolato a tale possibilità;
  - la previsione di interventi per la valorizzazione degli invasi collinari esistenti con previsione di percorsi didattico-educativi, correlabili anche alla presenza di emergenze archeologiche di notevole importanza;
  - lo sviluppo di esperienze artistiche e culturali già presenti con la possibilità di realizzare anche in territorio aperto strutture non direttamente connesse all'attività agricola nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano;
  - potranno essere realizzate, anche in territorio aperto, strutture con funzione sociale (accoglienza di persone diversamente abili, riabilitazione correlata ad attività all'aperto, case-famiglia e simili) a condizione che esse si inseriscano in maniera armonica nel contesto paesaggistico e rispettino le caratteristiche degli edifici e dei resedi di pertinenza nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano;
  - la possibilità di realizzare strutture a carattere polifunzionale a contatto con i confini delle aree boscate ma esterne ad esse per facilitare attività di presidio e di tempo libero nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano.

UTOE N.4 – Fondovalle della Pesa

*Descrizione ed ambito*

Include l'intero fondovalle della Pesa ed i corsi d'acqua in riva destra della Terzona e della Sugana. Risulta caratterizzata dall'alternarsi di aree ancora integre a zone urbanizzate ed interessate dalla localizzazione di insediamenti artigianali ed industriali. Comprende l'abitato di Cerbaia, interessato dall'intersecarsi di due direttrici viarie di primaria importanza (provinciale Empolese e provinciale Volterrana), e l'abitato di Bargino. Quest'ultimo risulta interessato dalla realizzazione della nuova Cantina Antinori che costituirà un polo di attrazione turistico-commerciale di forte richiamo. Risulta altresì interessata da previsioni di espansione della zona produttiva di Ponterotto che sono state oggetto di specifica variante al PRG in anticipazione del Regolamento Urbanistico.



Cerbaia

### *Obiettivi e azioni*

L'obiettivo principale è quello della tutela e valorizzazione del fondovalle della Pesa, attraverso la realizzazione di un esteso Parco Fluviale che, al proprio interno, dovrà ospitare aree di rispetto assoluto, zone sportive e ricettive, centri abitati e zone produttive, sviluppando innovative forme di convivenza con le attività presenti e future. Per il centro urbano di Cerbaia gli obiettivi sono riferiti al recupero degli standard prestazionali, perseguiti attraverso il contenimento dell'edificazione e mediante il potenziamento delle reti infrastrutturali e dei servizi. Per l'area Bargino-Calzaiolo l'obiettivo prioritario è quello di indirizzare l'attività di espansione e trasformazione del territorio in modo tale da ricostruire un tessuto urbano coerente e "leggibile", incrementando la dotazione di standard. Ulteriore obiettivo, connesso al completamento delle nuove Cantine Antinori al Bargino, è quello di sviluppare ed integrare l'offerta di prodotti artigianali, agricoli e commerciali creati sul territorio, attraverso la realizzazione di un "polo espositivo-commerciale" collocato in prossimità della rete viaria principale. Infine, ulteriore fondamentale obiettivo, è rappresentato dal corretto inserimento delle previsioni di ampliamento delle aree produttive, sia per quelle future sia per quelle già previste ed eventualmente confermate a seguito della valutazione integrata.

Il Piano Strutturale individua pertanto le seguenti azioni affidate alla gestione urbanistica ed agli atti di governo del territorio:

- a. contenimento dell'espansione edilizia del centro urbano di Cerbaia;
- b. possibile limitata espansione dell'abitato di Bargino e della zona artigianale del Calzaiolo;
- c. valorizzazione del fondovalle della Pesa, della Terzona e della Sugana, attraverso la realizzazione di un Parco Fluviale articolato in aree di tutela più o meno rigida;
- d. espansione della zona sportiva de La Botte.

### *Indirizzi per il Piano Operativo Comunale*

Il Piano Strutturale individua i seguenti indirizzi per il Piano Operativo Comunale:

a. per l'abitato di Cerbaia:

- potranno essere previsti limitati ampliamenti delle zone artigianali al fine di delocalizzare attività esistenti e divenute incompatibili con il tessuto urbano residenziale;
- dovranno essere definiti interventi per il miglioramento della viabilità di attraversamento e per realizzare percorsi pedonali protetti;
- dovrà essere valutata la possibilità di un accordo con i Comuni di Scandicci e di Montespertoli per realizzare una politica unitaria in materia di servizi, viabilità e residenza;
- dovranno essere previsti interventi per migliorare le condizioni dell'alveo e del deflusso della Sugana durante tutto l'anno, in relazione alla sistemazione ed alla fruibilità di tutto il sistema delle acque del sotto bacino;
- potranno essere previsti esclusivamente interventi di ricucitura dell'edificato di maggiore consistenza all'interno del perimetro urbano esistente;

b. per gli abitati di Bargino-Calzaiolo:

- la possibile espansione dell'edificato per finalità residenziali e quella delle aree artigianali esistenti, nei limiti del dimensionamento fissato dal presente Piano, potrà avvenire solo se accompagnata da forme di realizzazione che ne assicurino la compatibilità con il contesto e ne massimizzino la sostenibilità;
- dovrà essere data priorità al recupero delle aree interessate da attività di draga, privilegiando il loro recupero per finalità di uso pubblico o comunque per la loro rinaturalizzazione;
- l'incremento delle aree a standard, con particolare priorità per la realizzazione di nuovi parcheggi e di una nuova viabilità pedonale distinta da quella veicolare di attraversamento dell'abitato, oltre alla realizzazione di nuovi spazi ed edifici pubblici;
- potranno essere previsti ulteriori ampliamenti delle aree produttive ma prioritariamente dovrà essere perseguita la mitigazione dell'impatto delle attività già insediate, la disciplina rigorosa per quelle proposte, e la tutela delle fasce fluviali;

c. per l'abitato di Ponterotto:

- dovranno essere previsti interventi di mitigazione degli impatti derivanti dalle attività esistenti e previste, nonché di valorizzazione in rapporto alla realizzazione del Parco Fluviale;
- potrà essere prevista una limitata espansione insediativa;
- dovrà essere ricercato un accordo col Comune di Tavarnelle Val di Pesa per realizzare una politica unitaria in materia di insediamenti produttivi e viabilità nell'area intercorrente tra Sambuca e Ponterotto;
- la ripermetrazione e l'ampliamento dell'area produttiva di Ponterotto;
- potranno essere realizzate, anche in territorio aperto, strutture con funzione sociale (accoglienza di persone diversamente abili, riabilitazione correlata ad attività all'aperto, case-famiglia e simili) a

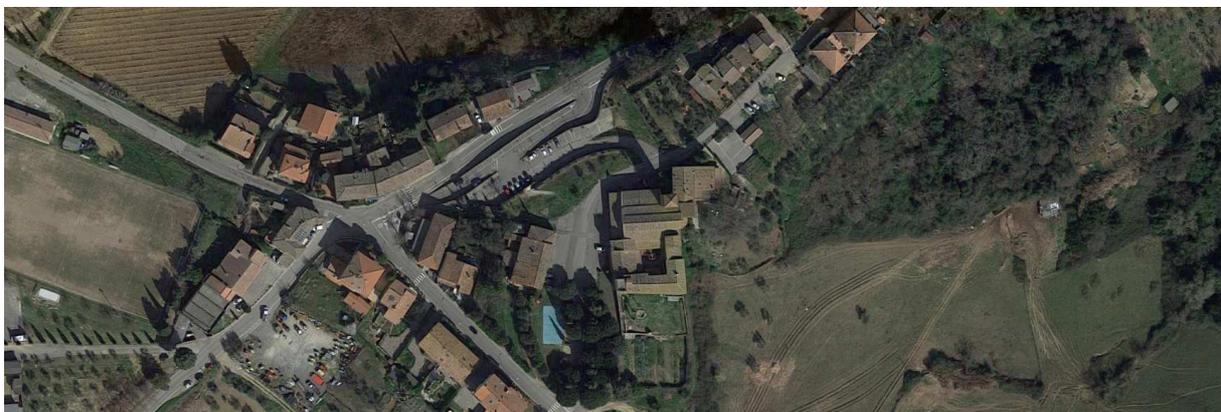
condizione che esse si inseriscano in maniera armonica nel contesto paesaggistico e rispettino le caratteristiche degli edifici e dei resedi di pertinenza e nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano;

- lo sviluppo di esperienze artistiche e culturali già presenti con la possibilità di realizzare anche in territorio aperto strutture non direttamente connesse all'attività agricola nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano;
- potrà essere prevista l'espansione della zona sportiva de La Botte, con realizzazione di ulteriori impianti sportivi e di servizio a basso impatto paesaggistico;
- dovranno essere individuate misure per la sistemazione dell'assetto fluviale Pesa – Terzona.

### UTOE N.5 – Versante di San Pancrazio

#### *Descrizione ed ambito*

Comprende il territorio che si estende dal fondovalle della Pesa e, attraverso il crinale di San Pancrazio, raggiunge il fondovalle del Virginio. Quest'ultimo risulta caratterizzato dall'assenza di rilevanti interventi di trasformazione, così come anche i versanti collinari digradanti sulla Pesa e sul Virginio non risultano compromessi dalle attività antropiche e dall'agricoltura. Il versante collinare della Pesa presenta alcuni tratti di sistemi terrazzati. Il centro urbano principale è quello di San Pancrazio, ubicato su un crinale che lo congiunge all'abitato di Senecchiolo.



*San Pancrazio*

#### *Obiettivi e azioni*

L'obiettivo è quello del recupero delle aree degradate interne al tessuto urbano presente all'interno dell'UTOE, limitando fortemente le attività di trasformazione del territorio nelle aree esterne ai centri urbani. L'attività agricola dovrà essere attuata in maniera tale da assicurare la permanenza degli elementi tradizionali ancora presenti sul territorio, valorizzando le emergenze insediative di pregio e tutelando in forma assoluta le aree di fondovalle.

Il Piano Strutturale individua pertanto le seguenti azioni:

- a. contenimento dell'espansione dell'edificato del centro urbano di San Pancrazio;
- b. tutela della struttura profonda del territorio aperto;

- c. interventi per il miglioramento della viabilità e la dotazione di parcheggi e di aree a verde attrezzato;
- d. tutela del fondovalle del Virginio.

*Indirizzi per il Piano Operativo Comunale*

Il Piano Strutturale individua i seguenti indirizzi per il Piano Operativo Comunale:

a. per l'abitato di San Pancrazio:

- potrà essere prevista una limitata espansione insediativa, finalizzata alla riorganizzazione del tessuto interno all'abitato ed alla ridefinizione della zona centrale della frazione;
- definizione di politiche e azioni per il miglioramento del sistema dell'accessibilità al centro (sosta e fermata e tipi di mobilità);
- dovranno comunque essere privilegiati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato, con possibilità di cambio di destinazione a fini residenziali;
- dovranno essere previsti interventi di valorizzazione e messa in rete fisica e funzionale dell'area a verde pubblico posta al centro della frazione e delle strutture di interesse collettivo presenti;
- dovrà essere ricercato un accordo con il Comune di Montespertoli per realizzare una politica unitaria in materia di servizi, viabilità e residenza dell'area di San Pancrazio;

b. Per l'abitato di Senecchiolo

- potrà essere prevista una limitata espansione insediativa e dovranno essere definiti interventi per la riaggregazione del verde attrezzato e per l'incentivazione delle attività commerciali e turistico-ricettive;
- dovrà essere perseguita l'assoluta tutela del fondovalle del Virginio, consentendo solo quegli interventi finalizzati alla valorizzazione delle risorse naturali ed alla protezione del corso d'acqua;
- potranno essere realizzate, anche in territorio aperto, strutture con funzione sociale a condizione che esse si inseriscano in maniera armonica nel contesto paesaggistico e rispettino le caratteristiche degli edifici e dei resedi di pertinenza nel rispetto delle invarianti strutturali del Piano;
- lo sviluppo di esperienze artistiche e culturali già presenti con la possibilità di realizzare anche in territorio aperto strutture non direttamente connesse all'attività agricola nel rispetto delle invarianti strutturali;
- dovrà essere perseguita la tutela delle zone di versante e di crinale.

## 6 IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

### *Premessa e definizione*

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (TU) è uno dei temi fondamentali introdotti dalla LR 65/2014 (Art. 4) come discrimine per "...la tutela del territorio e le condizioni per le trasformazioni, con il fine di preservare il patrimonio territoriale da riduzioni irreversibili..".

All'esterno del TU non sono consentite nuove edificazioni residenziali. Nuovi impegni di suolo a fini infrastrutturali e per nuove edificazioni non residenziali sono consentite solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione delle strutture esistenti e solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione, alle condizioni e secondo le procedure fissate dalla LR 65/2014 (Art.25).

Il TU deve comprendere, per definizione, i centri storici e le aree edificate con continuità, compresi gli spazi inedificati interclusi dotati di urbanizzazioni primarie. Sono compresi altresì gli spazi che consentono di ridisegnare i margini urbani attuando strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusa la realizzazione di ERP. Sono per contraltare esclusi gli spazi interclusi di qualificazione paesaggistica degli insediamenti storico artistici, gli spazi interclusi di continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso con le relative pertinenze.

### *L'individuazione del Territorio Urbanizzato per il Comune di San Casciano Val di Pesa*

Il perimetro del Territorio Urbanizzato dovrà essere definito sulla base delle indicazioni dell'art.4 della LR 65/2014, tenuto conto della storia e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali.

Attualmente il perimetro del territorio urbanizzato è stato graficizzato nella tavola 16 del Piano Strutturale vigente ed è stato costruito riportando le zone omogenee A,B,C,D ed F del PRG vigente al 2009.

Il Piano Strutturale vigente articola il Sistema del Territorio Urbanizzato in tre Subsistemi:

#### 1- Subsistema dei centri urbani maggiori:

- Cerbaia;
- Mercatale;
- San Casciano capoluogo;

#### 2- Subsistema delle frazioni:

- Bargino- Calzaiolo;
- Chiesanuova;
- La Romola;
- Montefiridolfi;
- San Pancrazio;
- Spedaletto;

#### 3- Subsistema dei nuclei abitati:

- Calcinaia;

- Fornacelle;
- Molino di Sugana;
- Montecapri;
- Paolini;
- Ponterotto;
- Quattro Strade;
- Sant'Andrea in Percussina;
- Sant'Angelo Vicolabate;
- Santa Maria Macerata;
- Senecchiolo;
- Talente-Croce di Via;
- Valigondoli;

Il perimetro dei centri abitati individuato dal Regolamento Urbanistico vigente non corrisponde al perimetro del territorio urbanizzato del PS in quanto più piccolo e corrispondente ai seguenti centri:

- Cerbaia;
- La Romola;
- Chiesanuova;
- Spedaletto
- S. Andrea in Percussina;
- Talente e Croce di Via;
- Ponterotto e Calzaiolo;
- San Pancrazio;
- Calzaiolo e Bargino;
- Montefiridolfi;
- Mercatale;
- San Casciano capoluogo;

I piccoli centri ed i nuclei sono stati disciplinati in territorio aperto ed articolati in:

- Complessi;
- Aggregati;
- Nuclei.

Sulla base di quanto sopra detto, in sede di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, sarà individuato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della Legge.

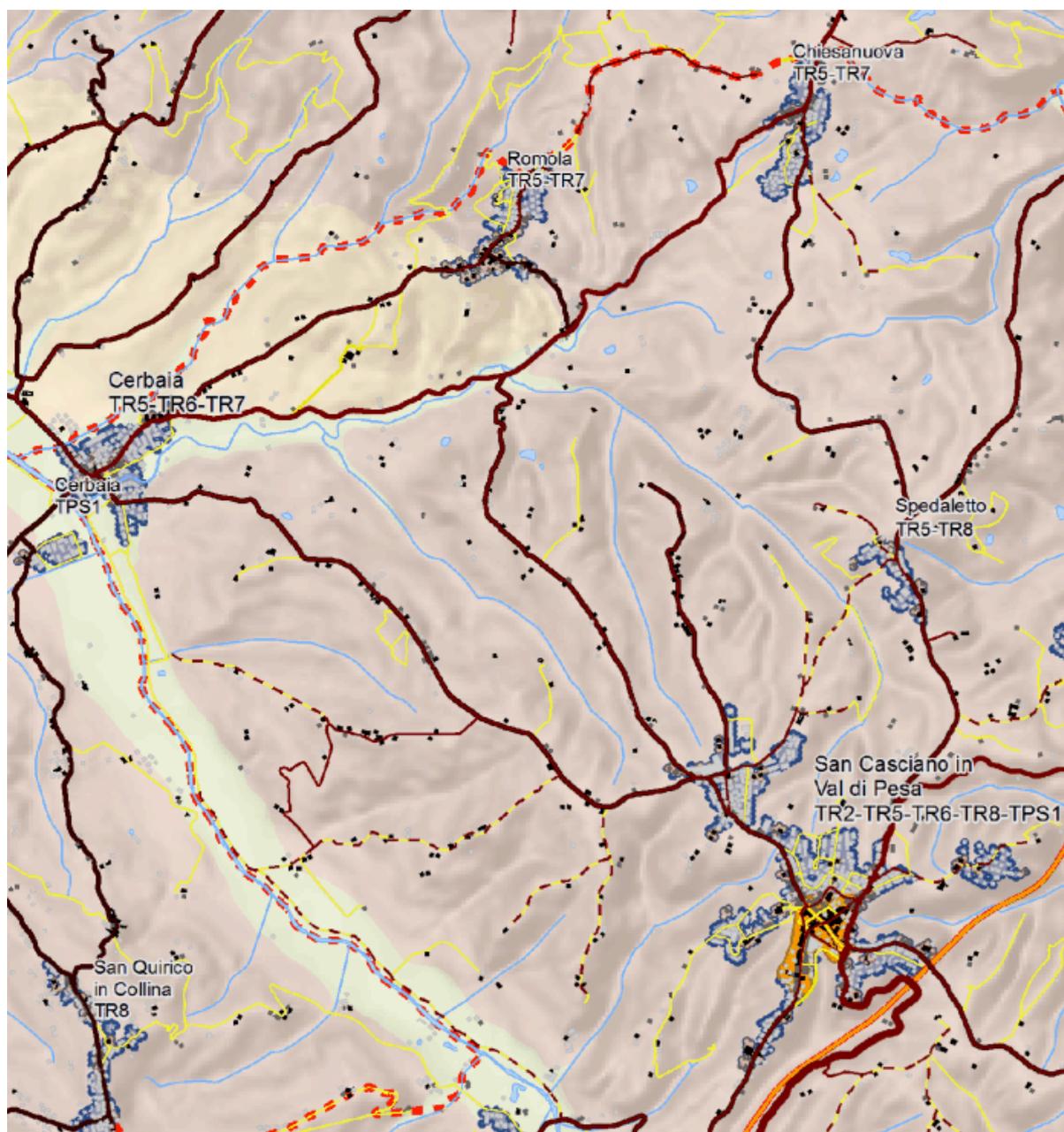
I criteri che si intende utilizzare per la sua definizione sono i seguenti:

- a. Riconoscimento del tessuto esistente, comprensivo delle aree pianificate di fatto e almeno convenzionate seppur non ancora realizzate, e costituito dai centri storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a

destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale e direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, delle attrezzature e dei servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici;

- b. Riconoscimento dei limiti fisici relativi al tessuto esistente, di diritto e di fatto, legittimati come bordi o margini del costruito;
- c. Riconoscimento delle aree non pianificate intercluse se con presenza di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- d. Riconoscimento degli ambiti di verde pubblico e di verde privato come parte del tessuto esistente se riferito a pertinenze dello stesso e costituenti la morfologia insediativa locale.

A tale proposito il redigendo Piano Strutturale ha preso a riferimento anche il Perimetro del Territorio Urbanizzato inserito nel PIT, seppur considerandolo come indicativo, data la differente scala di lavoro e di rappresentazione.



PIT – Perimetrazione Territorio Urbanizzato

A seguito di tali ipotesi di intervento saranno attivati gli approfondimenti e le verifiche sia tecniche che procedurali necessarie. Si evidenzia al riguardo che nonostante la definizione del perimetro sia propria del Piano Strutturale, tuttavia l'occasione della redazione contestuale di tale strumento con la parte operativa (PO) consente di andare a individuare nel modo e alla scala più adeguata (scala di maggior dettaglio) le previsioni che interessano il cosiddetto bordo o margine dell'urbano.

## 7. VAS - PREVISIONE DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI

Il Piano agisce sostanzialmente sulle strategie alla base delle regole e modalità di uso del suolo all'interno dei limiti amministrativi comunali. 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 PS 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<sup>1</sup>. In particolare vengono individuati:

---

<sup>1</sup> Le componenti considerate sono coerenti con quelle indicate nell'Allegato VI alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.: all'interno del R.A. esse saranno tuttavia integrate con altre componenti di ritenute interesse per il territorio comunale (quali in particolare il rischio naturale e antropico).

In particolare vengono individuati gli 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
<p><b>Innovare e semplificare la struttura del Piano.</b>                      Le azioni si rivolgono all'impostazione ed alle modalità di gestione del piano stesso, senza incidere sulle risorse ambientali se non in termini di maggiore conoscenza dello stato ambientale e maggiore efficacia delle previsioni di piano. Dal punto di vista paesaggistico, dovranno essere conformati gli obiettivi e i contenuti del piano comunale a quelli del PIT-PPR, con effetti positivi in termini di chiarezza ed efficacia della disciplina dei beni paesaggistici.</p>				↑					↑
<p><b>Adeguare la parte statutaria del Piano.</b>                      Tale obiettivo si concretizza nel coordinamento del piano con gli strumenti sovraordinati, con l'aggiornamento delle invarianti strutturali e del patrimonio territoriale, con effetti di riduzione del consumo di suolo tramite l'individuazione del territorio urbanizzato, con effetti di tutela delle aree agricole di pregio e dei contesti di inserimento dei centri e nuclei storici, grazie all'individuazione dei loro ambiti di pertinenza, con un adeguamento delle conoscenze e delle normative sulla fragilità del territorio. Dal punto di vista paesaggistico, come sopra detto, dovranno essere conformati gli obiettivi e i contenuti del piano comunale a quelli del PIT-PPR, con effetti positivi in termini di tutela e qualificazione dei beni paesaggistici.</p>			↑	↑	↑				↑

OBIETTIVI DEL PIANO	ARIA	ACQUA	SUOLO	PAESAGGIO	BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA	POPOLAZIONE	SALUTE UMANA	BENI MATERIALI	PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO
<p><b>Adeguare la parte strategica del Piano.</b>  <i>Determina le azioni più rilevanti rispetto alla valutazione ambientale, in termini di strategie messe in atto, fabbisogni e pressioni derivanti dal piano, e rispetto ai criteri per la sostenibilità delle trasformazioni. Da verificare effetti positivi in termini di contenimento del consumo di suolo, incentivazione della rigenerazione urbana, qualità urbana negli insediamenti esistenti, recupero paesaggistico e ambientale.</i></p>	?	?	?	?	?	↑	?	?	?
<p><b>Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi.</b>  <i>Andrà verificata la compatibilità delle previsioni insediative con riferimento alle caratteristiche e allo stato attuale delle risorse ambientali potenzialmente interessate, analizzando anche le condizioni in essere degli ambiti di potenziale sviluppo insediativo.</i></p>	?	?	?	?	?	↑	?	?	?
<p><b>Favorire lo sviluppo del sistema turistico e promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità anche quella lenta e sostenibile (reti di fruizione ciclo-pedonale);</b>  <i>Tale obiettivo si concretizza nella valorizzazione della rete esistente o possibile di percorsi e circuiti "lenti" legati al turismo sostenibile capace di porsi come volano di fruizione sostenibile del territorio, valorizzazione delle attività e delle peculiarità esistenti, senza impatti significativi sull'ambiente e sulle sue componenti ambientali. Andrà verificata la compatibilità di eventuali previsioni insediative a destinazione turistica con riferimento alle caratteristiche e allo stato attuale delle risorse ambientali potenzialmente interessate, analizzando anche le condizioni in essere degli ambiti di potenziale sviluppo insediativo.</i></p>	?	?	?	?	?	↑	?	?	↑

OBIETTIVI DEL PIANO	ARIA	ACQUA	SUOLO	PAESAGGIO	BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA	POPOLAZIONE	SALUTE UMANA	BENI MATERIALI	PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO
<p><b>Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e di interesse storico-culturale, ricreative e del tempo libero.</b></p> <p><i>Tale obiettivo si concretizza nella valorizzazione delle attività commerciali e ricettive e turistiche legati ai centri o al recupero del patrimonio edilizio esistente, valorizzando e ricercando una forte simbiosi tra funzione e paesaggio in cui insiste, definendo tale rapporto come l'elemento qualitativo della funzione, senza impatti significativi sull'ambiente e sulle sue componenti ambientali.</i></p>			?	?		↑		?	
<p><b>Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014.</b></p> <p><i>Si rimanda al Progetto di Piano una volta definito il suo dimensionamento (quantitativo e qualitativo – aree di trasformazione). Verrà approfondita la compatibilità tra le nuove pressioni insediative e lo stato delle risorse ambientali e dei sottoservizi e impianti esistenti.</i></p>	?	?	?	?	?	?	?	?	?

## 8. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

*Gli elaborati e la documentazione del Quadro Conoscitivo*

Il quadro conoscitivo di riferimento per la redazione della Variante Generale al Piano Strutturale in oggetto risulta essere quello facente parte del Piano Strutturale vigente, anche comprensivo delle Varianti tematiche integrative apportate.

In relazione alla strutturazione dei contenuti del patrimonio territoriale prevista dall'articolo 3, comma 2 della LR 65/14, i documenti e gli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo oggi disponibili, e riferiti in quota parte al Piano Strutturale del 2009 e in quota parte al Piano Strutturale del 2017 (variante adeguata al PIT), sono i seguenti:

### *QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE DEL 2009 e 2017*

*la **struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;*

Tav. 9 - Pressioni Ambientali

Tav. 15.1d - Invarianti del Piano Strutturale (scala 1:10.000) 2017

Tav. 15.2a - Invarianti del Piano strutturale idrogeologiche e idrauliche (scala 1:10.000) 2017

ELABORATI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA 2017

RAPPORTO AMBIENTALE 2017

*la **struttura insediativa**, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;*

Tav. 6 - Viabilità (1:25.000)

Tav. 7 - Viabilità - percorsi storici (1:25.000)

Tav. 7. 1 Viabilità – Percorsi escursionistici (1:25.000) 2017

Tav. 8 - Standards da PRG 2009

Tav. 16 - Sistemi e sub sistemi 2009

Tav. 17 – UTOE 2009

Tav. 17.1 - UTOE e Ambiti di Indagine Tav. 18 - Edifici del territorio aperto 2009

Dossier degli edifici del T.A. aggiornamento 2017

*la **struttura agro-forestale**, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.*

Tav. 1 - Uso del Suolo

Tav. 2 - Uso del Suolo - Aree boscate

Tav. 3 - Uso del Suolo - Aziende Agricole

**Fanno inoltre parte del Quadro Conoscitivo del P.S.** i seguenti documenti:

- Tav. 4.1 - Carta della irradiazione solare (1:25.000) 2009
- Tav. 10 – Infrastrutture 2009
- Tav. 11.0 Lettura di sintesi – PIT/PPR (scale varie) 2017
- Tav. 11.1 a,b,c,d - Vincoli paesaggistici (scala 1:10.000) 2017
- Tav. 11.2 a,b,c,d- Altri Vincoli (scala 1:10.000) 2017
- Tav. 12.0 Lettura di sintesi – PTCP e Carta del Chianti (scale varie) 2017
- Tav. 12 a,b,c,d - Piano Territoriale di Coordinamento – Invarianti Strutturali (scala 1:10.000) 2017
- Tav. 13 - Ambiti paesaggistici 2009
- Tav. 14 - Elementi del paesaggio 2009
- Tav. 19.1 Interesse archeologico (scala 1:25.000) 2017

*La **struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;*

- Tav. 4 - Orografia (1:25.000)

#### **ELABORATI RELATIVI ALLE INDAGINI GEOLOGICHE E SISMICHE 2017**

Relazione geologica

Relazione tecnica illustrativa di supporto allo studio di Microzonazione Sismica (MS) di

Livello I

Dati di Base

Tavole:

- Tavola G.01 Nord Carta geologica scala 1:10.000
- Tavola G.01 Sud Carta geologica scala 1:10.000
- Tavola G.02 Nord Carta geomorfologica scala 1:10.000
- Tavola G.02 Sud Carta geomorfologica scala 1:10.000
- Tavola G.03 Nord Carta idrogeologica e delle permeabilità superficiali scala 1:10.000
- Tavola G.03 Sud Carta idrogeologica e delle permeabilità superficiali scala 1:10.000
- Tavola G.04 Nord Carta delle indagini, dati di base e indagini geofisiche scala 1:10.000
- Tavola G.04 Sud Carta delle indagini, dati di base e indagini geofisiche scala 1:10.000
- Tavola G.05 Nord Carta litotecnica scala 1:10.000
- Tavola G.05 Sud Carta litotecnica scala 1:10.000
- Tavola G.06 Nord Carta geologico-tecnica scala 1:10.000
- Tavola G.06 Sud Carta geologico-tecnica scala 1:10.000
- Tavola G.07 Tavola delle sezioni geologico-tecniche scala orizz. e vert. 1:5.000
- Tavola G.07.1 Tavola delle sezioni geologico-tecniche scala orizz. e vert. 1:2.000

Tavola G.08 Nord Carta delle frequenze caratteristiche scala 1:10.000  
Tavola G.08 Sud Carta delle frequenze caratteristiche scala 1:10.000  
Tavola G.09 Nord Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica - MOPS scala 1:10.000  
Tavola G.09 Sud Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica - MOPS scala 1:10.000  
Tavola G.10 Nord Carta della Pericolosità Geologica scala 1:10.000;  
Tavola G.10 Sud Carta della Pericolosità Geologica scala 1:10.000;  
Tavv. G10.1 Nord Osservazioni al Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) scala 1:10.000  
Tavv. G10.1 Sud Osservazioni al Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) scala 1:10.000  
Tavola G.11 Nord Carta della Pericolosità sismica locale scala 1:10.000  
Tavola G.11 Sud Carta della Pericolosità sismica locale scala 1:10.000  
Tavola G.12 Nord Carta delle aree con problematiche idrogeologiche scala 1:10.000  
Tavola G.12 Sud Carta delle aree con problematiche idrogeologiche scala 1:10.000  
Tavola G.13 Nord Carta delle aree interessate dal censimento delle bonifiche ambientali scala 1:10.000  
Tavola G.13 Sud Carta delle aree interessate dal censimento delle bonifiche ambientali scala 1:10.000  
Tavola G.14 Carta delle temperature attese nel sottosuolo scala 1:100.000  
Tavola G.15 Carta del tetto del potenziale serbatoio geotermico scala 1:25.000  
Tavola G.16 Carta del potenziale geotermico di bassa entalpia scala 1:25.000

## **ELABORATI RELATIVI ALLE INDAGINI IDRAULICHE ED IDROGEOLOGICHE 2017**

Relazione Idrologica - Idraulica

Risultati della modellistica Idrologica - Idraulica

Tavole:

Tavola 1A - Gerarchizzazione Fiume Greve - Quadro 1  
Tavola 1B - Gerarchizzazione Fiume Greve - Quadro 2  
Tavola 2A - Gerarchizzazione Torrente Pesa - Quadro 1  
Tavola 2B - Gerarchizzazione Torrente Pesa - Quadro 2  
Tavola 2C - Gerarchizzazione Torrente Pesa - Quadro 3  
Tavola 3A - Calcolo I<sub>a</sub> - Aree boscate Fiume Greve - Quadro 1  
Tavola 3B - Calcolo I<sub>a</sub> - Aree boscate Fiume Greve - Quadro 2  
Tavola 4A - Calcolo I<sub>a</sub> - Aree boscate Torrente Pesa - Quadro 1  
Tavola 4B - Calcolo I<sub>a</sub> - Aree boscate Torrente Pesa - Quadro 2  
Tavola 4C - Calcolo I<sub>a</sub> - Aree boscate Torrente Pesa - Quadro 3  
Tavola 5A - Calcolo K<sub>s</sub> - Geologia Fiume Greve - Quadro 1  
Tavola 5B - Calcolo K<sub>s</sub> - Geologia Fiume Greve - Quadro 2  
Tavola 6A - Calcolo K<sub>s</sub> - Geologia Torrente Pesa - Quadro 1  
Tavola 6B - Calcolo K<sub>s</sub> - Geologia Torrente Pesa - Quadro 2  
Tavola 6C - Calcolo K<sub>s</sub> - Geologia Torrente Pesa - Quadro 3

- Tavola 7 - Modello Idraulico Fiume Greve
- Tavola 8 - Modello Idraulico Torrente Pesa
- Tavola 9A - Battenti Idraulici Fiume Greve - Tr30 1h
- Tavola 9B - Battenti Idraulici Fiume Greve - Tr30 4h
- Tavola 9C - Battenti Idraulici Fiume Greve - Tr30 7h
- Tavola 10A - Battenti Idraulici Fiume Greve - Tr200 1h
- Tavola 10B - Battenti Idraulici Fiume Greve - Tr200 4h
- Tavola 10C - Battenti Idraulici Fiume Greve - Tr200 7h
- Tavola 11A - Battenti Idraulici Fiume Greve - Tr500 1h
- Tavola 11B - Battenti Idraulici Fiume Greve - Tr500 4h
- Tavola 11C - Battenti Idraulici Fiume Greve - Tr500 7h
- Tavola 12A - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr30 0.75h
- Tavola 12B - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr30 1.75h
- Tavola 12C - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr30 6.5h
- Tavola 12D - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr30 8.5h
- Tavola 13A - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr200 0.75h
- Tavola 13B - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr200 1.75h
- Tavola 13C - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr200 6.5h
- Tavola 13D - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr200 8.5h
- Tavola 14A - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr500 0.75h
- Tavola 14B - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr500 1.75h
- Tavola 14C - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr500 6.5h
- Tavola 14D - Battenti Idraulici Torrente Pesa - Tr500 8.5h
- Tavola 15 - Battenti Idraulici Borro delle Felci - Tr30 0.75h
- Tavola 16 - Battenti Idraulici Borro delle Felci - Tr200 0.75h
- Tavola 17 - Battenti Idraulici Borro delle Felci - Tr500 0.75h
- Tavola 18 - Pericolosità Idrauliche Fiume Greve ai sensi del D LGS 49/2010 (PGRA)
- Tavola 19 - Pericolosità Idrauliche Torrente Pesa ai sensi del D LGS 49/2010 (PGRA)
- Tavola 20 - Pericolosità Idrauliche Fiume Greve ai sensi del DPGR 53r/2011
- Tavola 21 - Pericolosità Idrauliche Torrente Pesa ai sensi del DPGR 53r/2011
- Tavola 22 - Pericolosità Idrauliche Borro delle Felci ai sensi del DPGR 53r/2011
- Tavola 23 - Libretto Sezioni con Livelli Idrometrici TR 30 - 200 - 500 Anni - Fiume Greve e Affluenti
- Tavola 24 - Libretto Sezioni con Livelli Idrometrici TR 30 - 200 - 500 Anni - Torrente Pesa e Affluenti
- Tavola 25 - Pericolosità Idraulica Borro delle Felci Stato di Progetto
- Tavola 26A - Carta delle aree allagabili dei Rii Minori - Quadro 1
- Tavola 26B - Carta delle aree allagabili dei Rii Minori - Quadro 2

## 9. 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*

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 alla variante Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 19 giugno 2017 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 supporto alla Variante al Piano Strutturale di seguito si riporta la metodologia di lavoro che si intende sviluppare per redigere le indagini geologiche di supporto al nuovo Piano Strutturale per l'adeguamento delle indagini geologiche del Comune di San Casciano in Val di Pesa (parte geologica).

La Prima fase (lavoro preliminare generale) prevede lo svolgimento delle seguenti attività:

- Incontro preliminare con l'ufficio referente ed organizzazione del lavoro;
- Revisione critica degli elaborati e delle relazioni del P.S. vigente per la parte geologica, geomorfologica e idrogeologica;
- Incontro con l'Ufficio del Genio Civile ed Autorità di Bacino;
- Sintesi dei risultati degli incontri ed aggiornamento con l'ufficio competente.

La Seconda fase prevede la revisione della cartografia di base, studi ed indagini di supporto alla redazione in bozza della cartografia di pericolosità geologica, idrogeologica e di pericolosità sismica, produzione nuova cartografia.

Visto la recente esecuzione, adozione ed approvazione della Variante al Piano Strutturale eseguita fra il 2016 e il 2017, e visto che la documentazione prodotta a supporto della suddetta Variante al Piano Strutturale vigente è stata eseguita ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/R e delle NTA del P.A.I. e del P.G.R.A., ed è stata validata sia dall'Ufficio del Genio Civile della Regione Toscana sia dall'ex Autorità di Bacino del fiume Arno, ora Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, in questa fase sarà eseguita una revisione critica, attraverso sopralluoghi sito specifici e di area vasta, anche in contraddittorio con i tecnici dell'Ufficio del Genio Civile della Regione Toscana e con i tecnici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, della cartografia geomorfologica di base precedentemente approvata. Verranno inoltre revisionate le altre cartografie di base, oltre che per aggiornare il cartiglio alla data di consegna della documentazione per la relativa adozione, anche al fine eliminare eventuali errori nei layout. In base a quanto suddetto saranno aggiornate in scala 1:10.000 le seguenti carte:

- Carta geologica - aggiornamento del cartiglio e revisione dei layout al fine di eliminare eventuali errori cartografici o di legenda;
- Carta litologico-tecnica e dei dati di base - aggiornamento del cartiglio e revisione dei layout al fine di eliminare eventuali errori cartografici o di legenda;
- Carta geomorfologica - revisione nel merito geomorfologico a seguito di sopralluoghi da eseguirsi anche in contraddittorio con i tecnici del Genio Civile dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Carta idrogeologica - aggiornamento del cartiglio e revisione dei layout al fine di eliminare eventuali errori cartografici o di legenda.

Per ciò che riguarda nello specifico la Carta geomorfologica, come suddetto, si procederà alla redazione di una nuova cartografia, basata su rilievi aggiornati, anche in contraddittorio con i tecnici del Genio Civile dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Per le altre cartografie di base (carta litologico-tecnica, carta geologica e carta idrogeologica), e per le cartografie realizzate a supporto dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 (carta dei dati di base, carta geotecnica e relative sezioni, carta delle frequenze fondamentali, carta delle M.O.P.S.), verranno mantenute invariate le cartografie attualmente vigenti ad eccezione di un semplice aggiornamento del cartiglio alla data di consegna del materiale per l'adozione e una revisione, a livello di layout, al fine di eliminare eventuali errori a livello grafico od ortografico. Verrà eventualmente aggiornato il quadro dei movimenti franosi attivi o quiescenti a seguito della revisione della cartografia geomorfologica, se in quest'ultima verranno cartografati nuovi corpi di frana (attivi o quiescenti) o verranno modificati i perimetri di alcuni corpi di frana già cartografati nella documentazione vigente.

Tenendo in considerazione quindi la sintesi delle conoscenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche e le suddette analisi ed approfondimenti specifici si procederà ad aggiornare l'intero territorio comunale,

in funzione dello stato di pericolosità geologica con l'obiettivo finale di indicare gli eventuali condizionamenti alla trasformabilità anche di tipo prescrittivo da assumere nella redazione delle NTA dello strumento urbanistico. Verranno così caratterizzate come di seguito specificato aree omogenee dal punto di vista delle pericolosità geologica e delle criticità rispetto agli specifici fenomeni che le generano attraverso la redazione della seguente cartografia tematica:

#### Carta delle Aree a pericolosità geologica

Attraverso la sintesi degli elaborati di base con particolare riferimento alla Carta Geomorfologica ed alla Carta Geologica dell'intero territorio comunale sarà revisionata e rielaborata la cartografia vigente e conseguentemente definite le aree a pericolosità geologica dell'intero territorio comunale. In riferimento a quanto sopra si individueranno le seguenti aree a pericolosità geologica:

Pericolosità geologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi. Saranno inserite in tale classe le aree che presentano le seguenti caratteristiche geologiche/geomorfologiche:

- frane attive comprensive del corpo di frana, della corona di distacco e delle relative aree di possibile evoluzione del dissesto;
- aree a franosità diffusa, cioè ove non possono essere definiti i numerosi corpi di frana presenti, con relative aree di possibile evoluzione del dissesto;
- aree instabili per soliflusso generalizzato;
- aree interessate da fenomeni di deformazioni gravitative profonde;
- scarpate attive di altezza > 10 m (con relativa area di possibile evoluzione e influenza);
- ripe fluviali in cui siano in atto fenomeni di erosione laterale di sponda da parte dei corsi d'acqua (con relativa area di possibile evoluzione);
- aree calanchive;
- alvei con accentuata tendenza all'approfondimento;

Pericolosità geologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%. Saranno inserite in tale classe le aree che presentano le seguenti caratteristiche geologiche/geomorfologiche:

- frane quiescenti comprensive del corpo di frana e della corona di distacco;
- aree con affioramenti di formazioni litoidi con giacitura a franapoggio meno inclinata del pendio;

- aree con affioramenti di formazioni litoidi con giacitura a reggipoggio o a franapoggio più inclinata del pendio, se intensamente fratturate;
- terreni argillosi, argillitici alterati, limosi, detritici a prevalente matrice argillosa, e terreni a struttura caotica: indicativamente con pendenze superiori al 15% (oppure 10°);
- terreni sabbiosi, sabbioso - ghiaiosi, terreni detritici a prevalente matrice sabbioso indicativamente con pendenze superiori al 25% (oppure 15°);
- terreni litoidi molto fratturati o di scarsa qualità, terreni ghiaiosi addensati: indicativamente con pendenze superiori al 35-40% (oppure 20°);
- terreni litoidi non/poco fratturati e di buona qualità: indicativamente con pendenze superiori al 45-50% (oppure 25°-30°);
- aree interessate da fenomeni di erosione profonda;
- aree in cui affiorano i depositi alluvionali recenti potenzialmente suscettibili di densificazione o soggette ad un uso intensivo della falda tale da determinare fenomeni di subsidenza;
- aree interessate da rilevanti manomissioni antropiche, quali rilevati, riempimenti, scavi e cave;
- corpi d'acqua relativi paramenti di valle;
- frane di piccole dimensioni, frane non dettagliatamente cartografabili e/o puntuali fenomeni di dissesto gravitativo in atto;
- scarpate di erosione non attive o quiescenti;
- alvei con moderata tendenza all'approfondimento.

Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%. Saranno inserite in tale classe le aree che presentano le seguenti caratteristiche geologiche/geomorfologiche:

- aree interessate da frane non attive (frane naturalmente e artificialmente stabilizzate);
- aree con erosione superficiale;
- terreni argillosi, argillitici alterati, limosi, detritici a prevalente matrice argillosa, e terreni a struttura caotica: indicativamente con pendenze inferiori al 15% (oppure 10°);
- terreni sabbiosi, sabbioso - ghiaiosi, terreni detritici a prevalente matrice sabbioso indicativamente con pendenze inferiori al 25% (oppure 15°);
- terreni litoidi molto fratturati o di scarsa qualità, terreni ghiaiosi addensati: indicativamente con pendenze inferiori al 35-40% (oppure 20°);
- terreni litoidi non/poco fratturati e di buona qualità: indicativamente con pendenze inferiori al 45-50% (oppure 25°-30°).

Pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi. Saranno inserite in tale classe le aree pianeggianti e sub pianeggianti stabili. La cartografia recepirà anche le aree a pericolosità diversamente definite in base ai criteri stabiliti dalle NTA dei Piani di Bacino di riferimento e costituirà eventuale variante al PAI.

Oltre alla suddetta carta della pericolosità geologica verranno prodotte anche le seguenti cartografie di sintesi delle conoscenze di base:

- Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche
- Carta della Pericolosità sismica locale

I suddetti elaborati verranno mantenuti invariati rispetto alla condizione attuale vigente in quanto essi sono stati realizzati recentemente e ai sensi della normativa vigente in materia. Inoltre tali elaborati sono stati validati sia dalla Regione Toscana – Ufficio Genio Civile, sia dall'ex Autorità di Bacino del fiume Arno, ora Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Le sole modifiche che subiranno riguarderanno la correzione di eventuali errori a livello di layout di carattere grafico e/o ortografico ed un aggiornamento del cartiglio alla data di consegna della documentazione per l'adozione dello stesso. Inoltre, verrà eventualmente aggiornato il quadro dei movimenti franosi attivi o quiescenti a seguito della revisione della cartografia geomorfologica, se in quest'ultima verranno cartografati nuovi corpi di frana (attivi o quiescenti) o verranno modificati i perimetri di alcuni corpi di frana già cartografati nella documentazione vigente.

### Relazione

La relazione illustra gli aspetti che concorrono alla definizione dell'assetto geologico tecnico del territorio come di seguito descritto:

- a) 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;
- b) illustrazione degli elementi connessi agli aspetti geologici e strutturali, litologici, geomorfologici, idrogeologici, sismici;
- c) descrizione dei passaggi analitici che hanno portato alla delimitazione cartografica delle aree di pericolosità e all'individuazione delle criticità riferite agli specifici fenomeni che le generano;
- d) indicazioni, sulla base delle situazioni di pericolosità e delle criticità riscontrate, sugli eventuali condizionamenti alla trasformabilità del territorio in termini di necessità di approfondimenti (progetti di messa in sicurezza o specifiche tipologie di indagine) da effettuarsi in fase di formazione del piano operativo.

I condizionamenti alla trasformabilità possono essere recepiti anche in termini prescrittivi nell'ambito delle norme tecniche del piano strutturale.

### Supporto normativo

Di concerto con il gruppo di progettazione saranno inoltre stilate una serie di normative specifiche inerenti gli aspetti sismici, geologici, idrogeologici, da inserire nelle NTA della Variante al P.S..

### 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).

La Terza e ultima fase prevede la redazione della versione definitiva e consegna elaborati definitivi a seguito del benestare del Responsabile del servizio Urbanistica ed edilizia sulla bozza presentata comprensivo di:

- Incontri con l'Ufficio del Genio Civile ed Autorità di Bacino;
- Sintesi dei risultati degli incontri ed aggiornamento con l'ufficio competente.

## 10 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

## **11. 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 Strutturale

ai sensi dell'art.92 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 Bruschetti, 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.