



# COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

PS 2018

Piano Strutturale

Legge Regionale 65/2014 e smi

Sintesi Non Tecnica

ELAB PS\_VAS

Marzo 2019



ADOZIONE  
D.C.C. n. del .....

APPROVAZIONE  
D.C.C. n. del .....

**Il Sindaco**  
Massimiliano PESCHINI

**L'Assessore all'Urbanistica**  
Donatella VIVIANI

**Il Responsabile del Procedimento**  
Architetto Barbara RONCHI

**Garante della Comunicazione**  
dott.ssa Claudia BRUSCHETTINI

**Ufficio Urbanistica**  
Architetto Sonia CIAPETTI

## **GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Daniele RALLO  
Architetto Antonio MUGNAI

**SIT e Cartografia**  
Urbanista Lisa DE GASPER

**Urbanistica**  
Urbanista Fabio ROMAN

**VAS**  
Ing. Elettra LOWENTHAL  
Ing. Chiara LUCIANI

**Contributi specialistici**  
**Ecologia e Vegetazione**  
Dott. For. Giovanni TRENTANOVI

**Aspetti legali**  
Avv. Leonardo PIOCHI

**Aspetti archeologici**  
Dott. Archeologo Demin MURGIA

**Aspetti idraulici**  
Ing. Giacomo GAZZINI  
Ing. Tiziano STAIANO

**Aspetti geologici e sismici**  
Geol. Alessandro MURRATZU  
Geol. Alessio CALVETTI

**Partecipazione**  
Dott.ssa Chiara PIGNARIS

## INDICE

<b>Premessa.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Che cos'è il Piano Strutturale? .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Che cos'è la VAS?.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Cosa si intende per sostenibilità ambientale?.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Quali sono le caratteristiche ambientali del territorio di San Casciano in Val di Pesa?.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Quali sono i contenuti della Variante al Piano Strutturale? .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Come la VAS indirizza la pianificazione verso la sostenibilità ambientale? .....</b>	<b>16</b>
<b>6. Come la VAS garantisce la partecipazione dei cittadini al processo decisionale che porta alla formazione dei nuovi strumenti urbanistici? .....</b>	<b>17</b>
<b>7. Come si verifica nel tempo il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale indicati dalla VAS?.....</b>	<b>19</b>

## Premessa

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale; il suo obiettivo è di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione ambientale strategica. È, inoltre, un documento che deve poter essere letto in modo autonomo dal corpo del Rapporto Ambientale, decisamente più “pesante” e quindi di lettura più impegnativa. Per la divulgazione dei contenuti dei piani urbanistici oggetto di valutazione e del relativo Rapporto ambientale, questo documento è stato strutturato con una serie di risposte, semplici e sintetiche, a domande chiave che sono state ritenute pertinenti.

I quesiti, a cui sono state date le risposte contenute in questa Sintesi non tecnica, sono:

1. Che cos'è il Piano Strutturale?
2. Che cos'è la VAS?
3. Cosa si intende per sostenibilità ambientale?
4. Quali sono i contenuti della Variante al Piano Strutturale?
5. Come la VAS indirizza la pianificazione urbanistica verso la sostenibilità ambientale?
6. Come la VAS permette la partecipazione dei cittadini al processo decisionale che porta alla formazione del nuovo piano?
7. Come si verifica nel tempo il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale indicati dalla VAS?

## 1. Che cos'è il Piano Strutturale?

Il "Piano Strutturale Comunale" è lo Strumento della Pianificazione Territoriale di competenza del Comune (art.10 L.R.T.n°65/2014). Con tale atto il Comune, individuate le risorse 'naturali' ed 'essenziali' presenti nel proprio territorio, definisce i principi e le grandi strategie per la loro salvaguardia, il loro sviluppo e la loro valorizzazione, dettando indirizzi e prescrizioni per la pianificazione operativa e di dettaglio. Il Piano Strutturale è elaborato nel rispetto di quanto indicato dalla strumentazione urbanistica sovraordinata (P.I.T. regionale e P.T.C. provinciale), e svolge il suo ruolo principale nell'indirizzare e coordinare i diversi strumenti di pianificazione e programmazione operativa, con riferimento in particolare al Piano Operativo. Il carattere "strategico-strutturale" del P.S. consente di delineare una disciplina urbanistica più dinamica e flessibile di quella dei P.R.G. tradizionali, rinviando agli strumenti urbanistici 'operativi' (di più facile gestione anche sotto il profilo procedurale) il compito di definire nel dettaglio la disciplina dei suoli. Il Piano Strutturale pertanto non definisce le aree di trasformazione perimetrando cartograficamente, ma suddivide il territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari per ciascuna delle quali delinea la strategia dello sviluppo territoriale mediante la definizione del dimensionamento massimo, assicurando un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale.

## 2. Che cos'è la VAS?

"La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta Direttiva VAS, entrata in vigore il 21 luglio 2001. Tale valutazione, che prende il nome di Valutazione Ambientale Strategica, rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile rendendo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici.

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, modificata e integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010 n. 128.

**Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla L.R.T n. 10 del 12/02/2010.** La Regione Toscana ha emanato nel febbraio del 2012 la Legge Regionale n. 6, 17/02/2012, che modifica quanto disposto dalla LRT 1/2005 e dalla LRT 10/2010.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., *"ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile"*.

L'autorità procedente, ovvero la pubblica amministrazione che elabora il piano o il programma, contestualmente al processo di formazione del piano o programma, ha l'obbligo di avviare la valutazione ambientale strategica che comprende:

- l'elaborazione del rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- la decisione;
- l'informazione della decisione;
- il monitoraggio.

Il Rapporto Ambientale contiene la valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, oltre che delle indicazioni al fine di indirizzare il Piano verso la sostenibilità ambientale.

La partecipazione sociale risulta essere una delle tematiche che la Valutazione Ambientale Strategica ha il compito di promuovere nella formazione dei Piano e dei Programmi. Le disposizioni della Direttiva 2001/42/CE in merito alla consultazione obbligano gli stati membri a concedere a determinate autorità e membri del pubblico l'opportunità di esprimere la propria opinione sul Rapporto Ambientale e sulla Proposta di Piano o Programma. Uno dei motivi della consultazione è anche quello di contribuire alla qualità delle informazioni a disposizione: chi meglio di chi abita e fruisce del territorio può infatti conoscerne le problematiche e i punti di forza o di particolare valenza che è importante considerare per elaborare un Piano davvero rispondente ai bisogni del luogo e dei suoi abitanti? Inoltre, i risultati della consultazione devono essere presi in considerazione quando si prende la decisione. La consultazione è quindi una parte inscindibile della valutazione.

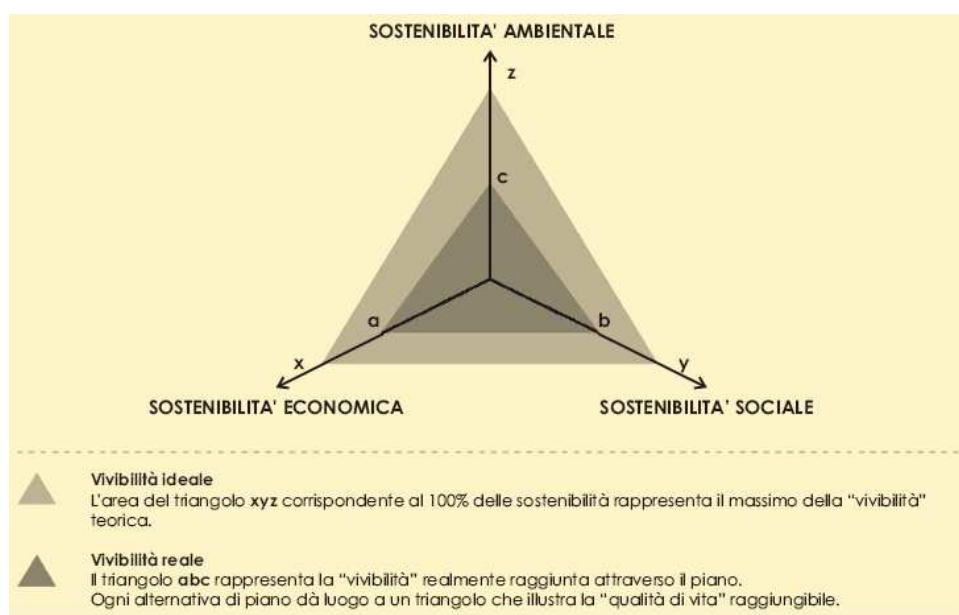
La Valutazione Ambientale Strategica prosegue poi, nel corso dell'attuazione del Piano o Programma, attraverso il monitoraggio, che permette il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione del piano/programma. Il monitoraggio rappresenta lo strumento attraverso il quale la Pubblica Amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale che ci si è posti in fase di redazione. Il monitoraggio trova attuazione nella misurazione periodica di indicatori appositamente selezionati e nell'attività di reporting, da effettuarsi periodicamente, che ha la funzione di conservare la memoria del piano.

E' bene infine ricordare che la Valutazione Ambientale Strategica non ha funzione decisionale, bensì funzione di orientamento del Piano verso criteri di sostenibilità ambientale. E' quindi di primaria importanza che il Rapporto Ambientale, ed in particolare la Sintesi non Tecnica, riportino una rappresentazione chiara e facilmente leggibile delle problematiche ambientali presenti e degli effetti ambientali che deriverebbero dall'attuazione dei diversi scenari alternativi, in modo da permettere ai decisori (Amministrazione Comunale e popolazione), in accordo anche con gli Enti interessati e con i Soggetti Competenti in materia ambientale, di decidere quali strategie attuare sul territorio, tenuto conto delle questioni ambientali.

### 3. Cosa si intende per sostenibilità ambientale?

Lo sviluppo sostenibile non deve intendersi come meta da raggiungere, ma piuttosto come un insieme di condizioni che devono essere rispettate nel governo delle trasformazioni. Di questo insieme di condizioni fa parte significativa l'assunzione di obiettivi espliciti di qualità e di quantità di beni ambientali, calibrati in base al loro mantenimento a lungo termine. Tali obiettivi di mantenimento dei beni ambientali devono essere integrati in tutte le decisioni di trasformazione e sviluppo che traggono origine dal piano.

Il concetto di sostenibilità implica tre dimensioni fondamentali: la sostenibilità ambientale, la sostenibilità economica e sociale. La sostenibilità ambientale è quindi solo una delle componenti chiave della sostenibilità. Tale evidenziazione risulta fondamentale in quanto l'aspetto ambientale è quello che in genere ha meno condizionato le decisioni ed i modelli di sviluppo. Le relazioni tra le tre componenti della sostenibilità e la possibilità di integrare i diversi sistemi di obiettivi che fanno a capo a ciascuna componente devono essere al centro delle riflessioni multidisciplinari e politiche, finalizzate a trovare il compromesso tra i diversi estremi. È sicuramente da evidenziare che, a tutt'oggi, la considerazione della componente ambientale necessita di recuperare l'evidente ritardo rispetto alle altre componenti.



Lo schema triangolare sintetizza il concetto di sostenibilità: i tre vertici rappresentano rispettivamente la polarizzazione degli aspetti ambientali, economici e sociali. I lati del triangolo rappresentano le relazioni tra le polarità che possono manifestarsi come sinergie e come conflitti. Il compromesso necessario tra i diversi estremi è rappresentato, una volta risolto il problema delle scale di misurazione, da un punto lungo ogni asse di misura. Il congiungimento di tali punti dà luogo a un triangolo, la cui superficie potrebbe essere definita come "vivibilità" o "qualità della vita".



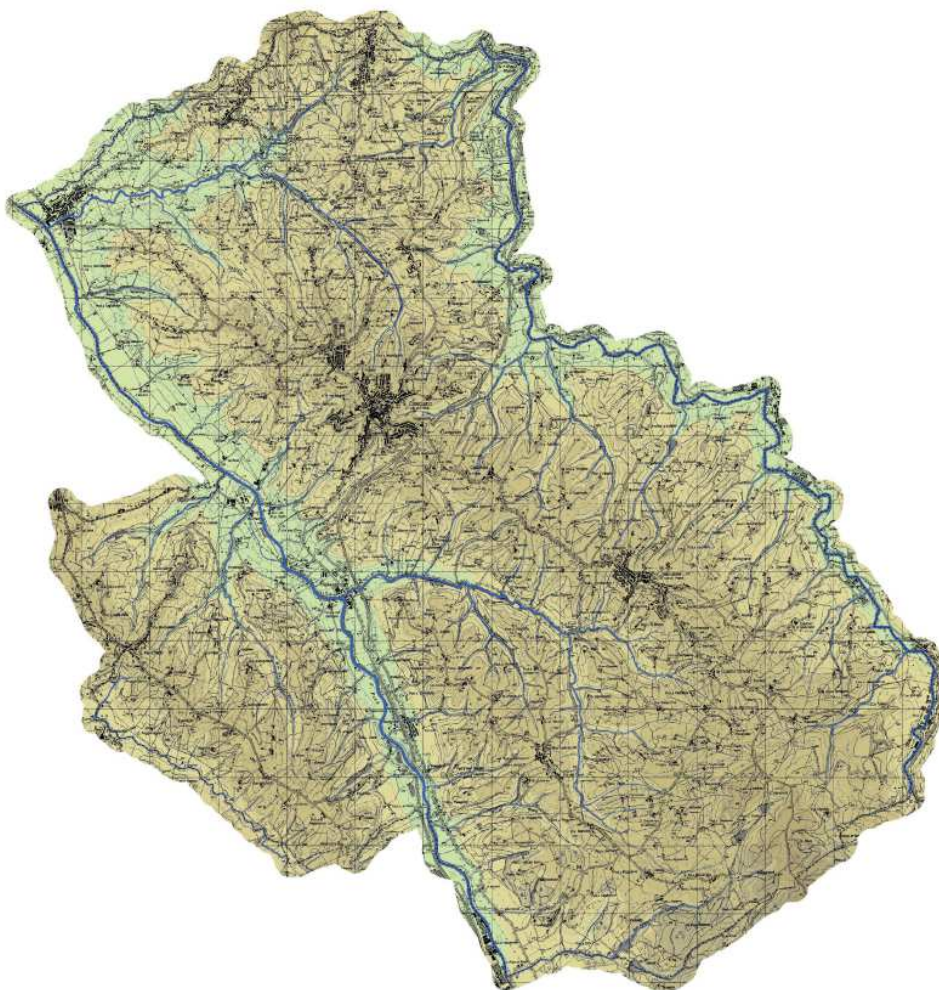
## 4. Quali sono le caratteristiche ambientali del territorio di San Casciano in Val di Pesa?

Il territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa ricade nella Provincia di Firenze, al confine con i Comuni di Scandicci, Impruneta, Greve in Chianti, Tavarelle Val di Pesa, Montespertoli.

Il territorio di San Casciano è un territorio prevalentemente collinare, con rilievi morfologici che non superano mediamente i 300 m s.l.m. (valore massimo rilevato 510 m s.l.m. in loc. Valigondoli / Poggio La Croce). La morfologia collinare è intervallata da strette pianure alluvionali prodotte dall'attività erosiva e di sedimentazione della rete idrica principale e secondaria.

La rete idrografica principale è rappresentata da 5 assi drenanti (torrente Pesa, torrente Virginio, fiume Greve, torrente Sugana e torrente Terzona), di cui 3 fungono da confine amministrativo e morfologico con i comuni vicini (torrente Pesa - in parte, torrente Virginio - in parte e fiume Greve).

A completare la rete idrografica del territorio comunale vi sono circa 62 assi drenanti minori (borri, torrenti e rii) distribuiti in maniera pressoché omogenea su tutto il territorio comunale con una leggera prevalenza per la porzione centro occidentale del territorio in esame



*Orografia del territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa*

In ambito comunale sono stati censiti 758 pozzi (la maggior parte dei pozzi censiti è di tipo domestico e secondariamente di tipo irriguo) e 46 sorgenti.

Per quanto riguarda i pozzi potabili ad uso acquedottistico, dalla consultazione del Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA) della Toscana *"Captazioni idriche per fini idropotabili"* emerge che in territorio comunale ve ne sono 32. Sono censite anche 3 sorgenti, sempre utilizzate ad uso acquedottistico: sorgente Pergolato (via Pergolato 1), sorgente La Vena (via Luciana 15), sorgente Santa Maria Macerata. Sono infine presenti anche 2 laghi privati di captazione: lago Fabbrica 1 e lago Fabbrica 2.

Il paesaggio del territorio comunale si inserisce a pieno titolo in quello delle colline del Chianti (ambito n. 10 del PIT), caratterizzato da dolci rilievi collinari occupati da colture specializzate a vigneti e oliveti, con presenza di aree boscate, soprattutto nella parte sommitale dei rilievi e aree urbanizzate che si collocano sulle alture, organizzato secondo un sistema che, nonostante le trasformazioni urbanistiche avvenute soprattutto dalla seconda metà del novecento, è ancora chiaramente leggibile e costituisce l'organizzazione fondamentale del paesaggio chiantigiano.

Dalla consultazione del tematismo di "Uso e copertura del suolo (UCS)" della Regione Toscana relativo all'anno 2013 si evince che la tipologia di uso del suolo prevalente rientra nella Classe CLC "311 – Boschi di latifoglie" che ricopre circa il 26% del territorio comunale; presente con una buona percentuale anche la "Classe 223 – Oliveti" con il 17%.

In ambito comunale non vi sono Siti Rete Natura 2000 e aree protette.

Il territorio di San Casciano in Val di Pesa si caratterizza per la presenza di 4 aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Esse sono:

- "Zona sita nel territorio del comune di San Casciano Val di Pesa" vincolata con DM 1/01/1966:
- "Località "Ponterotto – Le Lame" ed aree limitrofe sita nel comune di San Casciano Val di Pesa" vincolata con DM 31/05/2001:
- "Le zone lungo la superstrada Firenze-Siena comprese nei territori dei comuni di S.Casciano Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta per una larghezza di m. 150 da ogni lato misurati dal centro della carreggiata" vincolate con DM 23/03/1970
- "Viale dei Cipressi a San Giovanni in Sugano" vincolata con DM 06/11/1956

Sono inoltre tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. le seguenti aree:

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del D.lgs 42/04 e s.m.i;
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del D.lgs 42/04
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.lgs 42/04

Da segnalare la presenza di numerosi beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 421/2004 e s.m.i. (ex. Legge 1089/1939), cartografati nell'Elaborato della Variante al PS QC 9 "Vincoli paesaggistici".

Nel territorio comunale di San Casciano Val di Pesa non sono presenti "zone di interesse archeologico" di cui all'art.142. c.1, lett. m del Codice. Ciò non presuppone l'assenza di rischio archeologico e per tale motivo fanno parte del Quadro Conoscitivo del PS la Tav. QC11 – Aree di interesse archeologico e l'allegato n.1 alla relazione generale di Piano: "Siti di interesse archeologico".

## 4. Quali sono i contenuti della Variante al Piano Strutturale?

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa ha inteso procedere con la redazione della Nuova Variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 92 della L.r. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio".

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 la presente Variante al PS conferma 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.

Gli obiettivi generali del PS del Comune di San Casciano (cfr. art. 1, comma 2 delle NTA della Variante al PS) sono:

- a) *la formazione della conoscenza delle risorse territoriali quale base per la definizione delle scelte di governo del territorio;*
- b) *la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico ed insediativo;*
- c) *il razionale, appropriato e sostenibile utilizzo delle risorse esistenti al fine di migliorare la qualità della vita e garantire lo sviluppo della collettività.*

Ai sensi dell'art. 6, comma 2 delle NT della Variante al PS 2019, "i principi generali dello Statuto del Territorio sono basati:

- a) *sulla tutela e la valorizzazione delle risorse non rinnovabili;*
- b) *sulla conservazione e l'incentivazione della qualità del "costruito", sia in ambito urbano che rurale;*
- c) *sulla salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio e delle emergenze di pregio presenti sul territorio;*
- d) *sul recupero delle aree che hanno subito alterazioni che ne hanno deteriorato le caratteristiche e la difesa e lo sviluppo delle zone meritevoli di tutela;*
- e) *sulla definizione e l'applicazione di metodologie sostenibili di uso del suolo in agricoltura;*
- f) *sul mantenimento ed il miglioramento della qualità della vita, attraverso l'innalzamento del livello dei servizi e delle prestazioni offerte;*
- g) *sullo sviluppo e l'incentivazione delle attività produttive in forme compatibili con l'ambiente".*

Premesso che la Variante al PS si pone come obiettivo prioritario il perseguimento degli obiettivi statuari, la nuova Variante al PS si pone i seguenti obiettivi principali (anche alla luce degli esiti della seconda Conferenza di Co – Pianificazione con la Regione):

- **Ob. 1** - Innovare e semplificare la struttura del Piano.
- **Ob. 2** - Adeguare la parte statutaria del Piano.
- **Ob. 3** - Adeguare la parte strategica del Piano.
- **Ob. 4** - 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.
- **Ob. 5** - 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);
- **Ob. 6** - 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.

- **Ob. 7** - Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014.

Il PS non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ad eccezione dell'individuazione degli ambiti territoriali per l'individuazione degli interventi di competenza della Regione, della Provincia e della Città Metropolitana e relative prescrizioni. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Piano Operativo (PO) nel rispetto dei contenuti del PS.

Il PS contiene:

- *prescrizioni*, cioè tutte le disposizioni espressamente previste per gli atti di governo del territorio, nonché le localizzazioni sul territorio degli interventi derivanti da leggi, Piani e Programmi di Settore di Enti istituzionalmente competenti la cui efficacia immediata e prevalente sia dettata dalla legge;
- *salvaguardie*, cioè le norme che stabiliscono, fino all'approvazione del PO, i limiti per l'eventuale attuazione di interventi prevista da previsioni vigenti, e che, comunque, vietano interventi che contrastino con il PS;
- *vincoli*, quelli derivanti da leggi nazionali e regionali in materia urbanistica, paesaggistica, ambientale, geologica, idraulica, come rappresentati negli elaborati del Quadro conoscitivo del presente Piano, riferiti alla vincolistica;
- *indirizzi* per la gestione urbanistica e per i progetti pubblici e privati le disposizioni contenute nella presente Disciplina.

Il PS si compone delle seguenti parti:

- A. Relazioni
- B. Norme
- C. Quadro conoscitivo
- D. Statuto del territorio
- E. Strategie dello sviluppo sostenibile
- F. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
- G. Indagini geologiche, sismiche

Le parti relative alle sezioni C, D e E sono così strutturate:

*C. Quadro conoscitivo*

B1 - La struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici:

- Tav. QC1 - Orografia (1:25.000)
- Tav. QC2 - Carta della irradiazione solare (1:25.000)

B2 - La struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora:

- Tav. QC3 – Carta delle Pressioni Ambientali

B3 - La struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici:

- Tav. QC4 - Viabilità (1:25.000)
- Tav. QC5 - Viabilità - percorsi storici (1:25.000)
- Tav. QC6 - Viabilità – Percorsi escursionistici (1:25.000)
- Tav. QC7 – Infrastrutture

B4 - La struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale:

- Tav. QC8 - Uso del Suolo (scala 1:10.000)
- Tav. QC8.1 – Uso del suolo aree boscate (scala 1:10.000)

B5 - Fanno inoltre parte del quadro conoscitivo i seguenti documenti:

- Tav. QC9 - Vincoli paesaggistici (scala 1:10.000)
- Tav. QC10 - Altri Vincoli (scala 1:10.000)
- Tav. QC11 – Aree di interesse archeologico (scala 1:25.000)
- Tav. QC12 – PTCP – Lettura di sintesi
- Tav. QC13 – PTCP – Invarianti strutturali

*D. Statuto del territorio*

- Tav. P01 - Il patrimonio territoriale comunale (scala 1:10.000)
- Tav. P01.1 – Patrimonio territoriale – Carta del Paesaggio e delle visibilità (scala 1:10.000)
- Tav. P02.1 - Invarianti del PS: caratteri idro-geomorfologici (scala 1:10.000)
- Tav. P02.2 - Invarianti del PS: caratteri ecosistemici (scala 1:10.000)
- Tav. P02.3 - Invarianti del PS: carattere policentrico insediativo (scala 1:10.000)
- Tav. P02.4 - Invarianti del PS: caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali (scala 1:10.000)
- Tav. P02.5 – La perimetrazione del territorio urbanizzato (quadro 1 e 2)
- Tav. P02.5.1 – La perimetrazione del territorio urbanizzato (quadro 1 e 2) – su ortofotocarta

*E. Strategia dello sviluppo sostenibile*

- Tav. P03 – Le UTOE, il perimetro del territorio urbanizzato, dei centri e dei nuclei storici (scala 1:15.000)
- Tav. P04 – Individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (scala 1:10.000)
- Elab.. P05 - mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane (formato A3)

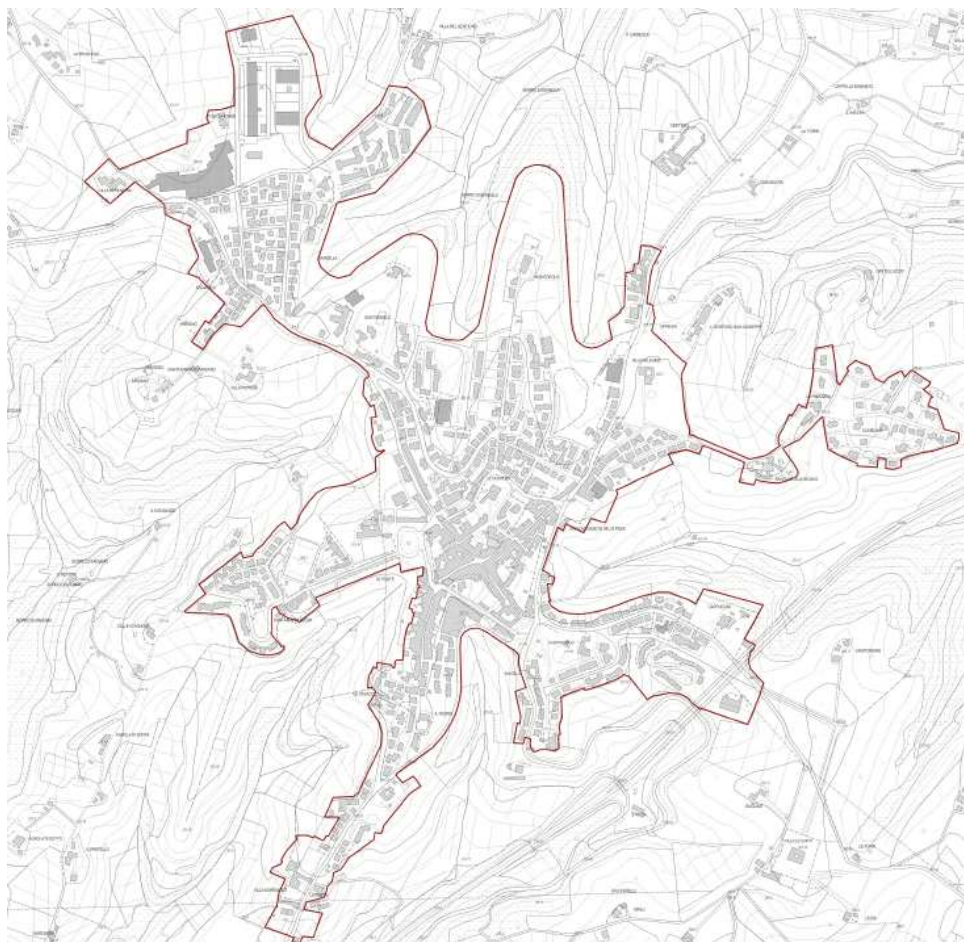
La Variante al PS effettua una innovazione ed integrazione dell'apparato normativo del Piano, al fine di adeguare i contenuti al quadro normativo e pianificatorio sovraordinato vigente, ed in particolare recependo la disciplina del PIT e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia / Città Metropolitana di Firenze (PTCP).

Rispetto al Piano Strutturale vigente le **principali** modifiche/aggiornamenti apportate dalla Variante al PS 2019 consistono in:

- **Az. 01:** integrazione della normativa di Piano con la disciplina relativa alle invarianti strutturali del territorio comunale (Titolo II – Statuto del Territorio) in coerenza con quanto disposto dal PIT regionale vigente (artt. da 6 a 15 delle NTA della Variante al PS) e rappresentazione delle invarianti in cartografia;
- **Az.02:** trasposizione cartografica della lettura del territorio per morfotipi di insediamento locali, in coerenza con quanto disposto dal PIT;
- **Az. 03:** recepimento della disciplina paesaggistica definita dal Piano di Indirizzo Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia/Città Metropolitana di Firenze mediante il riconoscimento dei valori paesaggistici e degli obiettivi di qualità in essi individuati (art. 17 delle NTA della Variante al PS);
- **Az.04:** modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato (T.U.) del PS vigente, in conformità con le indicazioni di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014;
- **Az. 05:** modifiche alla disciplina delle strategie del PS, di cui al Titolo III delle NTA, e agli obiettivi/strategie delle UTOE al fine di attuare gli obiettivi posti dalla pianificazione in sede di definizione preliminare degli orientamenti del Piano;
- **Az. 06:** individuazione cartografica delle aree degradate ai sensi della L.r. 65/2014 e loro disciplina normativa;
- **Az. 07:** modifiche al dimensionamento delle singole UTOE e complessivo del Piano al fine di adeguarlo all'evoluzione demografica e socio economica del comune

Quale prima operazione per la definizione della struttura insediativa urbana il PS ha individuato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, avendo quale

riferimento quello individuato dal PIT, pur considerandolo come indicativo, data la differente scala di lavoro e di rappresentazione.

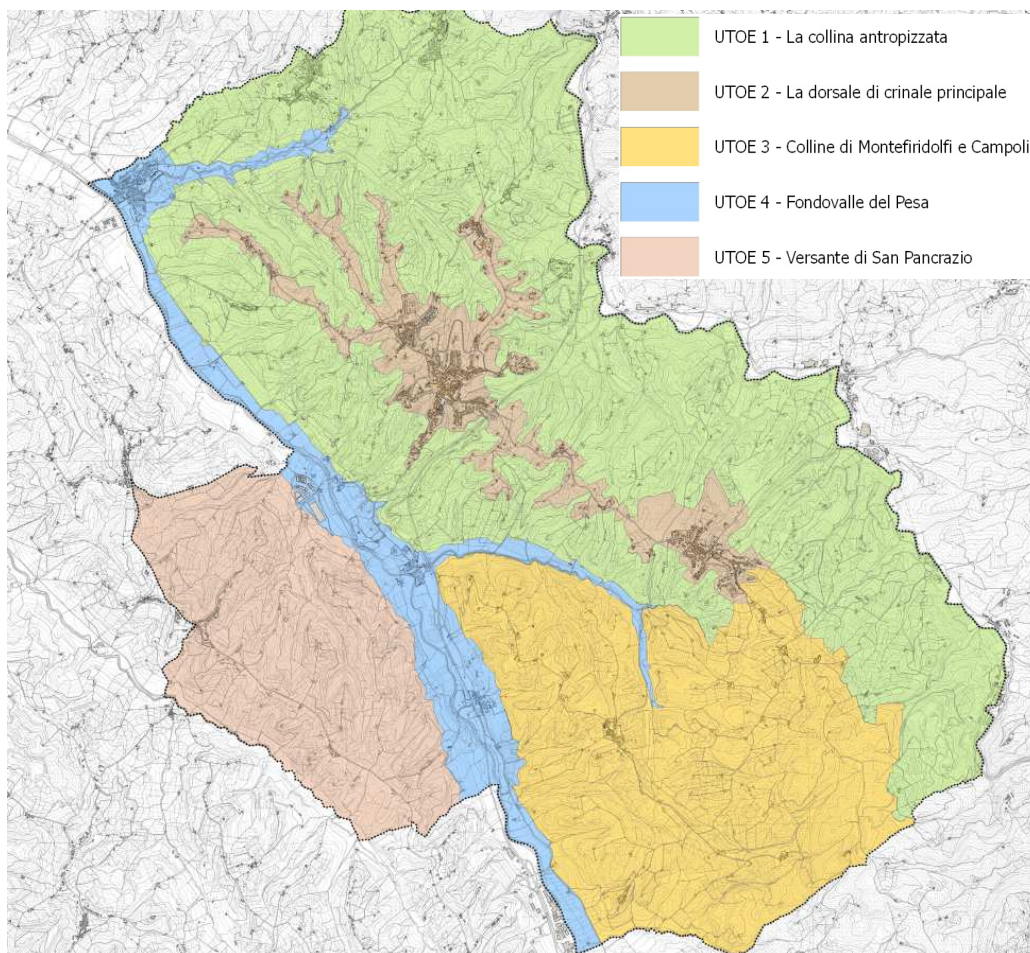


*Perimetrazione Territorio Urbanizza di San Casciano. Estratto Tav. P02.05 – La perimetrazione del territorio urbanizzato*

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.

Le UTOE confermate sono:

- UTOE 1: la collina antropizzata
- UTOE 2: la dorsale di crinale principale
- UTOE 3: Colline di Montefiridolfi e Campoli
- UTOE 4: il fondovalle della Pesa
- UTOE 5: il versante di San Pancrazio



Estratto Tav. P04 – Le UTOE, il perimetro del territorio urbanizzato, dei centri e dei nuclei storici

Il dimensionamento della Variante al PS 2019 per UTOE è il seguente:

UTOE 1	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU	PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	MQ SE	MQ SE	RIFERIMENTO CONF. COP. 31/10/2018
FUNZIONI			
RESIDENZIALE	8.000	0	
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	25.000	1.500	5.6
		400	5.7***
COMMERIO AL DETTAGLIO E MEDIE STRUTTURE	3.000	400	5.7***
TURISTICO RICETTIVO	5.000	1.300	5.10
		1.650	5.11
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	* 2.500	1.800	5.8
		1.000	5.1
COMMERCIALE ALL'INGROSSO	5.000	0	
INFRASTRUTTURE			**

\* Comprensivo delle attrezzature pubbliche per una quota parte non inferiore a mq. 500 di SE  
 \*\* Necessitano del preventivo parere della conferenza di copianificazione le infrastrutture che per dimensioni o caratteristiche si configurano come nuova costruzione in territorio aperto  
 \*\*\* Le quantità riportate per l'intervento 5.7 sono alternative tra loro (commercio o artigianale)

UTOE 2	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU	PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	MQ SE	MQ SE	RIFERIMENTO CONF. COP. 31/10/2018
RESIDENZIALE	30.000	0	
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	20.000	7.000	5.2
COMMERIO AL DETTAGLIO E MEDIE STRUTTURE	10.000	0	
TURISTICO RICETTIVO	15.000	1.650	5.11
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	* 15.000	0	
COMMERCIALE ALL'INGROSSO	5.000	0	
INFRASTRUTTURE			**

\* Comprensivo delle attrezzature pubbliche per una quota parte non inferiore a mq. 5.000 di SE

\*\* Necessitano del preventivo parere della conferenza di copianificazione le infrastrutture che per dimensioni o caratteristiche si configurano come nuova costruzione in territorio aperto

UTOE 3	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU	PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	MQ SE	MQ SE	RIFERIMENTO CONF. COP.
RESIDENZIALE	5.000	0	
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	1.000	0	
COMMERIO AL DETTAGLIO E MEDIE STRUTTURE	1.000	0	
TURISTICO RICETTIVO	2.000	350	conf. cop. 2016
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	0	
COMMERCIALE ALL'INGROSSO	500	0	
INFRASTRUTTURE			**

\*\* Necessitano del preventivo parere della conferenza di copianificazione le infrastrutture che per dimensioni o caratteristiche si configurano come nuova costruzione in territorio aperto



UTOE 4	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU	PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		MQ SE	RIFERIMENTO CONF. COP.
FUNZIONI	MQ SE	MQ SE	RIFERIMENTO CONF. COP.
RESIDENZIALE	16.000	0	
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	40.000	0	
COMMERIO AL DETTAGLIO E MEDIE STRUTTURE	10.000	0	
TURISTICO RICETTIVO	4.000	150	conf. cop. 2016
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	* 5.500	10.600	conf. cop. 2016
COMMERCIALE ALL'INGROSSO	10.000	0	
INFRASTRUTTURE		218	conf. cop. 2017**

\* Comprensivo delle attrezzature pubbliche per una quota parte non inferiore a mq. 1.500 di SE

\*\* Necessitano del preventivo parere della conferenza di copianificazione le infrastrutture che per dimensioni o caratteristiche si configurano come nuova costruzione in territorio aperto

UTOE 5	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU	PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		MQ SE	RIFERIMENTO CONF. COP.
FUNZIONI	MQ SE	MQ SE	RIFERIMENTO CONF. COP.
RESIDENZIALE	3.000	0	
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	1.500	600	5.3
COMMERIO AL DETTAGLIO E MEDIE STRUTTURE	500	0	
TURISTICO RICETTIVO	1.000	0	
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.500	10.600	conf. cop. 2016
COMMERCIALE ALL'INGROSSO	500	0	
INFRASTRUTTURE			**

\*\* Necessitano del preventivo parere della conferenza di copianificazione le infrastrutture che per dimensioni o caratteristiche si configurano come nuova costruzione in territorio aperto.

## 5. Come la VAS indirizza la pianificazione verso la sostenibilità ambientale?

Le scelte di Piano sono destinate ed ordinate ad indurre, di natura, effetti di carattere urbanistico ed ambientale. È da tenere conto, infatti, che una trasformazione, pur dando risposta alle necessità delle comunità (in termini di nuove abitazioni, nuove aree commerciali e produttive, etc.), nella gran parte dei casi determina anche un effetto sulle componenti ambientali (consumo di suolo, modifica del paesaggio, incremento dei consumi idrici ed energetici, etc.). Compito della Valutazione Ambientale Strategica è di esprimere un giudizio di compatibilità con le componenti naturali ed antropiche presenti, valutando tali effetti, conseguenti agli interventi sul territorio. E' altresì compito del processo di VAS indirizzare il Piano nella direzione dello sviluppo sostenibile, rendendo evidenti a tutti gli attori coinvolti nel processo di elaborazione e adozione del piano (pubblica amministrazione, tecnici, popolazione residente, etc.) gli effetti ambientali delle trasformazioni. Tale compito muove dalla volontà, chiaramente espressa dalla Direttiva Europea che ha istituito il procedimento (Dir. 2001/42/CE) di inserire una più ampia gamma di fattori nell'iter decisionale al fine di contribuire a soluzioni più sostenibili e più efficaci (cfr. punto (5) del testo della Direttiva 2001/42/CE).

Tenuto conto del livello strategico che compete al Piano Strutturale, la valutazione del Piano è stata sviluppata su due livelli:

- Analisi della sostenibilità delle trasformazioni complessivamente previste dallo strumento urbanistico con riferimento all'uso delle risorse (acqua, suolo, etc.) valutato quindi prendendo a riferimento i carichi insediativi massimi realizzabili previsti
- Rispondenza del Piano agli obiettivi di protezione ambientale individuati a partire dagli indirizzi della pianificazione e programmazione sovraordinata (e riportati al cap. 6 del Rapporto Ambientale).

## 6. Come la VAS garantisce la partecipazione dei cittadini al processo decisionale che porta alla formazione dei nuovi strumenti urbanistici?

Il processo partecipativo all'interno del processo di redazione del Piano permette di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio e sulle politiche della città. La partecipazione è da considerarsi non solo come applicazione di una norma ma come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza che contrasta la tendenza dei processi di pianificazione di scindere nettamente le conoscenze "scientifico-disciplinari" dei tecnici e degli amministratori dalla conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio. La finalità generale di innescare un processo partecipativo è infatti quella di aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini sulle scelte di piano, a partire dai requisiti di fattibilità e di opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando di allontanarsi dalla scala del singolo per avvicinarsi alle esigenze del bene pubblico. In particolare gli obiettivi più specifici possono essere schematizzati in quattro punti chiave:

- rafforzare il senso di appartenenza dei cittadini;
- aumentare la responsabilità dei singoli nei confronti della cosa pubblica, sostituendo lo sterile atteggiamento passivo e di richiesta con quello costruttivo e propositivo;
- aumentare il grado di consapevolezza da parte di tecnici, amministratori e cittadini sulle reali esigenze della città e del territorio;
- attuare scelte il più possibile condivise dal contesto sociale.

Peculiare è il ruolo della partecipazione nell'ambito della pianificazione operativa, che deve vedere necessariamente coinvolti i soggetti proponenti: in questo caso la partecipazione diviene elemento indispensabile per assicurare l'effettiva concreta attuazione delle scelte progettuali.

La legge urbanistica regionale n. 65 del 2014 disciplina gli istituti della partecipazione nelle fasi di pianificazione del territorio: 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.

Il percorso di elaborazione della Variante al PS è iniziato con la delibera della Giunta Comunale n. 236 del 16/10/2017, nella quale si è espressa la volontà dell'Amministrazione di redigere contemporaneamente gli strumenti pianificatori (Piano Strutturale e Piano Operativo). Sulla base dei primi indirizzi dati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 35 del 29/01/2018, è stato dato mandato al Consiglio Comunale di avviare il procedimento di formazione dei nuovi piani.

Il "Processo di partecipazione" si è svolto nel periodo intermedio tra l'avvio del procedimento e l'adozione del piano e ha previsto una serie di incontri con i cittadini, le Associazioni, gli Enti e tutti i soggetti interessati. Per ogni incontro è stato prodotto un Avviso d'invito. Durante questo periodo è stato possibile fornire contributi specifici utilizzando il Modello scaricabile dal sito internet comunale. Inoltre è stata data anche la possibilità di inviare considerazioni e suggerimenti su temi generali e d'interesse collettivo all'indirizzo di posta elettronica del garante: [c.bruschettini@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it](mailto:c.bruschettini@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it).

### CALENDARIO DEGLI INCONTRI

Si sono svolti i seguenti incontri di partecipazione:

- 22 marzo ore 15:30 – Incontro dedicato ai professionisti presso la sala del Consiglio Comunale
- 5 aprile ore 15:30 - presso la sala del Consiglio Comunale
- 22 maggio – Incontro relativo al territorio di San Pancrazio, Bargino e Ponterotto
- 24 maggio - Incontro relativo al territorio di Romola, Cerbaia e Chiesanuova
- 29 maggio - Incontro relativo al territorio di Mercatale e Montefiridolfi
- 31 maggio - Incontro relativo al territorio di San Casciano e Spedaletto

## 7. Come si verifica nel tempo il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale indicati dalla VAS?

L'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce che “Gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune”. Il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione di un piano e programma avviene attraverso la definizione del sistema di monitoraggio.



Processo circolare: azioni di feed-back susseguenti il monitoraggio

L'attività di monitoraggio rappresenta quindi lo strumento attraverso il quale la pubblica amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di miglioramento della sostenibilità generale che ci si è posti in fase di redazione.

Il processo di Valutazione ambientale prosegue nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio, che ha il compito di:

- fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni di piano consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto;
- permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie.

Il monitoraggio consente quindi di monitorare nel tempo l'andamento del Piano e la coerenza rispetto agli obiettivi assunti nella fase iniziale. Esso dovrà avere riscontro nell'attività di reporting, che ha la funzione di conservare la memoria del piano. I rapporti di monitoraggio rappresentano i documenti di pubblica consultazione che l'amministrazione responsabile deve emanare con una periodicità fissata in fase di definizione del sistema di monitoraggio.

L'ente deputato ad effettuare il monitoraggio di Piano è il comune di San Casciano in Val di Pesa.

Le verifiche proposte costituiscono la base per il controllo degli effetti sullo stato dell'ambiente delle azioni previste dal Piano.

**Ogni cinque anni risulterà opportuno redigere un report di sintesi all'interno del quale dovrà essere relazionato l'andamento degli indicatori proposti ed eventuali aggiornamenti finalizzati a rendere efficace il metodo.**

Onde facilitare il compito dei tecnici incaricati della compilazione e dell'aggiornamento degli indicatori di monitoraggio, si è deciso di individuare degli indicatori di monitoraggio validi sia per il monitoraggio della Variante al PS che del Piano Operativo che è stato redatto contestualmente alla Variante in oggetto.

	INDICATORI	u.m.	FORNITORI DATI	Frequenza di aggiornamento dell'indicatore
ARIA	Livelli dei maggiori inquinanti atmosferici su scala territoriale adeguata	µg/m <sup>3</sup>	Comune/ARPAT/Regione	Annuale
ACQUE	Pozzi/Sorgenti per approvvigionamento idropotabile	n	Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA) della Toscana "Captazioni idriche per fini idropotabili"	Annuale
	Stato ecologico e chimico dei corpi idrici superficiali	descrizione	ARPAT	Annuale
	Stato chimico dei corpi idrici sotterranei	descrizione	ARPAT	Annuale
	Applicazione di misure per il contenimento dei consumi idrici nelle AT	descrizione	comune in fase di approvazione dei PUA, dei Progetti Unitari Convenzionati (PUC), di rilascio del permesso di costruire	Annuale
	Applicazione di misure per la tutela della qualità delle acque (gestione delle acque reflue) nelle AT	descrizione	Comune in fase di approvazione dei PUA, dei Progetti Unitari Convenzionati (PUC), di rilascio del permesso di costruire	Annuale
BIODIVERSITÀ	Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	Mq, mqa/ab e ubicazione	Comune	Annuale
	Superfici oggetto di riqualificazione ecologica / ambientale	mq	Comune	Annuale
SUOLO	Consumo di suolo per le nuove trasformazioni	mq	Comune	Annuale
	Recupero di aree degradate/dismesse	mq	Comune	Annuale
	Siti interessati da procedimento di bonifica	Descrizione (localizzazione, stato del procedimento, ecc..)	SIRA, sezione SIS.BON	Annuale
PAESAGGIO	Numero di richieste autorizzazioni paesaggistiche ed esiti del procedimento	N, descrizione	Comune	Annuale
RUMORE	Valutazioni di impatto acustico presentate in fase di progettazione degli interventi ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995	N, descrizione degli esiti	Comune	Annuale

	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune, ARPAT, Città Metropolitana di Firenze, Regione	Annuale
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Numero e tipologia Antenne per telefonia mobile	n.	ARPAT, Enti Gestori	Annuale
	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico poste in prossimità di nuove edificazioni a destinazione residenziale e di scuole	n., caratteristiche	Comune	Annuale
POPOLAZIONE	Residenti/famiglie	n.	Comune	Annuale
	Alloggi sfitti – disabitati	n., caratteristiche	ISTAT; Comune	Annuale
ATTIVITA' PRODUTTIVE	“Equipaggiamento verde” (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.) nelle AT	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n. elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	Comune in fase di approvazione dei PUA, dei Progetti Unitari Convenzionati (PUC), di rilascio del permesso di costruire	Annuale
MOBILITA'	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	Ubicazione e caratteristiche	Comune – Polizia stradale	Annuale
	Mobilità ciclabile e pedonale	Km, ubicazione, tipologie	Comune	Annuale
ENERGIA	Applicazione di misure in materia di risparmio energetico, efficienza energetica e produzione di energia da fonti rinnovabili nelle AT	Caratteristiche, n., ubicazione, tipologia, kW/anno	Comune in fase di approvazione dei PUA, dei Progetti Unitari Convenzionati (PUC), di rilascio del permesso di costruire	Annuale
RIFIUTI	RU pro capite	(kg/ab.*anno)	ISPRA, Catasto rifiuti	Annuale
	Raccolta differenziata	%, t/anno	ISPRA, Catasto rifiuti	Annuale