

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DELLE CITTA' E TERRITORI DELLE DUE RIVE

Associazione dei Comuni di Empoli, Montelupo Fiorentino,
Vinci, Cerreto Guidi, Capraia e Limite

Città Metropolitana di Firenze

Arch. Giovanni Parlanti
Capogruppo Progettista

Arch. Gabriele Banchetti

GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO

H.S. Ingegneria s.r.l.

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti

Agr. Irene Giannelli

Avv. Gian Paolo Dami

Studio Associato ANL

Dott.ssa Archeologa Gloriana Pace

Brenda Barnini
Sindaco del Comune di Empoli

Paolo Masetti
Sindaco del Comune di Montelupo Fiorentino

Giuseppe Torchia
Sindaco del Comune di Vinci

Simona Rossetti
Sindaco del Comune di Cerreto Guidi

Alessandro Giunti
Sindaco del Comune di Capraia e Limite

Arch. Paolo Pinarelli
Dirigente del settore tecnico del Comune di Empoli

Arch. Riccardo Manetti
Responsabile del procedimento e
Responsabile del Servizio Assetto del Territorio
del Comune di Montelupo Fiorentino

Ing. Claudia Peruzzi
Responsabile del Settore 3 "Settore Uso e Assetto
del Territorio" del Comune di Vinci

Arch. Edo Rossi
Responsabile del Settore Uso e Assetto del
Territorio del Comune di Cerreto Guidi

Arch. Roberto Montagni
Responsabile dell'ufficio Servizio Assetto del
Territorio del Comune di Capraia e Limite

Dott.ssa Romina Falaschi
Garante dell'Informazione
Funzionaria del Comune di Empoli

Avvio del Procedimento
ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014

**Documento programmatico
per l'Avvio del Procedimento**

Ottobre 2018

INDICE	
PARTE PRIMA	2
1. LA PREMESSA	2
2. LE RAGIONI DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	2
3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	5
3.1 Il procedimento di redazione del Piano Strutturale Intercomunale.....	5
3.2 Il procedimento di adeguamento al PIT/PPR.....	5
3.3 Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.....	5
PARTE SECONDA	6
4. LA DISCIPLINA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E SOVRACOMUNALE VIGENTE	6
4.1 Lo stato della pianificazione urbanistica comunale nei cinque Comuni.....	6
4.2 La disciplina urbanistica regionale e provinciale.....	7
4.2.1 La Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio".....	8
4.2.2 Il PIT ed il Piano Paesaggistico.....	8
4.2.3 Il PTC provinciale e il Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze.....	9
5. IL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE	10
PARTE TERZA	11
6. GLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE CON IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	11
6.1 Premesse.....	11
6.2 Gli Obiettivi intercomunali del PSI.....	11
6.2.1 Obiettivi di indirizzo.....	18
6.3 L'elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale.....	18
6.3.1 Il Quadro Conoscitivo.....	18
6.3.2 Lo Statuto del Territorio.....	19
6.3.2.1 Il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.....	19
6.3.2.2 Il Territorio Urbanizzato e non urbanizzato (territorio rurale).....	22
6.3.2.3 La Conferenza di Copianificazione.....	22
6.3.2.4 Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e l'individuazione dei Nuclei Rurali.....	22
6.3.2.5 I riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relativi strategie.....	23
6.3.3 La strategia dello sviluppo sostenibile.....	23
6.3.4 Le indagini idrogeomorfologiche.....	23
6.3.4.1 Gli approfondimenti geomorfologici.....	23
6.3.4.2 Gli approfondimenti idrologici e idraulici.....	24
PARTE QUARTA	26
7. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO	26
7.1 Gli enti coinvolti nel processo partecipativo.....	26
7.1.1 Enti e organismi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico.....	26
7.1.2 Enti e organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta, o assensi necessari all'approvazione del piano.....	27
7.2 Il Confronto pubblico.....	27
7.2.1 La struttura della Partecipazione.....	28
7.2.2 Gli strumenti della Partecipazione.....	28
7.3 Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione.....	29
PARTE QUINTA	30
8. ELENCO ELABORATI DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO	30

PARTE PRIMA

1. LA PREMESSA

La Regione Toscana ha modificato, con la Legge Regionale 10 novembre 2014, nr. 65, la normativa regionale in materia di governo del territorio.

Questa nuova legge nasce dall'esigenza di pervenire ad un sistema complessivo del governo del territorio che, alla luce dell'esperienza maturata con l'applicazione della L.R. 1/2005 e prima ancora della L.R. 5/95, garantisca un'azione pubblica più efficace.

Essa nasce inoltre dalla necessità sia di rendere effettivo il principio per il quale nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, che di definire in modo puntuale, negli atti di programmazione e di sviluppo comunale, il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno dello stesso da quelle per le trasformazioni di aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse.

La nuova legge urbanistica definisce ed individua gli atti di governo che si suddividono in:

a. Strumenti della pianificazione territoriale:

- PIT – Piano di Indirizzo Territoriale;
- PTC – Piano Territoriale di Coordinamento;
- PTCM – Piano Territoriale della Città Metropolitana (inserito con la L.R. 65/2014);
- Piano Strutturale comunale;
- Piano Strutturale intercomunale (inserito con la L.R. 65/2014);

b. Strumenti della pianificazione urbanistica:

- Piano Operativo comunale (inserito con la L.R. 65/2014 in sostituzione del Regolamento Urbanistico);
- Piani Attuativi, comunque denominati.

Il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, definisce le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statuario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni.

La componente strategica del Piano Strutturale trova nel Piano Operativo la progressiva attuazione, mediante programmazione quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale.

2. LE RAGIONI DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Alla luce di un diverso quadro socio-economico che ha caratterizzato il territorio nazionale nell'ultimo decennio, si è resa sempre più necessaria l'esigenza di analizzare alcuni scenari relativi allo sviluppo territoriale, sotto l'ottica sovracomunale, andando ad approfondire le varie relazioni che interagiscono tra loro a più ampia scala.

Perseguendo questa visione sovracomunale del proprio territorio, i cinque Comuni di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto Guidi e Capraia e Limite, hanno cominciato ad interrogarsi e ad esprimere l'esigenza di approfondire il quadro interpretativo del territorio secondo almeno cinque scenari:

1. L'ambito territoriale dei cinque Comuni nel *contesto toscano*;
2. Insediamenti e popolazione;
3. Economia;
4. Infrastrutture e attrezzature;
5. Paesaggio, turismo e vulnerabilità.

L'associazione dei cinque Comuni che ha inteso iniziare un percorso di pianificazione intercomunale, ha già esplicitato nel Documento Programmatico (approvato nella *Conferenza dei Sindaci* del 19/12/2017) una serie di azioni e modalità organizzative per raggiungere l'obiettivo generale, rappresentato dalla redazione di un Piano Urbanistico d'area vasta (PSI) capace di relazionarsi alle caratteristiche dei territori interessati e di superare i limiti dei confini amministrativi. L'ottica perseguita nel Documento Programmatico, tende a creare una entità territoriale organica integrata riconoscendo nei territori dei cinque Comuni componenti con caratteristiche tra loro differenti che, nella loro correlazione e sinergia, possono valorizzare le loro peculiarità.



Il Piano Strutturale Intercomunale diventerà lo strumento fondamentale di governo del territorio di questa realtà territoriale, cui viene assegnata la missione prioritaria di raccordare le pianificazioni locali in un “*unico progetto di territorio*”.

La piena consapevolezza di un Sistema territoriale e socio economico integrato, impone perciò ai cinque Comuni, un cambio di passo deciso nella direzione di un governo sovra comunale dei principali processi di sviluppo, capace di coniugare le governance locali con quelli del territorio intercomunale.

Il primo terreno sul quale ciò deve avvenire non può che essere quello di un comune disegno urbanistico dell'Area intercomunale, nel quale l'armonizzazione delle strategie e delle azioni consenta, anche attraverso una visione unitaria, un considerevole risparmio di nuovo suolo e di dispendio energetico, primi indicatori di un più alto rispetto ambientale.

Pensare a un nuovo Piano Strutturale Intercomunale vuol dire raccogliere la sfida di quella che nei fatti si configura già oggi come una strategia indispensabile per mettere in condizione di competere meglio e con più possibilità di successo sui mercati, di cogliere più occasioni, di stimolare più efficacemente le forze economico produttive e socioculturali presenti sul territorio.

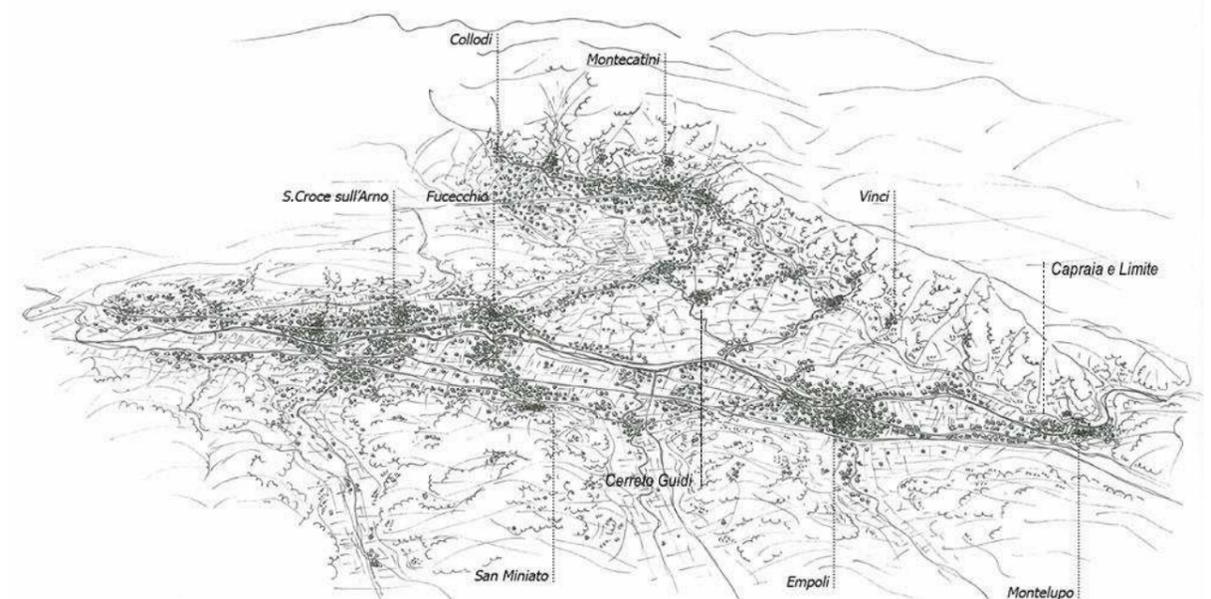
La L.R. 10/11/2014, n. 65 disciplina l'iter di formazione dei Piani Strutturali intercomunali, prevedendo all'art. 23, che l'ente responsabile dell'esercizio associato (comune capofila – Comune di Empoli):

- avvia il procedimento del Piano Strutturale intercomunale ai sensi dell'art. 17 della stessa legge ed individua il garante dell'informazione e della partecipazione;
- trasmette il relativo atto, oltre ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1 della LR 65/2015 (in tal caso Regione e Provincia), a tutti i comuni associati;
- convoca la conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R. 65/2014, nei casi previsti dalla disciplina e cioè qualora la proposta di piano strutturale intercomunale preveda trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, alla quale partecipano la Regione, la provincia, l'ente responsabile dell'esercizio associato e i comuni associati, nonché su indicazione della Regione, i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni;
- la conferenza dei Sindaci approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per l'adozione ai sensi degli articoli 18, 19 e 20 della L.R. 65/2014;
- le osservazioni sono presentate all'ente responsabile dell'esercizio associato e sono istruite dall'ufficio unico di piano. L'esito dell'istruttoria è trasmesso alla Conferenza dei Sindaci per l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e adegua in tal senso il piano strutturale intercomunale adottato trasmettendolo ai comuni associati;
- i comuni associati approvano il Piano Strutturale intercomunale controdeducendo alle osservazioni nel senso indicato dalla Conferenza dei Sindaci;
- l'atto di approvazione del Piano Strutturale intercomunale contiene esclusivamente le modifiche indicate dalla conferenza dei Sindaci. Qualora una delle amministrazioni ritenga, a seguito delle osservazioni pervenute, di dover apportare ulteriori modifiche, trasmette le relative proposte all'ufficio unico di piano che provvede;
- il Piano Strutturale intercomunale diventa efficace, per i rispettivi territori, con la pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte di ciascun comune;

- il Piano Strutturale intercomunale sostituisce, per i rispettivi territori, il Piano Strutturale dei comuni. Qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per i rispettivi territori.

Con la *Conferenza dei Sindaci* avvenuta il 19/12/2017, con la quale è stato approvato il Documento Programmatico, sono state individuate e nominate le seguenti figure:

- **Comune capofila:** il *Comune di Empoli*, rappresentato dal Dirigente del Settore Tecnico Arch. Paolo Pinarelli;
- **Responsabile del Procedimento:** Arch. *Riccardo Manetti*, Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Montelupo Fiorentino;
- **Garante dell'Informazione:** Dott.ssa *Romina Falaschi*, funzionaria del Comune di Empoli;
- **Referenti per i singoli Comuni:**
Comune di Empoli – Arch. *Paolo Pinarelli*, Dirigente del settore tecnico;
Comune di Montelupo Fiorentino – Arch. *Riccardo Manetti*, Responsabile del Servizio Assetto del Territorio;
Comune di Vinci – Ing. *Claudia Peruzzi*, Responsabile del Settore 3 “Settore Uso e Assetto del Territorio”;
Comune di Capraia e Limite – Arch. *Roberto Montagni*, Responsabile dell'ufficio Servizio Assetto del Territorio;
Comune di Cerreto Guidi – Arch. *Edo Rossi*, Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio.





3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Il presente documento (di cui ne costituiscono parte integrate i **documenti allegati** riportati al Cap.8 del presente documento), costituisce atto di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto Guidi e Capraia e Limite.

Il presente documento di Avvio del Procedimento che costituisce, pertanto, la base di partenza (FASE INIZIALE) del percorso di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, si articola in cinque parti distinte:

- una **prima parte** dedicata al Piano Strutturale Intercomunale con particolare riferimento ai contenuti e all'iter di formazione del nuovo strumento;
- una **seconda parte** riportante un report sullo stato della pianificazione comunale e sovracomunale vigente. Ad integrazione di tale sezione, sono stati redatti appositi documenti (**Allegato A e B**) finalizzati a comporre un primo quadro territoriale comprensivo della disamina degli strumenti urbanistici e atti della pianificazione vigenti e sovraordinati e nello specifico:
 - Piani Strutturali vigenti dei cinque Comuni;
 - Regolamenti Urbanistici vigenti (o previgenti) dei cinque Comuni;
 - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana;
 - Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze;
 - Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze.
- una **terza parte** dedicata all'individuazione degli obiettivi specifici da perseguire con il PSI; ne costituisce parte integrante il **Documento Relazione di Quadro Conoscitivo**, il quale riporta una prima ricognizione del quadro conoscitivo disponibile (comprensivo delle eventuali ulteriori integrazioni che sarà necessario svolgere);
- una **quarta parte** relativa al processo partecipativo;
- infine una **quinta parte** relativa all'elenco elaborati prodotto, formanti l'Avvio del Procedimento per il PSI.

Il documento, nello specifico, contiene:

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

- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Inoltre il documento di Avvio del Procedimento è redatto e trasmesso contestualmente al Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.

La redazione di questo nuovo strumento di pianificazione territoriale necessita dell'avvio di diverse procedure con percorsi che si sovrappongono. Risulta necessario, quindi, descrivere l'iter procedurale delle varie fasi con i relativi tempi.

3.1 Il procedimento di redazione del Piano Strutturale Intercomunale

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 17, 18, 23 e 24 della LR 65/2014, si articola nelle seguenti fasi:

- 1) avvio delle procedure urbanistiche e conseguenti consultazioni di enti, organi pubblici, organismi pubblici;
- 2) svolgimento della conferenza di copianificazione (art. 25 della LR 65/2014) nei casi di ricorrenza indicati dalla legge regionale stessa;
- 3) svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- 4) adozione;
- 5) pubblicazione sul BURT e presentazione di osservazioni (60 giorni);
- 6) istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- 7) approvazione e pubblicazione sul BURT.

3.2 Il procedimento di adeguamento al PIT/PPR

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 20 e 21 della "Disciplina di Piano del PIT/PPR", e dagli articoli 18, 23 e 24 della LR 65/2014, prevede lo svolgimento di un'apposita conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti (Soprintendenza) e dove sono invitati l'Ente titolare dell'atto e la Provincia interessata.

Ai fini di tale conferenza, l'Ente, dopo essersi espresso sulle osservazioni pervenute successivamente all'adozione dello strumento urbanistico, invia tutta la documentazione alla Regione che convoca la conferenza nei 15 giorni successivi. I lavori della Conferenza si concludono nei 60 giorni seguenti alla data di convocazione e si esprime sulla conformazione dello strumento urbanistico al PIT/PPR. Infine lo strumento urbanistico, dopo aver ottenuto la conformazione, viene approvato definitivamente dall'Ente titolare dell'atto.

3.3 Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Questo procedimento è disciplinato dagli articoli 23, 24, 25 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla Valutazione Ambientale Strategica fa riferimento alla Dir. 2001/42/CEE e prevede la redazione del Rapporto Ambientale così come definito all'Allegato I della stessa direttiva. Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata ed, eventualmente, a condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale, così come di seguito illustrato nel dettaglio.

PRIMA FASE

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione dello strumento urbanistico, approva il Rapporto preliminare ambientale VAS per la PS intercomunale ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

SECONDA FASE

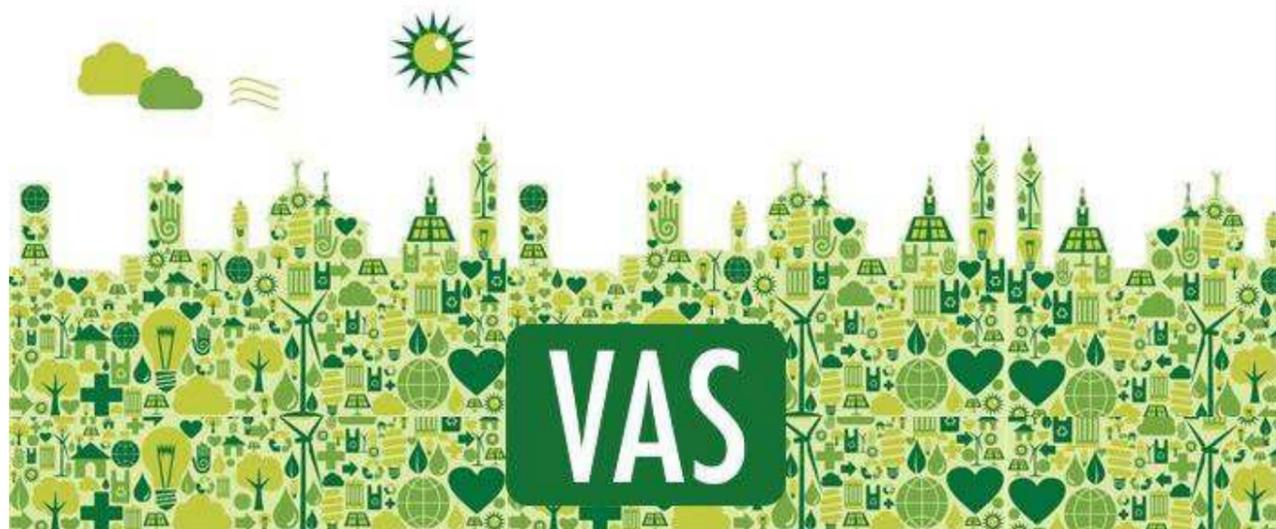
Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale, i pareri sul Rapporto preliminare VAS relativo al Piano Strutturale Intercomunale, dando loro 90 giorni di tempo per l'invio dei contributi. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 delle L.R. 65/2014. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

TERZA FASE

Il Responsabile del procedimento raccoglie dati e pareri, dai Soggetti Competenti in materia ambientale e dai cittadini, da fornire all'estensore del Piano Strutturale Intercomunale e al soggetto proponente il Rapporto Ambientale al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione dello strumento urbanistico stesso e del Rapporto Ambientale VAS da adottare assieme al Piano Strutturale Intercomunale: questa fase deve utilmente vedere la collaborazione fra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità competente per la VAS e l'estensore dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale VAS.

QUARTA FASE

Adozione da parte dei Consigli Comunali, del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi dell' art.19 della L.R. 65/2014 e del Rapporto Ambientale VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R.10/2010; di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della delibera di adozione del nuovo strumento urbanistico che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.



PARTE SECONDA

4. LA DISCIPLINA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E SOVRACOMUNALE VIGENTE

Costituisce parte integrante del presente capitolo, *l'Allegato A e B*, nei quali sono descritti e approfonditi gli atti della pianificazione urbanistica vigenti (o previgenti) dei cinque Comuni, oltre alla disciplina urbanistica sovracomunale.

4.1 Lo stato della pianificazione urbanistica comunale nei cinque Comuni

Il territorio del Comune di Empoli

Il Comune di Empoli è dotato di **Piano Strutturale approvato** con Delibera di Consiglio Comunale n.43 del 30.03.2000, in seguito modificato con **Variante di minima entità approvata** con Delibera di C.C. n. 72 del 04.11.2013 (contestuale al Secondo Regolamento Urbanistico).

È inoltre dotato di **Regolamento Urbanistico** (Secondo Regolamento Urbanistico) **approvato** con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 04.11.2013, pubblicato sul BURT il 24.12.2013.

In seguito sono state redatte le seguenti varianti puntuali al Regolamento Urbanistico:

- **Variante a carattere redazionale delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente**, **approvata** con Del. C.C. n.48 del 19.06.2017 e Del. C.C. n.49 del 20.06.2017 (Esame osservazioni e approvazione definitiva);
- **Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Del. C.C. n. 49 del 20 giugno 2017. Rettifica di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della LRT 65/2014**, approvata con Del. C.C. n. 83 del 28.11.2017;
- **Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Piano di Recupero** di complesso immobiliare denominato ex Fattoria di San Donato Val di Botte, sito in Empoli, frazione di Villanova, **adottata** con Del. C.C. n. 12 del 09.03.2018;

Infine con Del. C.C. n.24 del 19.03.2018 è stata **adottata** la **Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222 della LRT 65/2014** relativa alle aree produttive, attualmente in fase di conclusione dell'iter procedurale.

Il territorio del Comune di Montelupo Fiorentino

Il Comune di Montelupo Fiorentino è dotato di **Piano Strutturale approvato** con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 19.01.1998; e di **Regolamento Urbanistico approvato** con Delibera di C.C. n. 50 del 20.12.2006, pubblicato sul BURT il 24.01.2007.

In seguito sono state redatte le seguenti varianti puntuali al Regolamento Urbanistico:

- **Variante al Regolamento Urbanistico per localizzazione piste ciclabili**, **approvata** con Del. C.C. n.24 del 28.06.2007;
- **Variante al Regolamento Urbanistico per la localizzazione percorso pedociclabile fra Signa e Montelupo Fiorentino**, **approvata** con Del. C.C. n.39 del 09.10.2008;
- **Variante al Regolamento Urbanistico per la localizzazione intersezioni stradali lungo la S.S. 67**, **approvata** con Del. C.C. n.40 del 09.10.2008;

- Variante al Regolamento Urbanistico per modifica grafica di perimetrazione ZTO D3 Subsistema produttivo Le Pratella, approvata con Del. C.C. n.38 del 26.09.2011;
- Variante al Regolamento Urbanistico per Cassa di espansione Fibbiana, approvata con Del. C.C. n.9 del 03.04.2012;
- Variante al Regolamento Urbanistico per modifica normativa alla U.I. n°5 e T10.4 comparto Colorobbia – VAS loc. Samminiatello, approvata con Del. C.C. n.18 del 20.02.2017 (presa d'atto di assenza osservazioni);

Il territorio del Comune di Vinci

Il Comune di Vinci è dotato di Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 55 del 21.07.2010, e di Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 14 del 28.02.2015.

Successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico sono stati avviati e conclusi i seguenti procedimenti di variante:

- 1° Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta dai signori Orfatti Antonio ed Elena per un complesso edilizio posto in loc. Spicchio-Sovigliana – Adottata con Deliberazione del C.C. n.68 del 21.10.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 52 del 28.12.2016;
- Piano Attuativo relativo a "Villa Fattoria Baronti-Pezzadini" con contestuale 2° variante al R.U., in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., proposto dalla signora Gilmutdinova Iraya – Approvato con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, pubblicata sul BURT n. 4 del 25.01.2017.
- 3° Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., approvata con Del. C.C. n. 26 del 28.04.2017, pubblicata sul BURT n. 20 del 17.05.2017.
- 4° Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., adottata con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 20 del 16.05.2018.

Tutti i procedimenti di variante sopra elencati sono stati di tipo semplificato.

Con Del. G.C. n. 203 del 24.07.2018, è stato dato **Avvio del Procedimento per la formazione della Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico** ai sensi degli artt. 17 e 231 della L.R. 65/2014, approvando i relativi obiettivi di indirizzo e documenti in merito.

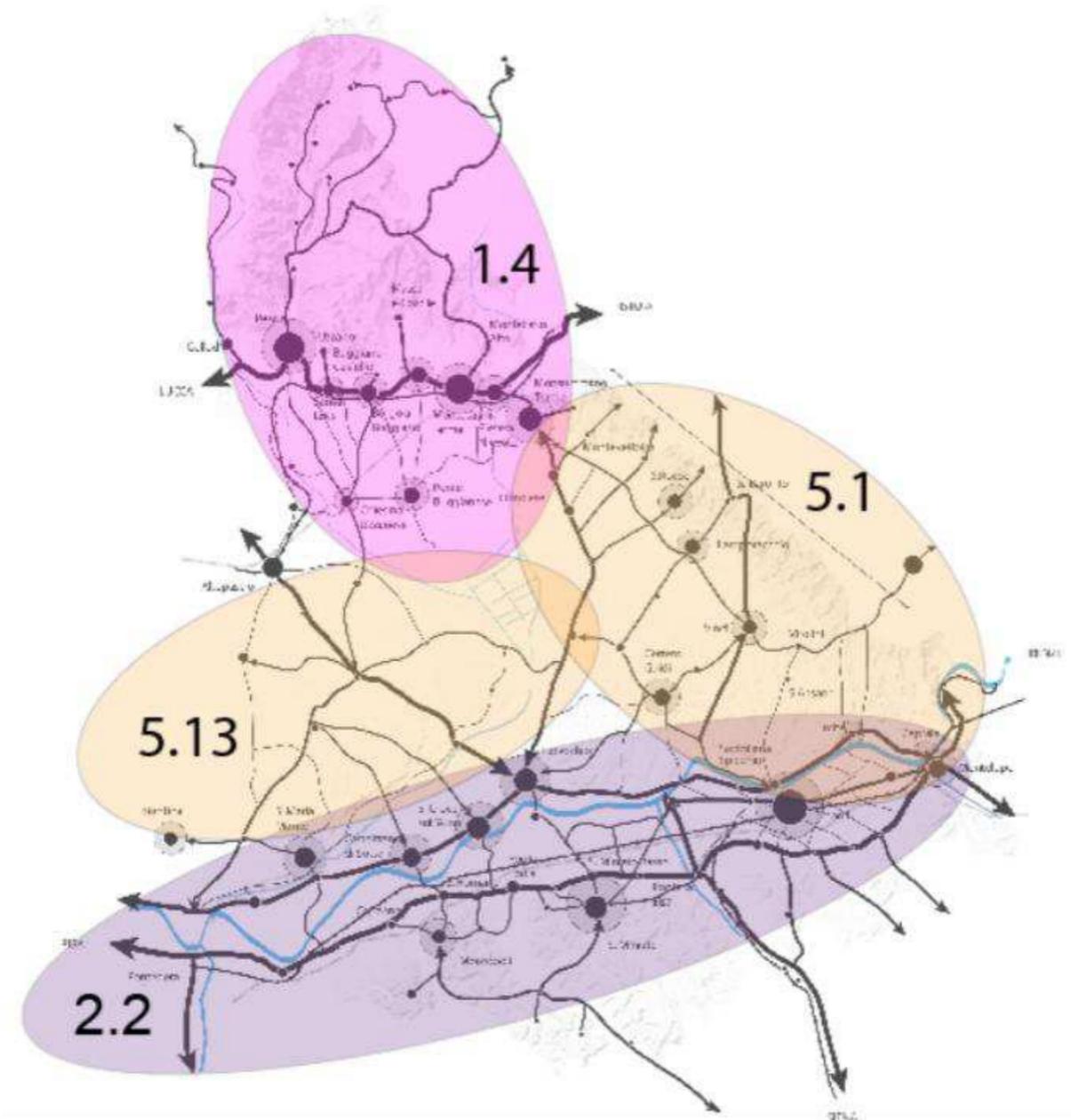
Il territorio del Comune di Capraia e Limite

Il Comune di Capraia e Limite è dotato di Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 27 del 24.06.2002, e di Regolamento Urbanistico (Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico) approvato con Del. C.C. n. 13 del 08.01.2014.

Il territorio del Comune di Cerreto Guidi

Il Comune di Cerreto Guidi è dotato di Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 28 del 22.09.2008, e di Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 42 del 12.10.2011, pubblicato sul BURT in data 21.12.2011.

Con Del. C.C. n.38 del 20.06.2017 è stato dato Avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo comunale.



Struttura dei Morfotipi insediativi del PIT-PPR

4.2 La disciplina urbanistica regionale e provinciale

La nuova legge urbanistica, la L.R. 65/2014, ha ridefinito gli atti di governo del territorio suddividendoli in strumenti della pianificazione (PIT, PTC, PTC metropolitano, PS, PS intercomunale, PT della città metropolitana) e in strumenti della pianificazione urbanistica (PO e piani attuativi). Per ogni strumento ne definisce l'ossatura e le sue componenti.

4.2.1 La Legge Regionale 65/2014 “Norme per il governo del territorio”

Contrasto al consumo di nuovo suolo, riqualificazione dell'esistente, tutela del territorio agricolo da trasformazioni edilizie e pianificazione di area vasta, sono le principali novità della Legge regionale 65/2014 in materia di governo del territorio, pubblicata il 12 novembre 2014 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Tra gli altri punti salienti elencati si ritrovano: correttezza delle procedure ed efficacia delle norme di legge (vedi conferenza di copianificazione), informazione e partecipazione, monitoraggio dell'esperienza applicativa delle legge e valutazione della sua efficacia, patrimonio territoriale, prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologico e sismico, qualità del territorio rurale, tempi della pianificazione certi, tutela paesaggistica.

Una legge che parte dalla constatazione dell'incapacità di molte leggi sul governo del territorio di contrastare l'impiego di ulteriore territorio agricolo per fini edificatori.

La nuova legge regionale toscana n. 65 del 2014 introduce importanti novità nei contenuti, nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la più importante delle quali è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'art. 4, che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di quello che viene definito “territorio urbanizzato”, al di fuori del quale non è consentito impiego di suolo non edificato ai fini residenziali.

Inoltre lo strumento urbanistico che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale viene definito dalla nuova legge “Piano operativo” (art. 95) e rappresenta l'atto che prende il posto del Regolamento Urbanistico della L.R. n. 1/2005.

4.2.2 Il PIT ed il Piano Paesaggistico

L'art. 88 comma 1 della L.R. 65/2014 definisce che il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) come “lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica”.

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura la redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera



del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014. Il Consiglio Regionale, nella seduta del 27 marzo 2015, ha definitivamente approvato il Piano Paesistico.

Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale (territorio) e quella percettiva (paesaggio) è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La riorganizzazione delle invarianti ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare i cinque Comuni del presente PSI, ricadono nell' AMBITO 05 – Val di Nievole e Val d'Arno inferiore.

Per opportuni approfondimenti è stato redatto apposito documento *Allegato B*.



4.2.3 Il PTC provinciale e il Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze

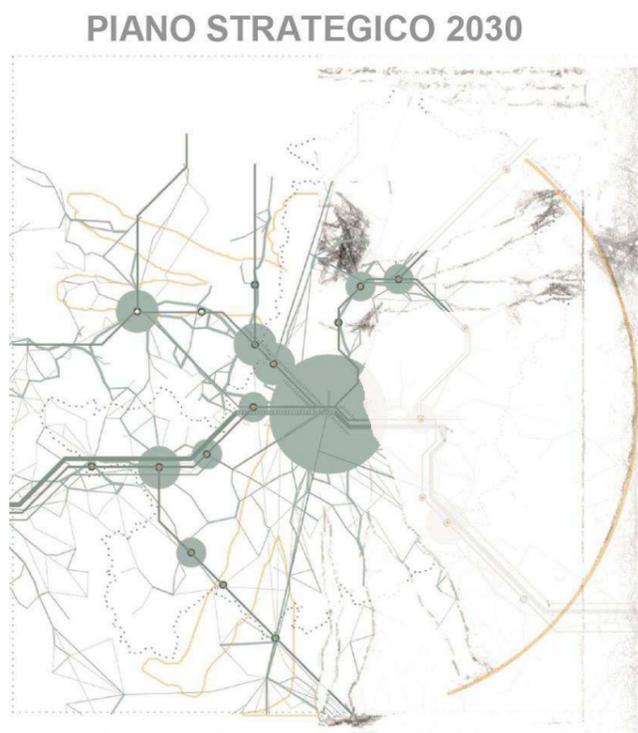
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Firenze è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013; il PTCP è lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio. Con esso la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

La revisione del PTCP del 2013 (il primo PTCP di Firenze è datato 1998), non è motivata esclusivamente da necessità di adeguamento normativo alla allora nuova legge regionale 1/2005; la Provincia di Firenze ha inteso infatti adeguare il proprio strumento di pianificazione ai mutamenti in corso verificando le dinamiche dello sviluppo ed orientando le scelte strategiche alla sostenibilità. Un adeguamento quindi, e non una rifondazione del piano, volto essenzialmente a consolidarlo quale strumento di coordinamento territoriale ed orientamento strategico, maggiormente flessibile ed efficiente, sia nei confronti delle proprie politiche di settore che nell'ambito della pianificazione d'area vasta.

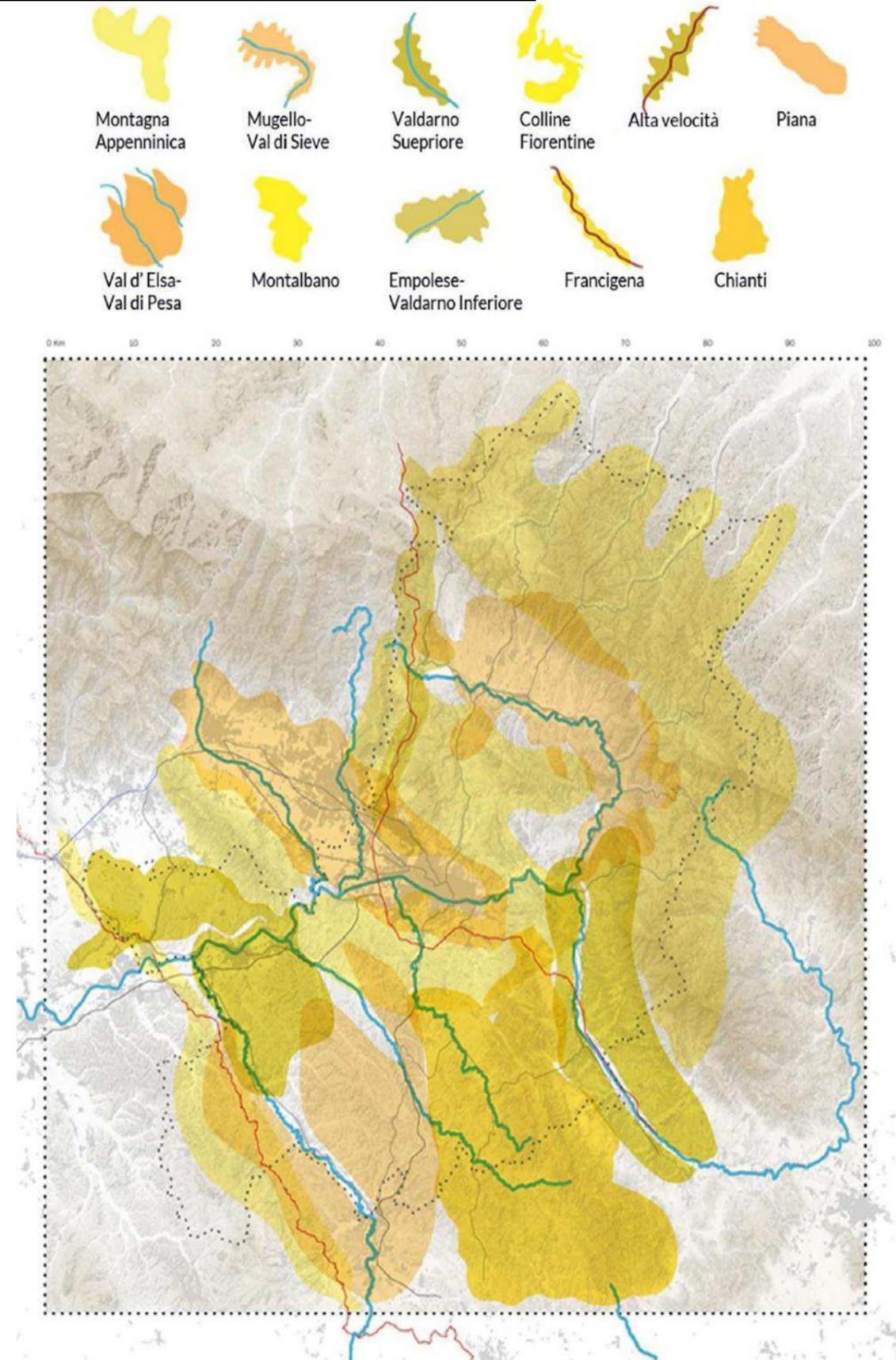
Con il riconoscimento della *Città Metropolitana di Firenze*, avvenuta con la Legge 56/2014, si è deciso di dotare l'area "metropolitana" di un nuovo strumento con la funzione di integrazione e supporto rispetto ai comuni del territorio, volta a semplificare il quadro istituzionale per realizzare azioni di crescente importanza che i comuni da soli hanno strutturali difficoltà ad assolvere, tra cui la pianificazione strategica, l'integrazione delle progettualità locali in contesti territoriali vasti e l'individuazione di strategie economico-finanziarie funzionali al perseguimento degli obiettivi strategici individuati.

Il **Piano Strategico Metropolitan** esprime la ragion d'essere della Città Metropolitana, ne è al contempo il documento identitario e la mappa di navigazione strategica. La L. 56/2014 prevede infatti tra le funzioni fondamentali attribuite alla Città Metropolitana "l'adozione e aggiornamento annuale di un piano strategico triennale del territorio metropolitano, che costituisce atto di indirizzo per l'ente e per l'esercizio delle funzioni dei comuni e delle unioni di comuni compresi nel predetto territorio, anche in relazione all'esercizio di funzioni delegate o assegnate dalle regioni, nel rispetto delle leggi delle regioni nelle materie di loro competenza" (art.1, comma 44, lettera a.).

Il **Piano Strategico Metropolitan**, approvato il 5.04.2017 dal Consiglio Metropolitan, è quindi la "matrice generativa" dell'attività progettuale e di pianificazione della Città Metropolitana.



I Ritmi Metropolitan – Piano Strategico Metropolitan di Firenze



5. IL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE

Il territorio intercomunale è interessato da una compresenza di salvaguardie che derivano dall'applicazione di un articolato sistema di aree protette, di vincoli per legge e di piani di settore:

- ZSC – ZPS “Bosco di Chiusi e Paduletta di Ramone”
- ZSC – ZPS “Padule di Fucecchio”
- Zone umide RAMSAR “Padule di Fucecchio”
- ANPIL “Arnovecchio”
- Vincolo paesaggistico

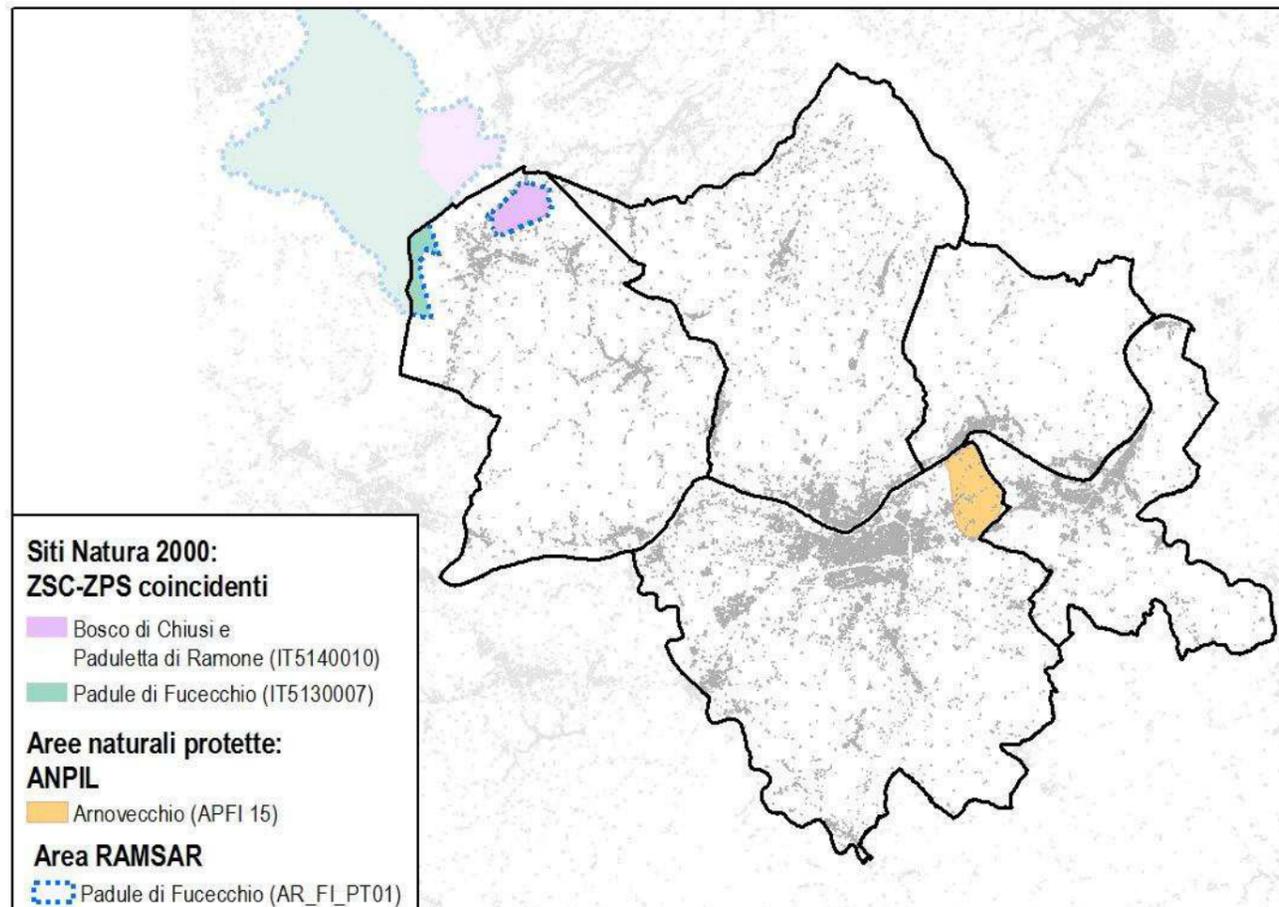
Il seguente capitolo analizza le caratteristiche dei principali ambiti di salvaguardia e nello specifico:

- il Padule di Fucecchio al cui interno ricomprende sia le ZSC – ZPS “Bosco di Chiusi e Paduletta di Ramone” e “Padule di Fucecchio”, che la zona umida RAMSAR “Padule di Fucecchio”. Queste aree ricadono all'interno del Comune di Cerreto Guidi.
- La zona ANPIL “Arnovecchio”, ricadente al confine tra i Comuni di Empoli, Capraia e Limite e Montelupo Fiorentino.

Nel *Documento Relazione di Quadro Conoscitivo*, sono riportati approfondimenti in merito alle aree protette sopra elencate.



Il Padule di Fucecchio



ANPIL Arnovecchio

PARTE TERZA

6. GLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE CON IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

6.1 Premesse

Le cinque amministrazioni comunali, hanno intrapreso un percorso per uniformare gli strumenti della Pianificazione Territoriale, ed il Piano Strutturale Intercomunale sarà lo strumento fondamentale di governo del territorio di questa nuova realtà territoriale, cui viene assegnata la missione prioritaria di raccordare le pianificazioni locali in un unico "progetto di territorio". Il Documento Programmatico che costituisce la piattaforma politica di accordo tra le cinque amministrazioni comunali interessate dal progetto di PSI, esplicita in modo chiaro una serie di obiettivi condivisi che andranno precisati, dettagliati e certamente implementati nel presente Documento di Avvio del Procedimento.

Appare evidente che la volontà principale fondante il Documento Programmatico è rappresentata dal termine **riequilibrio**, inteso nei riguardi dei sistemi insediativi tra le parti di pianura e collina, sia della economia che delle infrastrutture e del paesaggio/turismo/cultura. Il **riequilibrio** potrà essere concretamente attuato, se apparirà la forte volontà di perseguire strategie intercomunali da attuare con specifiche misure perequative di carattere territoriale.

Il primo disegno sul quale ciò deve avvenire non può che essere quello di un unico assetto urbanistico dell'Area Intercomunale nel quale l'armonizzazione delle strategie e delle azioni consenta, anche attraverso una visione unitaria, il risparmio del territorio urbano (compreso quello energetico) e la valorizzazione del territorio rurale, primi indicatori di un più alto rispetto territoriale. Un comune disegno urbanistico deve essere capace di rispondere alle domande emergenti dal territorio, laddove le dinamiche insediative e socio-economiche disegnano confini spaziali sempre meno corrispondenti a quelli amministrativi.

L'elemento fondante del PSI dovrà essere rappresentato dalla capacità di effettuare scelte strategiche, indipendentemente dall'interesse specifico del singolo comune, ma nell'interesse del territorio intercomunale, individuando successivamente modalità perequative capaci di redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri derivanti dalle scelte effettuate. Sarà il territorio nel suo complesso a trovare il beneficio in relazione alle scelte e conseguentemente, trovando forme corrette di perequazione, anche i singoli territori comunali saranno favoriti.

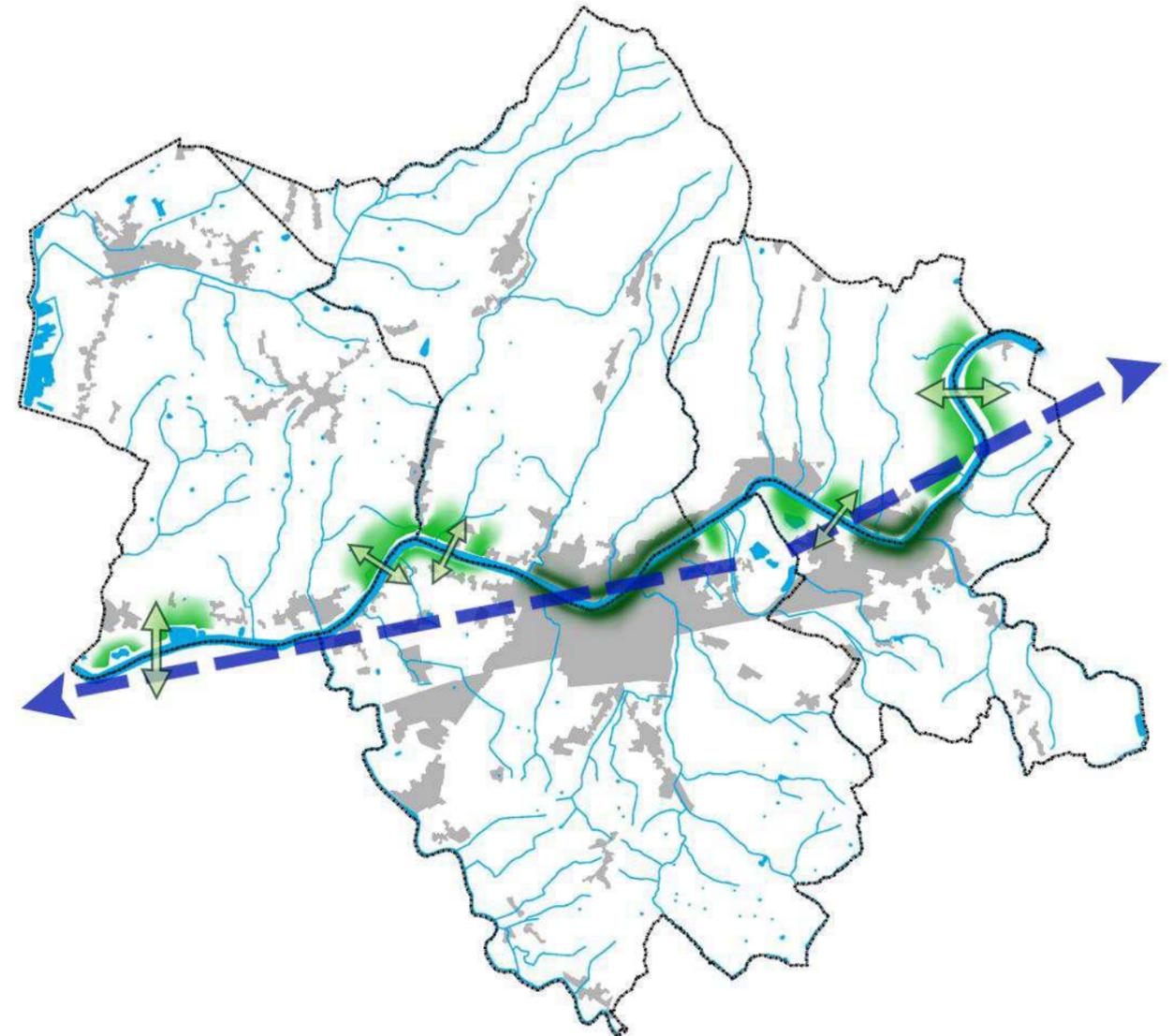
6.2 Gli Obiettivi intercomunali del PSI

Nell'ottica di una visione complessiva del territorio quale realtà unica che prescinde e supera i confini amministrativi, è importante basare la costruzione del nuovo piano strategico territoriale su degli obiettivi condivisi e che interessano l'intero territorio, in modo da rispondere alle esigenze dello stesso traendo dai punti di forza e dal patrimonio territoriale di tutti i Comuni interessati.

Sono stati pertanto individuati gli "obiettivi cardine" posti a fondamento della formazione del PSI, sulla quale potranno essere individuate ulteriori strategie di sviluppo.

1. Il Fiume che unisce

Il ripensamento dell'asta fluviale dell'Arno rappresenta una straordinaria occasione per ricucire l'ambiente urbano e per valorizzare i "vuoti urbani" presenti lungo le due rive. Allo stesso tempo il Fiume si pone come un importante elemento di connessione territoriale che interessa l'intero Territorio Intercomunale. Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà individuare specifiche politiche, capaci di creare relazioni sinergiche tra il fiume e gli insediamenti urbani attraversati.

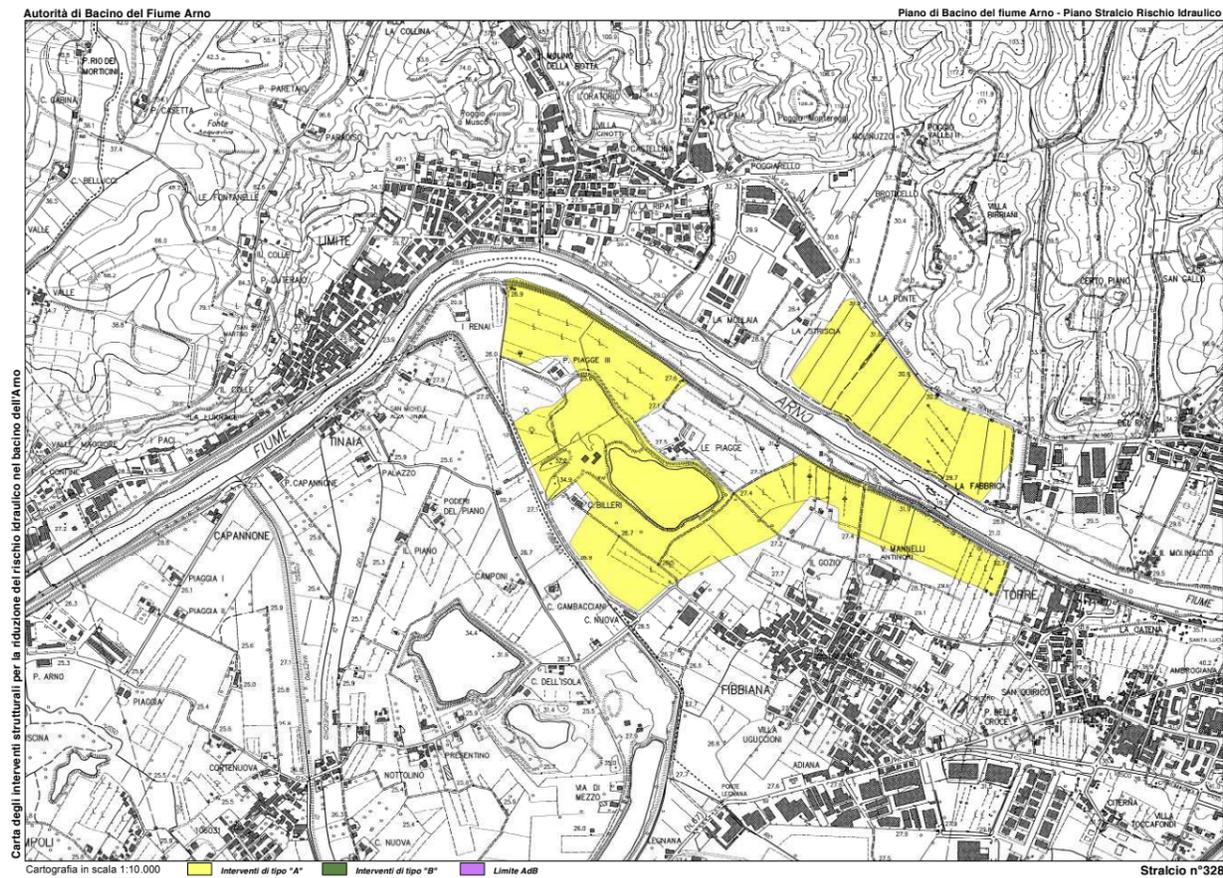
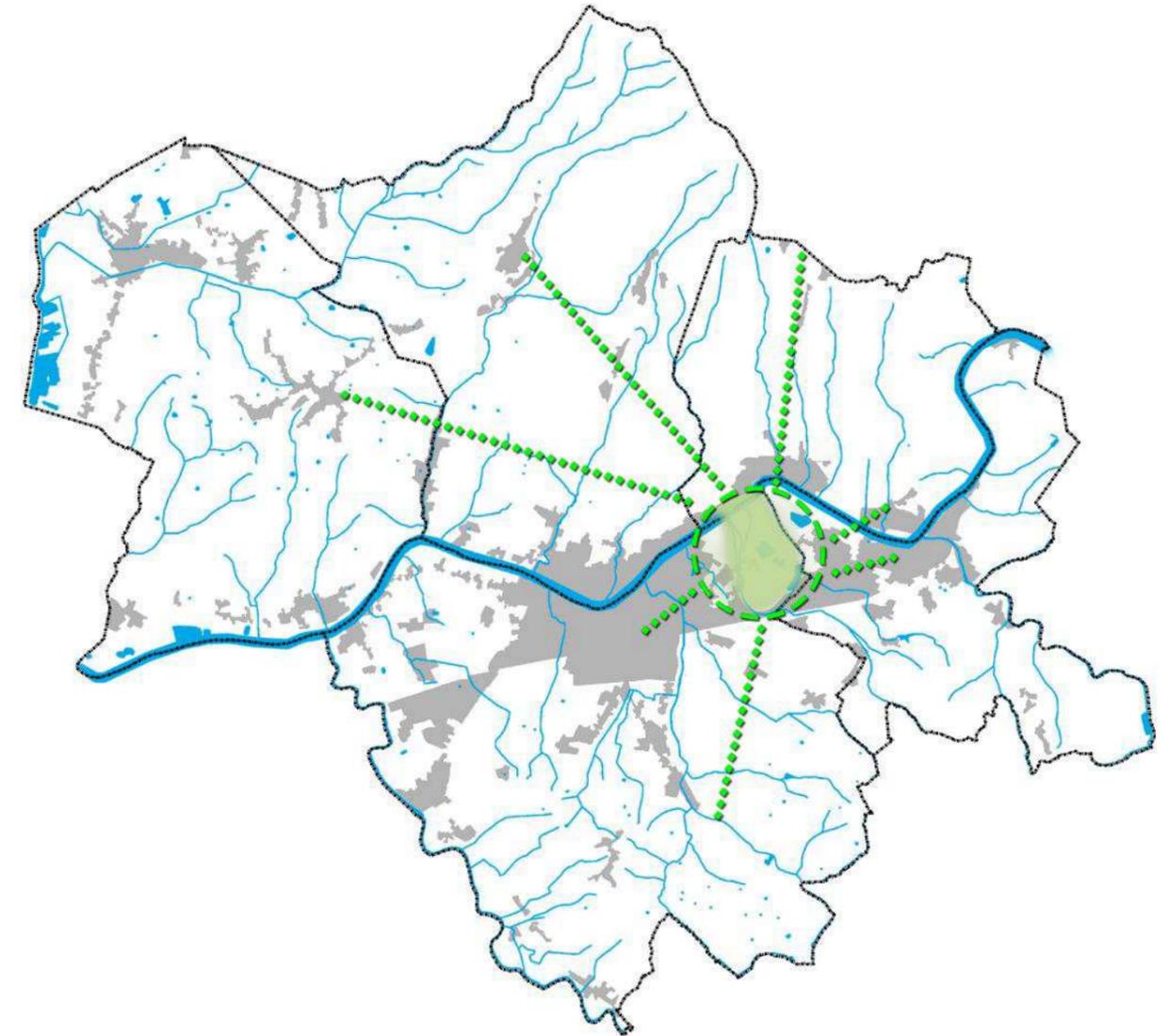


Posto al confine tra i Comuni di Empoli, Capraia e Limite e Montelupo Fiorentino, è presente un tratto di Fiume Arno caratterizzato dalla presenza del vecchio alveo fluviale (posto sulla sinistra idrografica), denominato Arno vecchio, e ancora ben identificabile e riconoscibile. Questa è anche una zona di polmone fra le aree urbanizzate dei tre Comuni, vista anche la vicinanza del Parco di Serravalle (Empoli) e il Montelupo Golf Club.

La zona dell'Arno vecchio è una ampia area agricola, ma con una presenza limitata di corridoi ecologici che la possano unire con il territorio aperto, vista l'esistenza a sud della superstrada FI-PI-LI e della ferrovia FI-PI-LI che creano delle vere barriere ostili, oltre alle aree urbane di Empoli e di Montelupo a ovest ed a est, e Capraia e Limite a nord. La

presenza ancora marcata del vecchio alveo e dei numerosi laghetti affioranti potrebbe fare di questa zona uno delle porzioni di parco fluviale più interessanti sotto il profilo ambientale, di fruibilità turistica e sportiva, nonché un habitat privilegiato per le specie avicole fluviali.

Dalla cartografia e dai dati presenti sul sito dell'Autorità di bacino del fiume Arno (www.adbarno.it) queste sono le zone previste, e già in realizzazione, delle due casse d'espansione ai fini della regimazione del rischio idraulico nell'Empolese-Val d'elsa fra Montelupo Fiorentino ed Empoli, con una ipotesi di contenimento delle piene pari a m^3 3.110.000 previsti per la cassa di espansione *Fibbiana 1*, e i m^3 640.000 previsti per la cassa di espansione di *Fibbiana 2*, per un totale di m^3 3.750.000 (Stralcio n°328).



Vista la sua posizione e le sue caratteristiche idro-geomorfologiche, l'area "dell'Arno vecchio" si presta a svolgere un importante ruolo come nodo ecologico e polo attrattivo per funzioni ricreative e di svago, affascinando per molti anni la ricerca scientifica e la sperimentazione progettuale dell'Università fiorentina.

Il P.S.I. dovrà porre attenzione sul ruolo centrale che quest'area può assumere, all'interno di un contesto ecologico-ambientale più ampio, e di servizi di interesse territoriali e intercomunali; allo stesso tempo il nuovo strumento dovrà interrogarsi sull'importante ruolo strategico di prevenzione del Rischio idraulico, ipotizzato per quest'area, da integrarsi con le nuove funzioni sopra descritte.

2. La città tra le barriere infrastrutturali

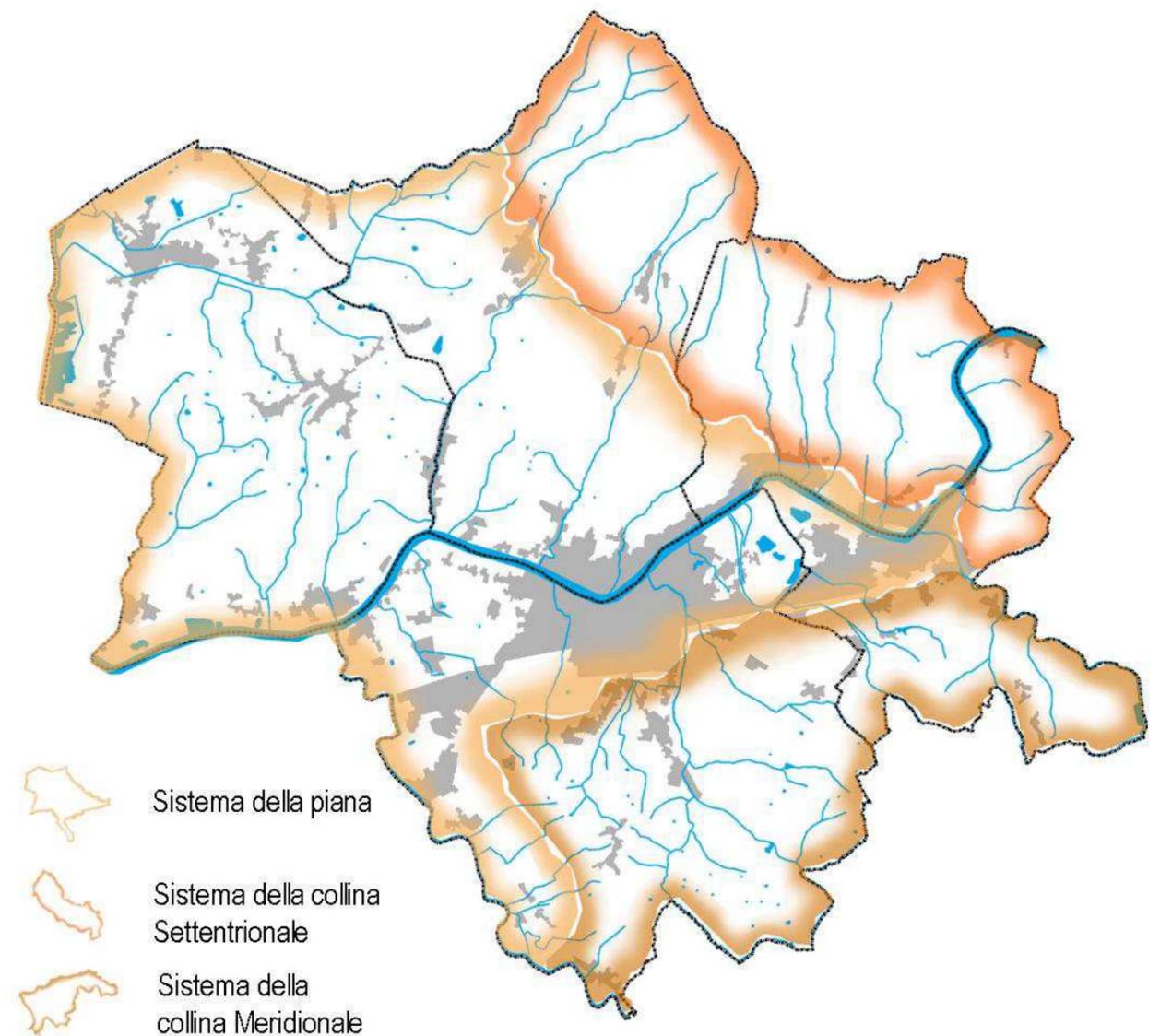
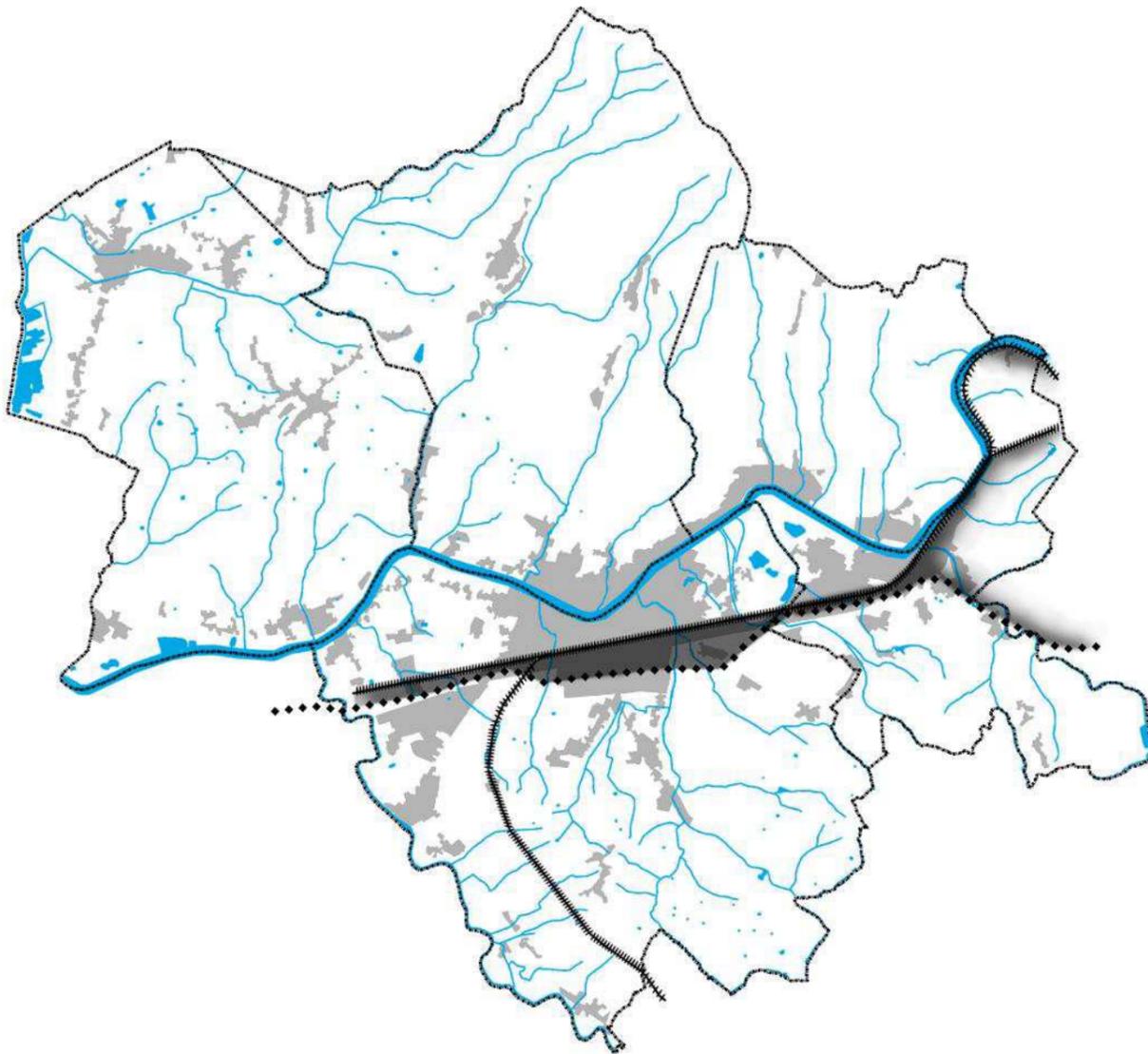
Le infrastrutture portanti di carattere regionale rappresentate dalla Strada di Grande Comunicazione –Firenze-Pisa-Livorno e dalla Ferrovia – Firenze – Pisa, determinano una cesoia longitudinale del territorio intercomunale nell’ambito sud. Le indubbie occasioni di sviluppo determinate da queste due importanti collegamenti infrastrutturali, dovranno essere integrate con politiche territoriali capaci di unire porzioni di città attualmente “isolate” nel panorama urbano.

3. Un territorio, tre sistemi

Come già definito all’interno del documento programmatico prodotto dalle Amministrazioni Comunali in fase di richiesta di finanziamento regionale, il territorio intercomunale in tre ambiti-sistemi:

- La Piana
- La Collina Settentrionale
- La Collina Meridionale

Ognuno di questi grandi ambiti territoriali, dovrà essere ulteriormente suddiviso in sub-ambiti in modo da declinare le politiche urbanistiche in modo più dettagliato

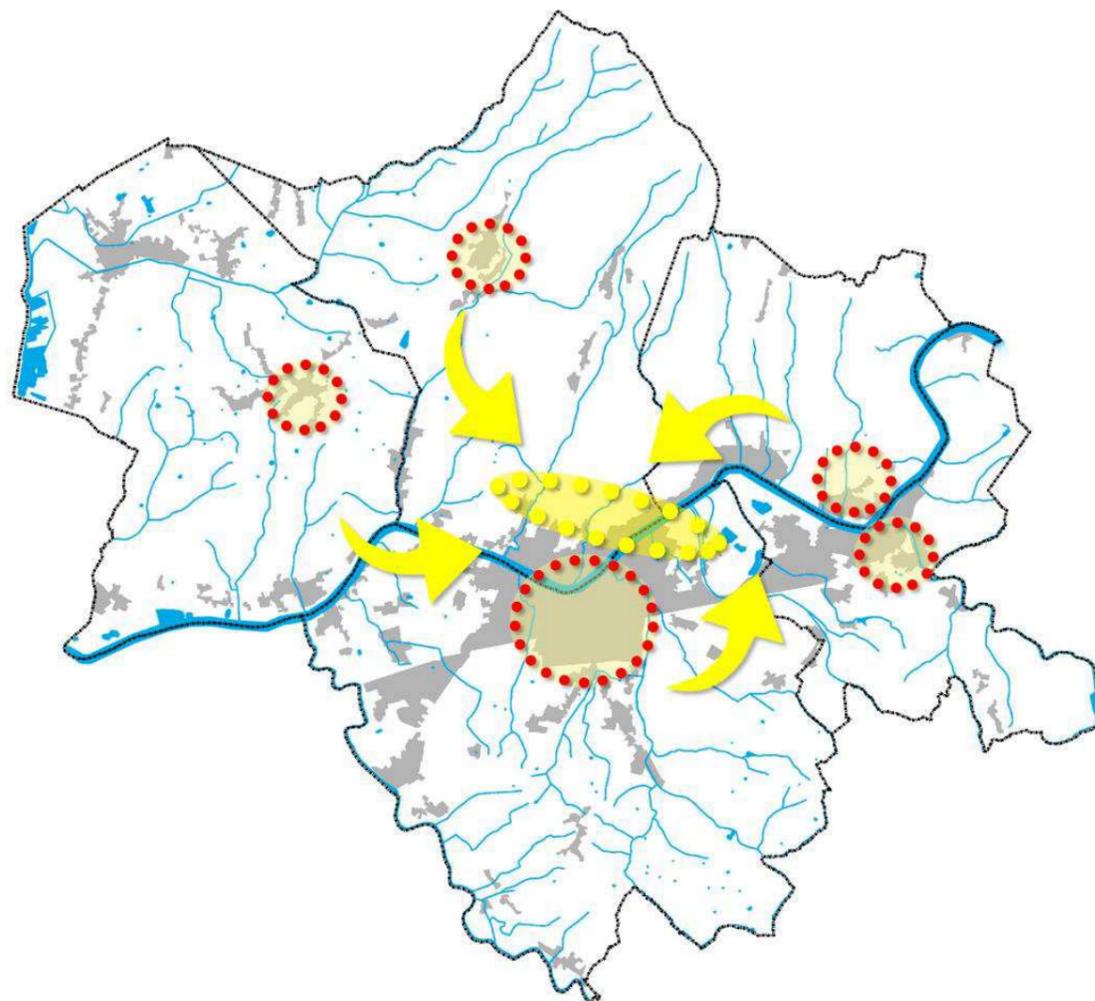


4. La piana agricola-produttiva

Il territorio rurale, che è definito dalla gran parte dell'estesa superficie esterna al territorio urbanizzato, dovrà rappresentare il tessuto connettivo dell'intero sistema territoriale. Linguaggi e indirizzi per le politiche di carattere omogeneo in tutto l'ambito intercomunale, dovranno garantire con gli strumenti operativi successivi l'attuazione di un'azione di governo del territorio rurale integrato e capace di sviluppare sinergie inedite. Il P.S.I., in riferimento agli ambiti con coltivazioni specializzate, potrà definire politiche e conseguenti azioni mirate alla nascita di un "parco produttivo agricolo". La Collina Settentrionale e quella Meridionale potranno essere oggetto di valorizzazione tramite lo sviluppo di un'attività economica che ben si combina all'aspetto paesaggistico e turistico. L'avvio del procedimento dovrà contenere una prima individuazione dei Nuclei Rurali ai sensi dell'art.65 della L.R.65/2014.

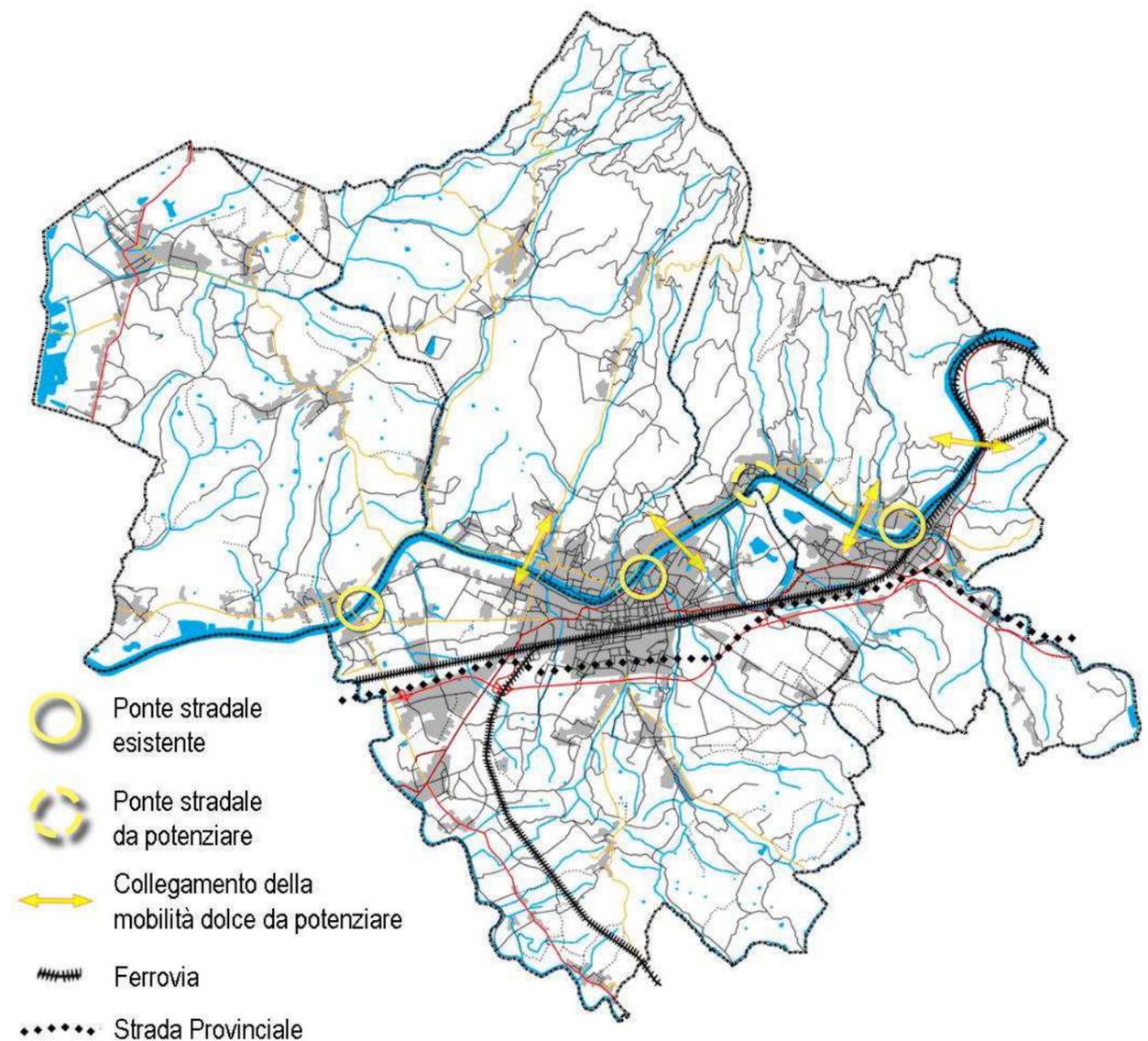
5. Un polo funzionale (attrezzature)

La razionalizzazione e la definizione di nuove attrezzature e servizi di carattere comprensoriale è l'azione più incisiva e strategica che il PSI dovrà contenere. L'individuazione di servizi e attrezzature, quali nuovi poli sportivi, scolastici e per servizi alla persona, potranno essere coordinati in un ambito intercomunale in modo da concentrare gli impegni economici tra le diverse Amministrazioni e quindi di ottimizzare la qualità dei servizi stessi a disposizione dei cittadini. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle attrezzature di livello sociale e quelle legate al Polo Universitario e di formazione.



6. Una nuova connessione per il territorio (viabilità, ponti e sentieri)

Dovrà essere individuata una nuova struttura infrastrutturale e una nuova gerarchia delle infrastrutture esistenti. Nel caso specifico è possibile individuare un'importante nuova strutturazione "a doppio pettine" in particolare sulla riva destra dell'Arno, certamente significativa al fine di dilatare "la tensione" infrastrutturale su tale riva. Immaginiamo di valorizzare la viabilità parallela al fiume, mettendola in relazione funzionale nel senso perpendicolare, ad un più efficace collegamento con gli abitati collinari (Cerreto Guidi, Vinci e Capraia e Limite), tra di loro connessi anche tramite una viabilità collinare che, valorizzando in maniera unitaria tratti esistenti, può svolgere un importante ruolo di "gronda" anche a fini turistici. Nell'ambito della Piana, in riva sinistra, la nuova gerarchia e strutturazione riguarderà la rinnovata SS 429, la nuova tangenziale parallela alla FI.PI.LI. e nell'ambito di Empoli con importanti ruoli di interconnessione tra la riva destra e la riva sinistra. Certamente da confermare l'importante opera già progettata del nuovo ponte sull'Arno di collegamento tra Montelupo e Capraia-Limite in loc. Fibbiana.

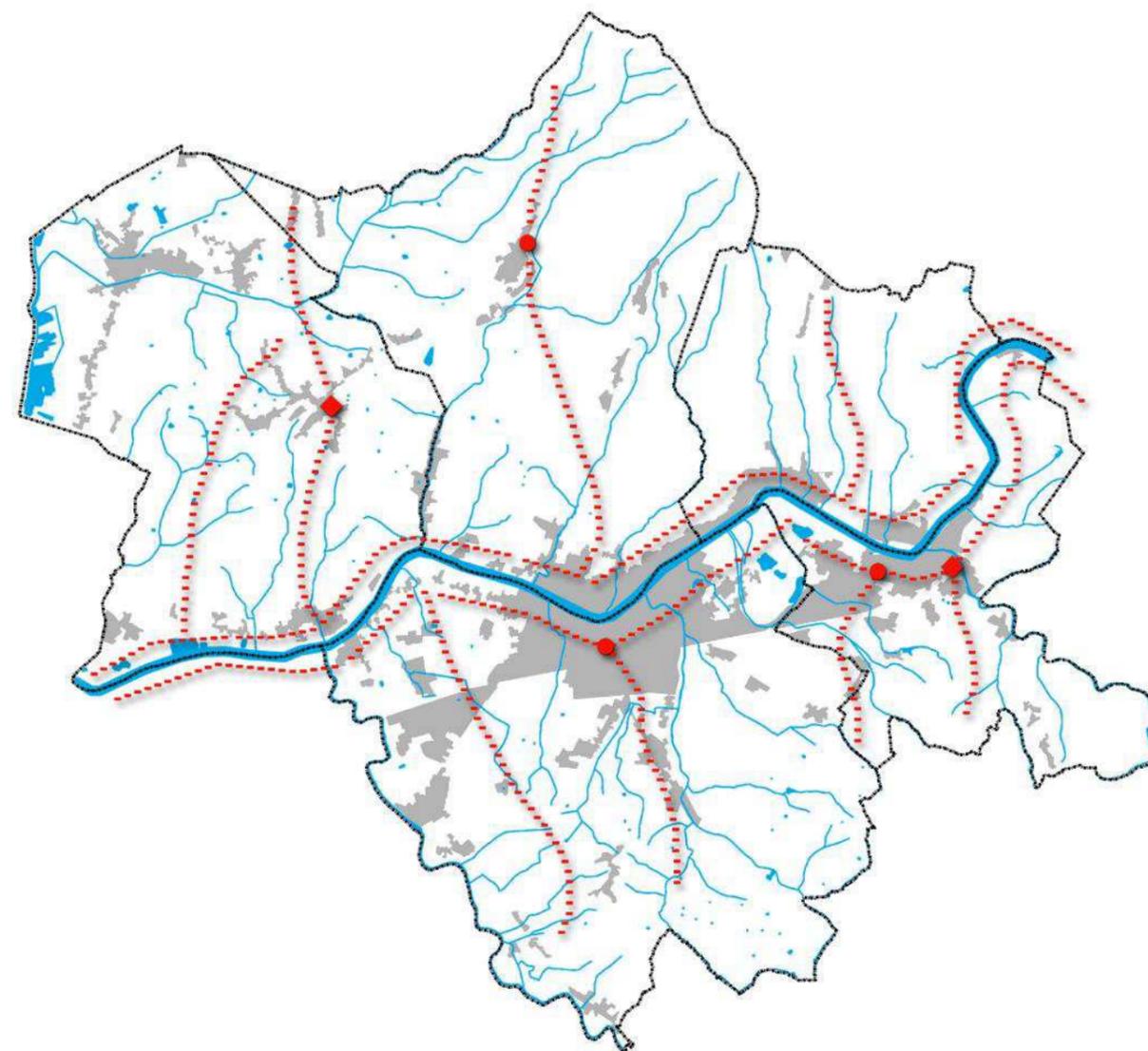


7. La rigenerazione urbana

Per i sistemi insediativi dei cinque Comuni, il P.S.I. può mettere a sistema una serie di progetti già in corso tesi alla rigenerazione urbana dove vengono combinate situazioni legate ad aree periferiche, altre che risultano marginali non tanto per ubicazione quanto per il ruolo che attualmente svolgono. Dovranno essere messi a sistema gli importanti Progetti di Innovazione Urbana (P.I.U.) e proporre di nuovi in riferimento all'ambito sovracomunale. Si propone la riqualificazione delle aree destrutturate e/o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, capaci di rigenerare interi insediamenti, di rafforzare i poli urbani esistenti e la creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti lineari, concentrando in tali luoghi impianti ed attrezzature di interesse generale. Il PSI dovrà orientare i Piani Operativi verso l'abbandono dei tradizionali indici e parametri urbanistici in favore di forme innovative di rigenerazione urbana e rinnovo edilizio, operando una netta e chiara distinzione tra gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed interventi innovativi di trasformazione urbanistica, applicando anche specifiche misure perequative e compensative.

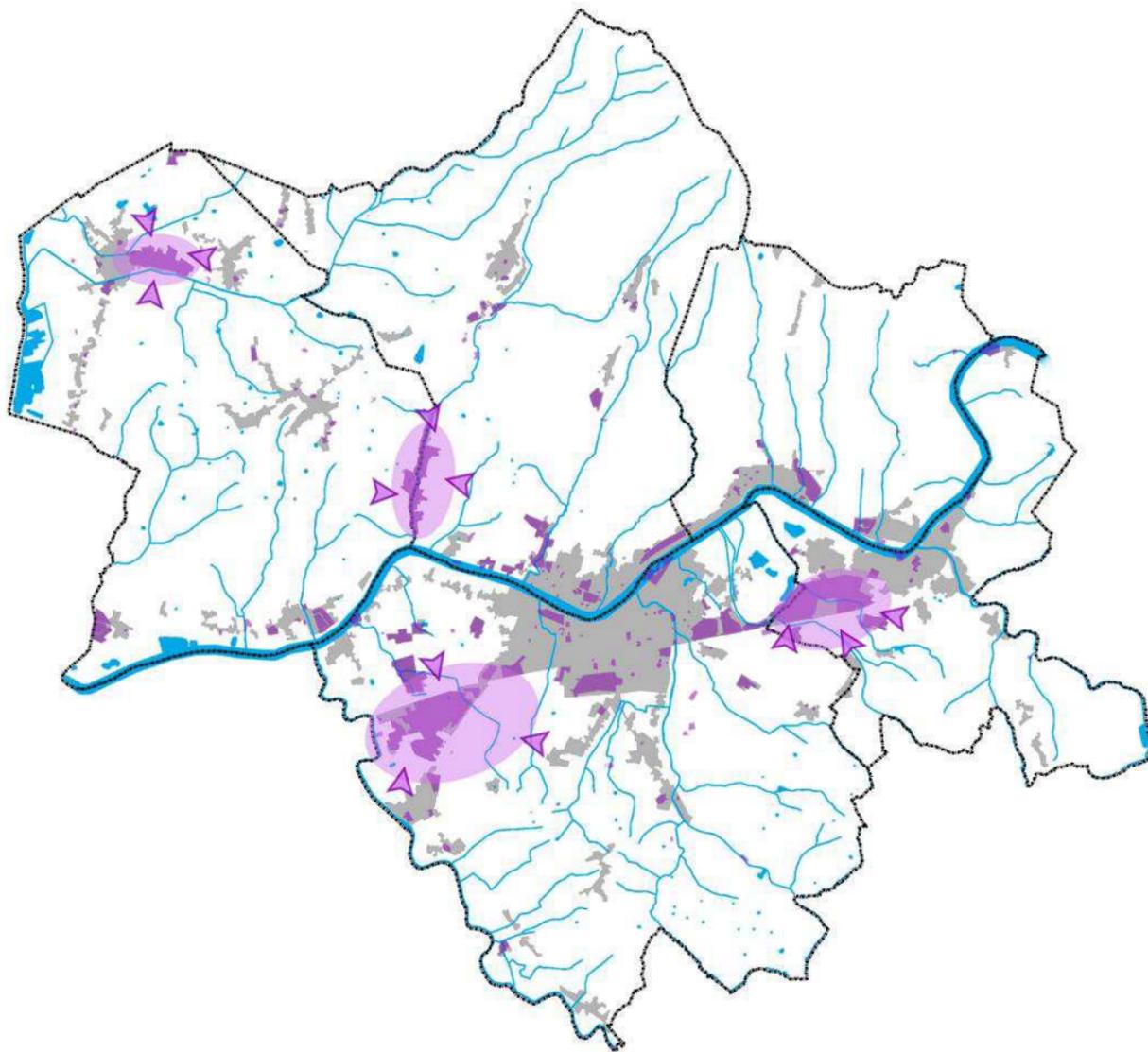
8. La rete turistica

Il territorio intercomunale del P.S.I. è interessato dal tema del turismo sotto differenti aspetti; attraverso il P.S.I. si vuole valorizzare le peculiarità di ciascun comune, inquadrando in una scala più ampia in modo da offrire ai fruitori del territorio più opportunità ed occasioni di presenze.. Tra gli elementi da tenere in considerazione, presenti sul territorio vi sono due Ville Medicee (di cui una riconosciuta patrimonio dell'UNESCO), i musei dell'artigianato locale di rilievo quale la ceramica e il vetro, la strada dell'olio e del vino del Montalbano – le Colline di Leonardo ed il museo Leonardiano. La vocazione agricola del territorio richiama anche all'idea di un parco agricolo e quindi la possibilità di integrare funzioni diverse come il produttivo e il turistico-ricettivo all'interno di uno stesso progetto. La tematica turistica è direttamente connessa con il tema della viabilità, in particolare quella dolce, che sottolineando la strutturazione a pettine già citata, potrebbe essere organizzata a partire dal lungo fiume verso i pendii collinari del Montalbano e della collina meridionale.



9. La realtà produttiva

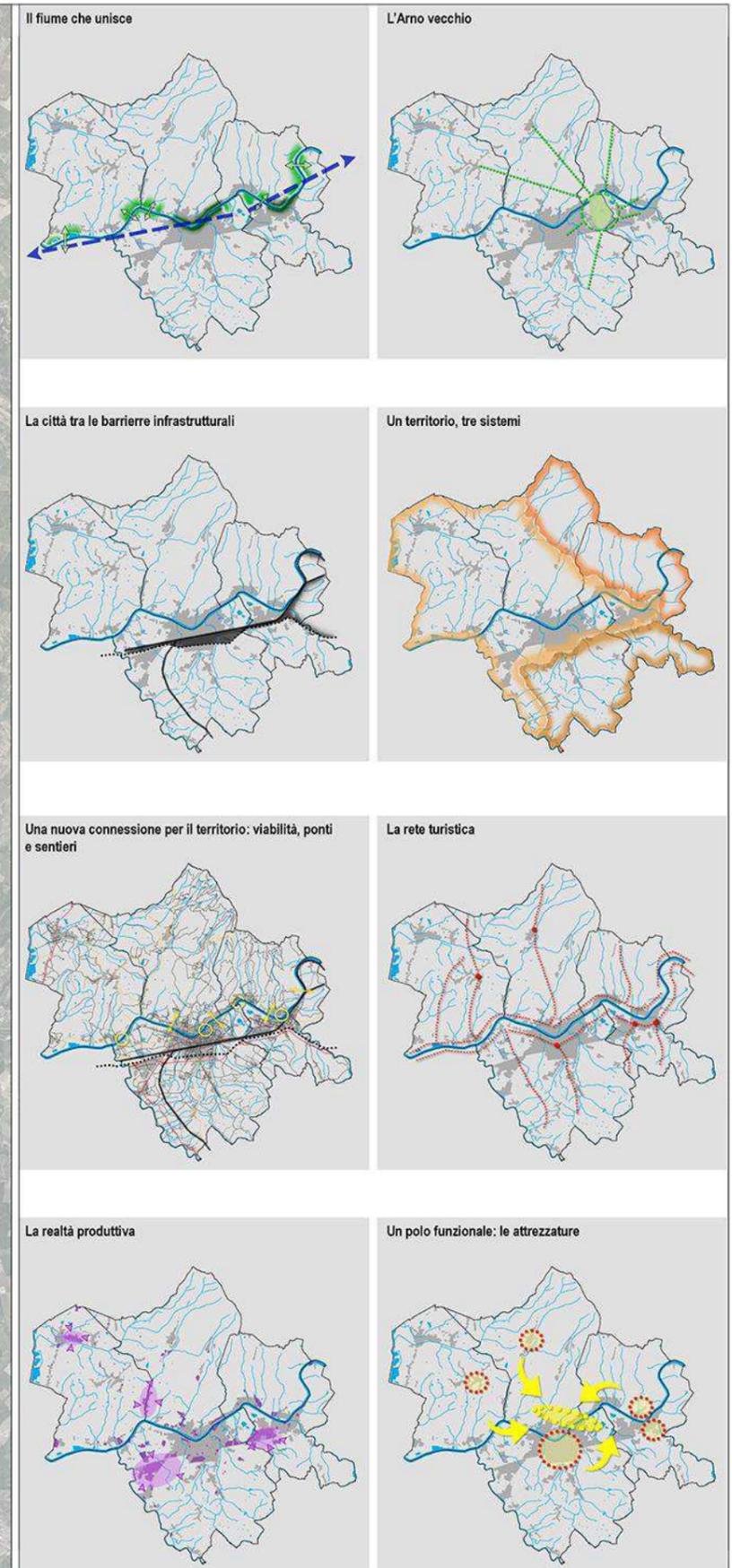
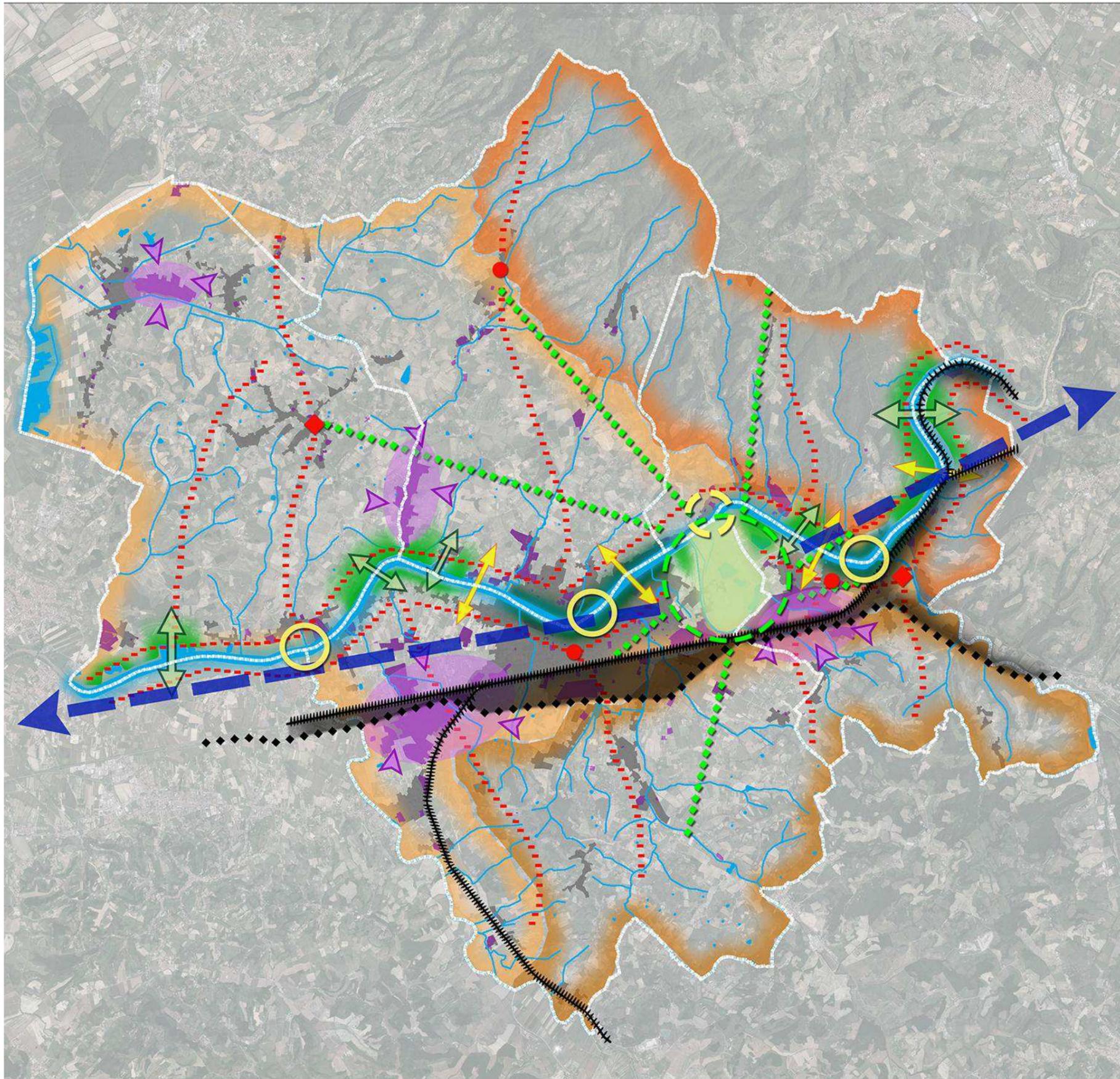
Sul territorio intercomunale sono presenti piattaforme industriali-artigianali di medie e grandi dimensioni con un ampio bacino di utenza che, favorite dalle infrastrutture di carattere regionale, si consolidano anche nei comuni limitrofi, oltre a piccoli poli dislocati lungo arterie secondarie di comunicazione. È opportuno pensare ad una riorganizzazione delle attività produttive-artigianali in un'ottica complessiva sul territorio intercomunale, attraverso l'individuazione di poli produttivi intercomunali nei quali concentrare le attività e le espansioni, in modo da evitare la diffusione indistinta sul territorio, puntando al loro completamento ed alla loro razionalizzazione funzionale; la rete viaria, già oggetto di nuovi progetti, è fortemente correlata alla riorganizzazione delle attività produttive, sia quella su ferro che quella su gomma. All'interno di questa visione, dovranno avere un ruolo di rilievo le attività tradizionali (ad esempio la produzione di ceramiche), da valorizzare come artigianato produttivo.



10. Un "territorio sicuro"

La proposta da avanzare e sostenere nel piano strutturale intercomunale è strettamente legato alla sicurezza del territorio, affrontata da molteplici punti di vista. Il rischio idraulico è ad esempio un tema centrale per tutti e cinque i comuni, data la presenza dell'Arno e del reticolo idraulico ad esso connesso; rientrano in questo tema anche i piani di protezione civile con i quali si ritiene importante dialogare anche attraverso la razionalizzazione ed il potenziamento delle strutture comunali dedicate.

Il PSI dovrà oltre che adeguarsi con apposite analisi riferite al rischio idraulico, anche alla luce della nuova *Legge Regionale 41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49"*, pubblicata sul BURT in data 01.08.2018, rivolgere uno sguardo attento a tutte le tematiche relative alla sicurezza del territorio, indirizzando i Piani Operativi verso specifiche misure e rapportarsi in modo stretto ed integrato con i Piani di protezione civile, aggiornando quest'ultimi secondo la nuova realtà intercomunale, nell'ottica di un territorio unico.



6.2.1 Obiettivi di indirizzo

Sono stati inoltre individuati ulteriori obiettivi di indirizzo, derivanti dalle macrotematiche esposte precedentemente; si specifica comunque che la possibilità in fase di redazione del Piano Strutturale Intercomunale (adozione) potranno essere introdotti ulteriori obiettivi, derivanti dall'aggiornamento delle strategie a seguito dell'approfondimento dei Quadri Conoscitivi.

Obiettivi

- Ob.1.** - Conformazione del Piano Strutturale Intercomunale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015;
- Ob.2.** - Aggiornamento ed integrazione del Quadro conoscitivo, ed aggiornamento del patrimonio territoriale (materiale e immateriale);
- Ob.3.** - Analisi e ricerca di specifiche misure a sostegno delle Aziende Agricole, finalizzate ad integrare la produzione con attività correlate che potranno rivolgersi anche l'offerta turistica;
- Ob.4.** - Individuazione di specifiche misure finalizzate a favorire la permanenza delle attività commerciali esistenti e ricerca di adeguate misure a sostegno delle attività commerciali finalizzate anche al miglioramento dell'offerta turistica dei territori intercomunali;
- Ob.5.** - Specifiche azioni progettuali indirizzate all'individuazione di zone di Sviluppo artigianale (anche a livello intercomunale) sulla base delle effettive esigenze delle attività esistenti, con la finalità di riconvertire l'edificato artigianale sparso nel territorio e la concentrazione in poli artigianali;
- Ob.6.** - Riqualficazione della viabilità anche attraverso lo sviluppo della viabilità di collegamento con le principali arterie viarie;
- Ob.7.** - Promozione della qualità e della sostenibilità dell'edilizia;
- Ob.8.** - Definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale e dei criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014 oltre che aggiornamento del quadro normativo;
- Ob.9.** - Adeguamenti e aggiornamenti in riferimento agli studi geomorfologici e idraulici, in particolar modo con riferimento alla nuova Legge Regionale 41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49", pubblicata sul BURT in data 01.08.2018.

6.3 L'elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale

Per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale si deve far riferimento alla L.R. 65/2014 ed in particolare agli artt. 92 e 94.

L'art. 92 della Legge Regionale 65/2014 prevede che Il piano Strutturale si componga del Quadro Conoscitivo, dello Statuto del Territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile.

Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio ed a supportare la Strategia dello sviluppo sostenibile.

Lo Statuto del Territorio contiene, specificando rispetto al PIT ed al PTCP

- a) l'individuazione delle UTOE;*

- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;*
- c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;*
- d) 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 DM. 1444/1968, articolati per UTOE;*
- e) 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 e stabilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;*
- f) 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);*
- g) 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 a 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 fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;*
- e) le misure di salvaguardia.*

L'art. 94 della L.R. 65/2014 c.2 prevede che i Piani Strutturali Intercomunali, devono essere formati con i contenuti dell'art. 92 sopra descritto, e devono contenere "le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT ed PTC delle province di riferimento, con particolare riferimento

- a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità. Al fine di migliorare il livello di accessibilità ai territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;*
- b) all'attivazione di sinergie per la valorizzazione ed il recupero dei sistemi insediativi*
- c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale*
- d) alla previsioni di forme di perequazione territoriale previste dall'art. 102 della LR65/2014*

6.3.1 Il Quadro Conoscitivo

La presente relazione di Avvio del Procedimento contiene gli elementi di partenza per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo. E' tuttavia necessaria la verifica ed il completamento dello stato di pianificazione dei due comuni ed il perfezionamento per la parte relativa alla verifica dello stato di attuazione dei vigenti piani per quella relativa al riconoscimento delle risorse patrimoniali. Questa prima parte servirà come scenario di riferimento sia per gli aspetti socio-economici che per quelli settoriali (mobilità, gestione delle acque, igiene urbana ecc.). Infine sarà opportuno restituire, su base cartografica, i tematismi che costituiscono il Quadro Conoscitivo.

Negli elaborati grafici allegati al presente documento, sono stati riportati alcuni tematismi di base da approfondire in fase di redazione del PSI. Tali elaborati riguardano principalmente la declinazione a scala inter-comunale delle Invarianti del PIT-PPR, soggette a modifiche a seguito di ulteriori approfondimenti in fase di adozione dello strumento urbanistico.

Si prevede pertanto di redigere in fase di Adozione del PSI, un Quadro Conoscitivo di base, il quale permetterà di individuare gli elementi distintivi del territorio che comporranno la struttura statutaria dello strumento urbanistico; il Q.C. sarà rappresentato almeno dalle seguenti tavole:

- **Uso del Suolo:** Elaborazione di una nuova tavola in scala appropriata, dei due territori comunali che tenga conto delle indagini conoscitive e di dettaglio, utilizzando un medesimo linguaggio e una medesima categorizzazione delle classi di uso del suolo, aggiornata alla data più recente.
- **Stratificazione storica dell'insediamento:** Elaborare una tavola la quale descriva l'evoluzione storica dei due territori comunali nell'ottica temporale, fino alla data più recente.
- **Infrastrutture per la mobilità:** Aggiornare il quadro conoscitivo comunale delle infrastrutture, in modo da fornire un quadro effettivo della viabilità e rete di comunicazione meccanica, ciclo-pedonale e ferroviaria presente sul territorio.
- **Servizi di rete:** Aggiornare la linea dei servizi a rete del territorio, anche con il contributo da parte degli enti gestori dei relativi servizi.
- **Vincoli Sovraordinati:** Aggiornare il quadro conoscitivo della vincolistica presente sul territorio, soprattutto nei confronti del PIT-PPR. In particolare dovranno essere confrontate le aree soggette a vincolo boschivo (Art. 142, comma 1, lett. g, Codice) con lo stato attuale dei suoli, con l'esclusione o viceversa l'inserimento del vincolo in questione per le aree in cui sia verificata o meno l'effettiva sussistenza di area boscata (tale procedura sarà soggetta a Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR).
- **Valori paesaggistici e ambientali:** partendo da una prima ricognizione delle Invarianti del PIT-PPR, approfondire gli elementi caratterizzanti il territorio intercomunale, in modo da fornire un quadro di base chiaro sotto gli aspetti paesaggistici-ambientali.
- **Analisi delle previsioni di R.U. vigente:** Sarà necessario approfondire il disegno strategico per gli insediamenti presenti nei due territori comunali, che favoriscano lo sviluppo o la riqualificazione, anche attraverso il consumo di nuovo suolo non edificato, attivando il procedimento previsto dall'art. 25 della L.R. 65/2014 (conferenza di copianificazione). Particolare importanza dovrà essere data alla definizione di un disegno organico degli ambiti urbani, che indirizzi le strategie dei futuri strumenti di pianificazione comunale (Piano Operativo o simili) verso una pianificazione organica degli ambiti urbani rispetto ai tessuti e alle funzioni dell'edificato esistenti. In tal senso è da tenere in considerazione la possibilità di prevedere meccanismi di perequazione anche tra i due Comuni, in modo da permettere la riqualificazione degli ambiti urbani.

Si dovrà quindi:

- predisporre una disciplina volta a riqualificare i margini di città e campagna con la definizione dei confini dell'urbanizzato e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbanistici;
- predisporre una disciplina volta a ristabilire i corridoi infrastrutturali in relazione ai caratteri policentrici dei sistemi insediativi, riabilitando le funzioni della viabilità storica e di quella rurale ed i nodi di interscambio con la rete della mobilità dolce;
- Assicurare una pianificazione intercomunale al fine di coordinare in modo efficace, anche attraverso forme perequative territoriali, le azioni comuni in materia di paesaggio, territorio rurale, infrastrutture per la mobilità, aree produttive azioni volte alla riqualificazione dei centri commerciali naturali.

È stato redatto un apposito documento "**Relazione di Quadro Conoscitivo**" dove sono approfondite tali tematiche.

6.3.2 Lo Statuto del Territorio

Lo Statuto del territorio comprende, con i necessari elementi di dettaglio riferiti al territorio (inter)comunale, quanto contenuto nel PIT e nel PTC (Piano della città Metropolitana). Esso costituisce l'atto di riconoscimento identitario del patrimonio territoriale per la comunità locale che partecipa alla sua formazione, ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. Costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio.

I paragrafi successivi descrivono gli elementi principali dello Statuto del Territorio.

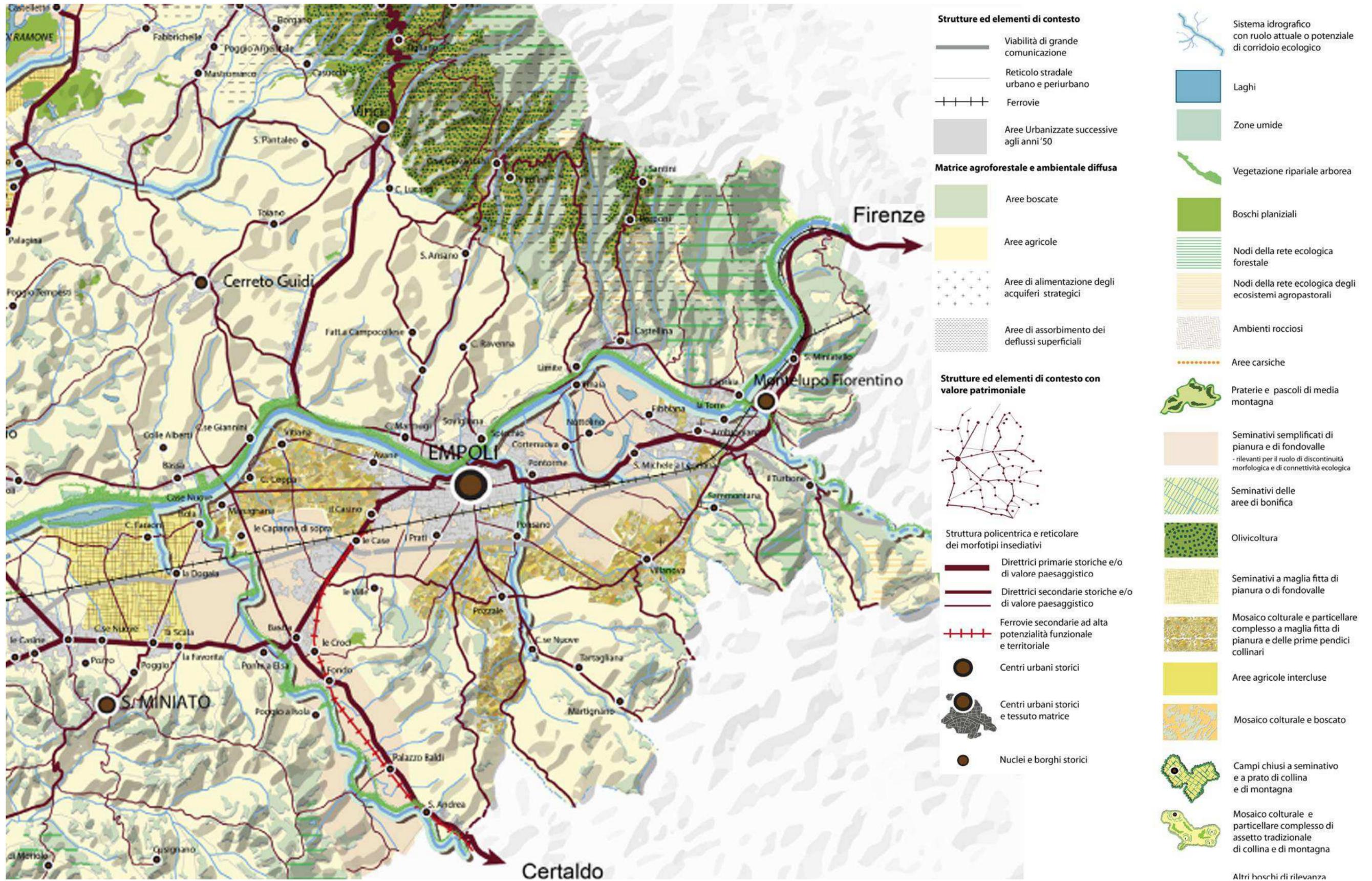
6.3.2.1 Il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali

Il punto di partenza per l'individuazione delle invarianti e del patrimonio territoriale sono i quadri conoscitivi e gli statuti dei Piani Strutturali vigenti, del PTC e del PIT.

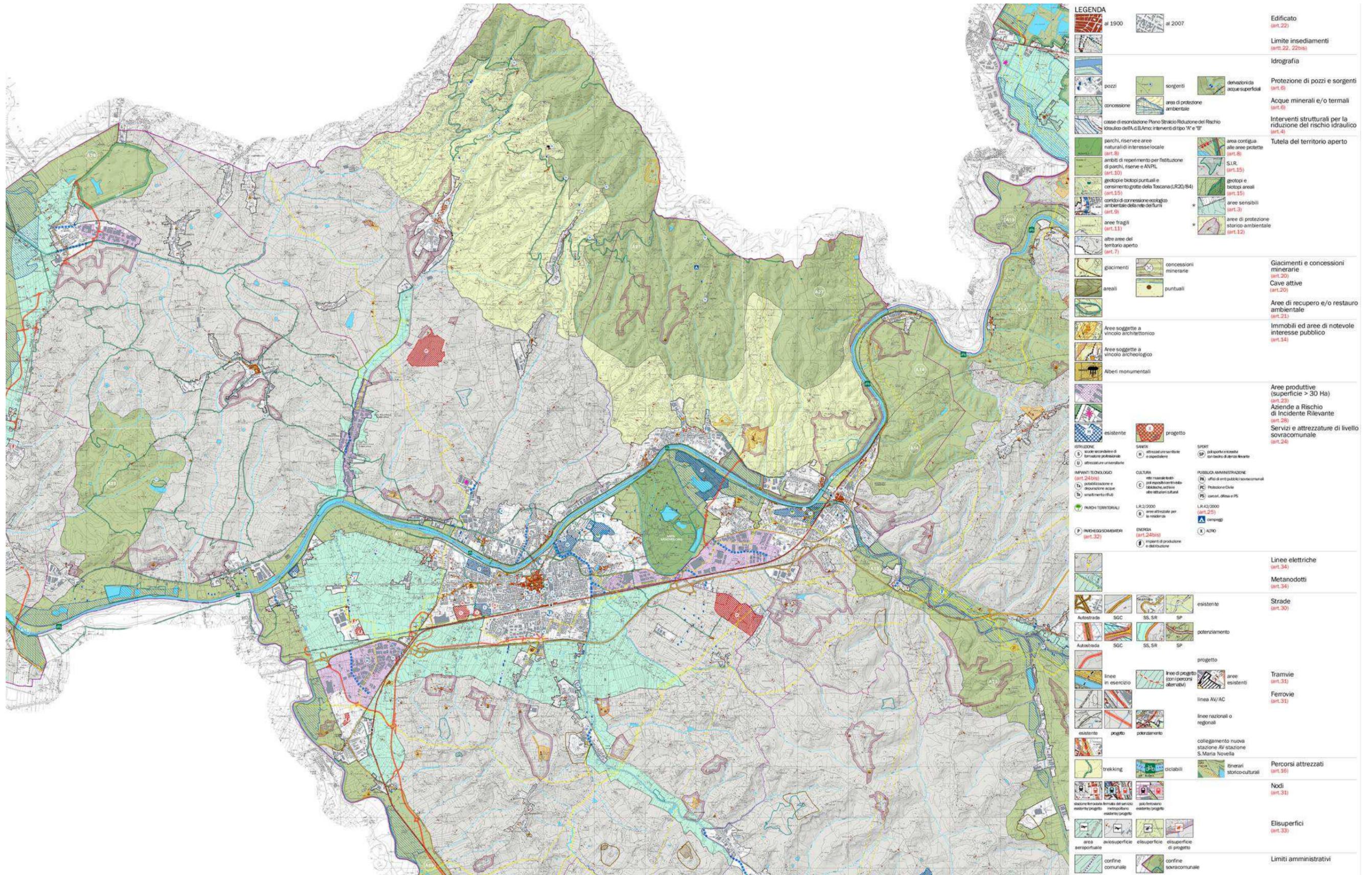
E' quindi necessaria l'individuazione e la condivisione delle risorse patrimoniali dell'area intercomunale a partire da quelle già riconosciute dai PS vigenti e dal PIT con valenza di Piano Paesaggistico. Gli elementi raccolti confluiranno nella costruzione della Carta del Patrimonio per sezioni tematiche generali (inquadramento dell'area, processi storici di territorializzazione, ecc.) e specifiche riferite alla quattro "strutture territoriali" in cui è articolato il PIT/PPR, che dovranno essere organizzate secondo lo schema ricorrente, in parte analitica, interpretativa e disciplinare. Nella costruzione della carta sarà interessante inserire anche quella parte dell'identità del territorio che potrà emergere dallo svolgimento del processo partecipativo

Infine il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 65/2014 richiedono:

- a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;
- b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;
- c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.



Estratto della Tavola del Patrimonio Territoriale - PIT-PPR



Estratto della Tavola "Statuto del Territorio" – PTC Firenze

6.3.2.2 Il Territorio Urbanizzato e non urbanizzato (territorio rurale)

L'elemento di maggiore novità introdotto dalla L.R. 65/2014, è il Territorio Urbanizzato, ambito entro cui, ed esclusivamente in esso, sono ammesse le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali. La tutela del bene suolo e del patrimonio territoriale, è il fulcro principale della nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio; questo principio trova nell'individuazione di un tale perimetro, per certi aspetti "vincolante", il suo punto di forza maggiore.

Il Territorio Urbanizzato, secondo il comma 3 dell'art.4 della L.R. 65/2014, "è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico- ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria". Al comma 4 dello stesso articolo, la Legge continua dicendo che: "L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani".

Le trasformazioni di carattere non residenziale al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali (vedi conferenza di copianificazione, paragrafo 6.3.2.3 del presente documento).

In questa fase di Avvio del procedimento si è provveduto ad individuare il perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, dei cinque comuni facenti parte del P.S.I.. Tale individuazione, da considerarsi comunque non definitiva e suscettibile di modifiche a seguito di approfondimenti progettuali, è iniziata dal recepimento delle indicazioni del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disanima delle invariati strutturali del PIT, ricadenti sul territorio intercomunale; in particolare è stata approfondita l'invariante III – Morfotipi insediativi, riferiti al tessuto urbano, e l'invariante IV – Morfotipi rurali, riferita al tessuto agricolo. Tale analisi ha permesso l'individuazione dell'effettivo perimetro dell'ambito urbanizzato del territorio, formatosi nel corso dello sviluppo del tessuto edilizio avvenuto nel tempo.

In seguito a questa prima perimetrazione, sono state analizzate le aree ai margini del "teorico" Territorio Urbanizzato, le quali, presentando qualità e situazioni di degrado, necessitano di recupero funzionale/paesaggistico/ambientale per una riconversione e miglioramento del margine urbano. Inoltre sono state considerate le aree attualmente soggette a Piano Attuativo convenzionato (quindi di conseguenza in attuazione) e le aree destinate ad interventi per edilizia residenziale pubblica.

Ciò che ne consegue è un perimetro del Territorio Urbanizzato che tiene di conto della reale struttura del tessuto urbano, prevedendo allo stesso tempo piccole aree destinate ad interventi di riqualificazione del margine urbano, al fine di perseguire la qualità dell'abitare" che include al suo interno la qualità sociale, architettonica e urbanistica.

E' stata quindi prodotta una tavola che individua il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, e contestualmente ***l'Allegato C***, un documento che mostra e specifica le analisi sopra riportate.

6.3.2.3 La Conferenza di Copianificazione

La Conferenza di Copianificazione, come definita dall'articolo 25 della LR 65/2014, interviene in presenza di previsioni che si collocano al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato definito agli articoli 4 o 224 della legge regionale stessa.

La Conferenza, convocata dalla Regione Toscana su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è chiamata a pronunciarsi sulle previsioni in territorio extraurbano (fermo restando il divieto di nuove previsioni residenziali) verificando che queste siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. Alle sedute partecipano, con diritto di voto, il Comune (o i Comuni) direttamente interessato dalla previsione, la Provincia o la Città Metropolitana territorialmente competente e la Regione Toscana.

I Comuni richiedono la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.

Si precisa che il Comune di Empoli, nell'ottica della formazione della Variante al R.U. per le zone produttive (attualmente solamente Adottata con Del. C.C. n.24 del 19.03.2018), ha richiesto l'attivazione della Conferenza di Copianificazione per alcune previsioni, conclusa con verbale del 01.08.2017. Approfondimenti in merito alle previsioni sottoposte a tale Conferenza sono state fatte nell'***Allegato A*** al presente documento.

Inoltre anche il Comune di Cerreto Guidi, nell'ottica della stesura del Piano Operativo, ha richiesto la Conferenza di Copianificazione, inviando la documentazione tramite posta certificata (Protocollo n.20379/2018 del 25/09/2018). Approfondimenti in merito alle previsioni sottoposte a tale Conferenza sono state fatte nell'***Allegato A*** al presente documento.

Tenuto conto delle precisazioni sopra riportate, in questa fase riteniamo di porre all'attenzione della Conferenza di Copianificazione, solamente alcune delle previsioni a destinazione produttiva o turistico-ricettivo, già previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti. Si demanda invece ad una seconda fase la possibile richiesta di una nuova Conferenza di Copianificazione, per le nuove aree derivanti da approfondimenti progettuali degli obiettivi del PSI o derivanti da contributi pervenuti a seguito del Processo Partecipativo (vedi capitolo 7 del presente documento).

6.3.2.4 Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e l'individuazione dei Nuclei Rurali

La L.R. 65/2014 all'art. 64 disciplina il territorio rurale come costituito tra le sue parti, anche dai "Nuclei Rurali" definiti al medesimo articolo, come "nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale". Inoltre sempre all'art. 64 comma 3 lett. a), la L.R. 65/2014 definisce gli Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici come "aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto". L'articolo 66 prevede che gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con il PIT-PPR individuino gli ambiti e ne identifichino gli aspetti paesaggistici da mantenere e promuovere anche in caso di trasformazione.

Infine l'articolo 92 comma 3 lett. c) della LR 65/2014 prevede che il PS individui i centri ed i nuclei storici con i relativi ambiti di pertinenza. Inoltre

Considerata la molteplicità formativa dei vari centri, nuclei storici e Nuclei Rurali presenti, sarà necessario prima provvedere ad individuare tali insediamenti, e poi tramite anche un'attenta analisi paesaggistica definire i criteri di individuazione. In questa fase abbiamo ritenuto opportuno individuare i Nuclei Rurali solo come elementi puntuali, rimandando alla fase di quadro conoscitivo più approfondita l'effettiva perimetrazione e individuazione della pertinenza paesaggistica.

6.3.2.5 I riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relativi strategie

Lo Statuto del Territorio del PS dovrà gettare le basi per una coerente suddivisione del territorio in Unità Territoriali Omogenee Elementari e per una conseguente definizione delle strategie di Piano riferite a ciascuna UTOE.

6.3.3 La strategia dello sviluppo sostenibile

La parte strategica del PS si presenta come un "Programma" continuamente aggiornabile, di ampio respiro, che consente inserimenti per lo sviluppo di nuovi progetti e/o il superamento di alcune parti propositive a seguito di fatti non prevedibili, purché siano in coerenza con le sue linee generali.

Alla redazione di questa parte fondamentale contribuisce anche il processo partecipativo con i cittadini, i rappresentanti delle categorie economiche, della cultura, delle professioni, le imprese, le associazioni del volontariato culturali, sociali, sportive e le istituzioni.

E' bene ricordare che il primo obiettivo da perseguire, come già definito precedentemente, è quello della qualità dell'"abitare" che include al suo interno la qualità sociale, architettonica, di progettazione urbanistica, di conoscenza della struttura economica, dove i parametri qualitativi prevalgono su quelli quantitativi.

La parte strategica del Piano fissa, quindi, gli obiettivi, le azioni e i progetti da attuare nel territorio intercomunale su un arco di durata almeno di 15/20 anni, sui quali i Comuni si assumeranno il ruolo essenziale di regia e di coordinamento, valutando le ipotesi progettuali che nel tempo saranno proposte, le fonti finanziarie da attivare, le strategie di investimento ed il monitoraggio degli effetti prodotti dal Piano.

Operando in una logica intercomunale, sulla base degli obiettivi strategici dei Piani Strutturali vigenti, si rende necessario verificare, aggiornare ed integrare gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, le perimetrazioni delle UTOE ed il dimensionamento del Piano alla luce del nuovo Regolamento D.P.G.R. Toscana n.32/R del 05.07.2017 e 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 da condurre attraverso le procedure della valutazione ambientale strategica (VAS) ed all'interno del Piano attraverso una mirata valutazione degli effetti delle previsioni a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Per quanto riguarda il tema del dimensionamento, le previsioni del vigente PS dovranno essere verificate in relazione alle nuove strategie a livello intercomunale con particolare attenzione all'insieme delle funzioni ammesse dal Piano.

In relazione alla definizione delle strategie del Piano per il sistema insediativo si rende necessaria una attenta lettura degli effetti territoriali delle trasformazioni socio economiche ed in particolare degli effetti della pesante crisi economica in atto, allargando all'indietro nel tempo anche la conoscenza delle trasformazioni urbanistiche che si sono succedute.

Con tale tema dovranno misurarsi sia l'aggiornamento delle politiche di gestione degli insediamenti esistenti, sia le opzioni strategiche per la trasformazione degli assetti insediativi.

La parte strategica del Piano dovrà misurarsi anche con i contenuti del PIT – Piano paesaggistico approvato ed in particolare con le indicazioni contenute nella scheda di ambito e con la disciplina di uso in essa definita.

Complessivamente la messa a punto della parte strategica del Piano richiede azioni che possono così essere sintetizzate:

- innovare le strategie per la trasformazione degli assetti territoriali
- aggiornare il dimensionamento del Piano
- garantire la qualità e la sostenibilità delle trasformazioni previste dal Piano
- definire strategie di recupero paesaggistico ambientale e di rigenerazione urbana

I nuovi aggiornamenti di cui sopra sono da considerarsi alla luce del territorio intercomunale oggetto di PSI; pertanto le nuove strategie dovranno parlare all'unione dei due territori nella loro interezza, apportando così specifiche modifiche, alla luce delle nuove caratteristiche del territorio intercomunale.

6.3.4 Le indagini idrogeomorfologiche

6.3.4.1 Gli approfondimenti geomorfologici

I 5 comuni sono dotati di strumenti urbanistici le cui indagini geologiche sono molto differenziate, essendo stati redatti in momenti diversi, anche sulla base di differenti normative.

Lo scopo delle indagini geologiche da redigere in sede di piano intercomunale sarà quello di aggiornare tutti gli studi ed uniformare i quadri conoscitivi alle normative vigenti. Gli esiti di questa prima fase di studi permetterà quindi di definire il quadro delle pericolosità.

Per compiere tale percorso dovranno essere sviluppate le seguenti attività:

Sintesi delle conoscenze

Raccolta della documentazione relativa al quadro conoscitivo esistente e sovraordinato derivante dai Piani di Bacino, dal Piano di Indirizzo Territoriale, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, per inquadrare le problematiche ed i vincoli presenti sul territorio e sulla cui base effettuare le successive analisi ed elaborazioni.

Analisi e approfondimenti

- Elementi geologici e strutturali
- Elementi litologico – tecnici
- Elementi per la valutazione degli aspetti geomorfologici
- Elementi per la valutazione degli aspetti idraulici
- Elementi per la valutazione degli aspetti idrogeologici
- Elementi per la valutazione degli effetti locali e di sito per la riduzione del rischio sismico

Relativamente agli aspetti geomorfologici nel corso delle indagini e dei sopralluoghi sarà verificata l'evoluzione dei dissesti già cartografati all'interno dei vari strumenti urbanistici, integrando gli esiti dei sopralluoghi con i dati interferometrici satellitari (dati satellitari ERS ed ENVISAT).

Le forme del territorio verranno definite in base alla cartografia di maggior dettaglio disponibile rappresentata dai dati LIDAR.

Eventuali modifiche alle perimetrazioni esistenti verranno inoltrate all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale per aggiornare il relativo quadro conoscitivo.

Relativamente agli aspetti sismici, i 5 comuni comprendono terreni dalle caratteristiche geologiche molto differenti, che variano dai depositi attuali e recenti dei principali corsi d'acqua, a depositi più antichi e molto consistenti appartenenti alla Falda Toscana. Le zone di contatto tra i vari terreni rappresentano fasce sensibili per lo sviluppo di fenomeni di amplificazione stratigrafica in occasione di eventi sismici.

In queste zone, lì dove non sono presenti dati a disposizione, verranno eseguite indagini in sismica passiva, allo scopo di verificare la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica in occasione di eventi sismici.

Le nuove indagini verranno integrate con quelle già a disposizione degli Uffici tecnici comunali al fine di definire le frequenze fondamentali dei depositi e per giungere all'elaborazione di uno studio di microzonazione sismica di livello 1 uniforme per i 5 comuni.

Sarà quindi realizzata la Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS), in attuazione dell'O.P.C.M. 3907/2010, degli Indirizzi e Criteri di Microzonazione Sismica (Dipartimento Nazionale di Protezione Civile) e delle Specifiche Tecniche per la redazione degli Studi di Microzonazione Sismica della Regione Toscana (Del.G.R.T. 971/2013 aggiornata al 5/2/2015). Gli studi saranno estesi alle principali UTOE abitative, alle zone industriali esistenti o di progetto, ed a tutte le porzioni di territorio che si riterranno comunque significate per l'analisi dell'assetto geostatigrafico complessivo.

Relativamente agli aspetti idraulici

Valutazione della pericolosità

Al termine della fase di redazione delle carte di quadro conoscitivo, il territorio verrà caratterizzato in funzione dello stato di pericolosità con l'indicazione degli eventuali condizionamenti alla trasformabilità anche di tipo prescrittivo da assumere nella redazione del Piano Operativo Intercomunale. Verranno quindi elaborate le carte della:

- Pericolosità geomorfologica
- Pericolosità idraulica
- Problematiche idrogeologiche
- Pericolosità sismica locale

6.3.4.2 Gli approfondimenti idrologici e idraulici

A livello di Piano Strutturale sarà necessario provvedere ad eseguire specifici studi di natura idrologica ed idraulica al fine di definire le condizioni di pericolosità sui territori dei comuni interessati, con particolare riferimento al territorio urbanizzato e alle zone interessate da previsioni. Il quadro di riferimento normativo è costituito attualmente da quanto segue:

- Direttiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2007 relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni
- D.Lgs 23 febbraio 2010, n. 49 Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale approvato con DPCM 27 Ottobre 2016, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.28 del 3 Febbraio 2017
- L.R. 10 Novembre 2014, n.65 "Norme per il governo del territorio"
- L.R. 27 Dicembre 2012, n.79 "Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994"
- D.P.G.R. 25 Ottobre 2011, n.53/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 Gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche"
- L.R. 24 Luglio 2018, n.41 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n.49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014"

La L.R. 79/2012 va ad individuare il reticolo idrografico regionale, il quale dovrà essere analizzato sotto il profilo idrologico ed idraulico per la valutazione delle condizioni di pericolosità; queste ultime dovranno essere assegnate con riferimento al D.P.G.R. 53/R-2011, ed in particolare con i criteri di cui all'Allegato A dello stesso, nel quale, al punto 2, si forniscono le Direttive per la formazione del Piano Strutturale e delle relative varianti. Ai sensi del citato punto 2, *"Il piano strutturale evidenzia e tiene conto dei fattori di pericolosità connessa alle caratteristiche fisiche del territorio, al fine di:*

- *valutare le condizioni ed i limiti di trasformabilità,*
- *garantire e mantenere condizioni di equilibrio idrogeologico,*
- *recuperare situazioni di criticità esistenti."*

Al punto C.2 dell'Allegato A al D.P.G.R. 53/R sono definite le classi di pericolosità idraulica secondo quanto segue:

"Pericolosità idraulica molto elevata (I.4): aree interessate da allagamenti per eventi con $T_r \leq 30$ anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

a) vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < T_r < 200$ anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

a) vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Pericolosità idraulica media (I.2): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < TR < 500$ anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrano le seguenti condizioni:

a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Pericolosità idraulica bassa (I.1): aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.”

La L.R. 41/2018 introduce nuovi elementi di valutazione del rischio derivante da fenomeni idraulici, con i nuovi concetti di “gestione del rischio alluvioni” e “magnitudo idraulica”, definiti come segue all’art.2 della Legge:

“g) “gestione del rischio di alluvioni”: le azioni e le misure volte a ridurre le conseguenze negative, derivanti dalle alluvioni, per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche;

h) “magnitudo idraulica”: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:

h1) “magnitudo idraulica moderata”: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;

h2) “magnitudo idraulica severa”: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;

h3) “magnitudo idraulica molto severa”: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri;”

Pertanto, gli studi idrologico-idraulici che dovranno essere redatti a supporto del Piano Strutturale Intercomunale dovranno definire sul territorio di interesse le classi di pericolosità idraulica secondo quanto disciplinato dal D.P.G.R. 53/R e la magnitudo idraulica, con la definizione del battente (altezza della lama d'acqua relativo allo scenario associato alle alluvioni poco frequenti – tempo di ritorno 200 anni) e della velocità della lama d'acqua con riferimento al medesimo scenario.

Gli studi dovranno essere condotti con riferimento al quadro conoscitivo delineato dai Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici vigenti dei comuni interessati, delle nuove curve di possibilità pluviometrica di cui all'accordo di collaborazione tra Università di Firenze e Regione Toscana di cui alla D.G.R.T. 1133/2012 e dei dati disponibili in merito ad uso del suolo, pedologia, ecc.. La quasi totalità delle aree di fondovalle sono coperte dal rilievo LIDAR con DTM a celle di 1x1 metri, che potrà quindi costituire utile base per la perimetrazione delle aree a rischio allagamento, come mostrato nella figura seguente:



Si osserva che il Comune di Empoli, nella propria Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 222 della LRT 65/2014 relativa alle aree produttive #EMPOLIFAIMPRESA ha provveduto ad analizzare sotto il profilo idraulico buona parte del territorio comunale, con la definizione delle pericolosità aggiornate.

PARTE QUARTA

7. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio. E' necessario garantire, prima e durante la redazione e al momento dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio.



Dovrà quindi essere definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tenga ben presenti le due fasi e che distingua, secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.

Gli Amministratori, convinti della necessità di dare risalto alla portata di interesse generale del nuovo strumento di pianificazione, e tuttavia consapevoli del carattere anche estremamente particolaristico delle questioni in esso trattate, intendono altresì regolare i percorsi di comunicazione e partecipazione secondo due fasi successive legate da un rapporto di consequenzialità:

1. un piano della comunicazione e della partecipazione riguardante l'impostazione, lo spirito e le indicazioni riguardanti lo sviluppo dell'intero territorio intercomunale;
2. un piano della comunicazione e della partecipazione capace di gestire i riflessi particolaristici dell'impianto del P.S.I..

Con il seguente piano, sulla base delle indicazioni procedurali finora espresse, si intendono definire:

- i criteri cui deve attenersi il responsabile del procedimento e l'Ufficio di Piano per garantire la partecipazione dei cittadini;
- i soggetti destinatari della comunicazione e protagonisti della partecipazione;
- il piano delle attività di comunicazione e partecipazione;
- le modalità di comunicazione e partecipazione.

7.1 Gli enti coinvolti nel processo partecipativo

Il documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo finalizzato alla redazione del Piano Strutturale Intercomunale, nel rispetto del principio del mantenimento di una "governance territoriale" quale modello di relazioni costruttive tra i vari soggetti pubblici competenti in materia urbanistica. Questo permetterà una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza che caratterizzano ogni ente coinvolto, sulle scelte assunte nel P.S.I..

Si propone di assegnare il termine di 90 giorni per i pareri ed i contributi nel rispetto dell'art.17 comma 3 lettera c).

7.1.1 Enti e organismi pubblici ai quali è richiesto un contributo tecnico

Riteniamo di inviare il presente documento e di richiederne un contributo tecnico ai seguenti enti:

- Regione Toscana – Governo del Territorio;
- Città Metropolitana di Firenze

I soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana – Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale;
- Città Metropolitana di Firenze
- Uffici regionali del Genio Civile;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Azienda ASL Toscana Centro
- AUSL n.11 del territorio Empolese e del Circondario Empolese Valdelsa
- A.R.P.A.T.
- ATO Toscana Centro
- Autorità Idrica Toscana
- Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa

Gli enti territoriali interessati:

- TERNA S.P.A.
- R.F.I. S.P.A. Direzione Compartimentale infrastrutture Firenze S.O. Tecnico
- Comando provinciale dei vigili del fuoco

- Enel s.p.a.
- Telecom-Italia-s.p.a.
- Toscana Energia s.p.a.
- Acque s.p.a.
- ALIA s.p.a.
- Publiambiente S.p.a.
- SNAM Rete Gas Distretto Centro Occidentale
- Comune di Carmignano (PO)
- Comune di Castelfiorentino (FI)
- Comune di Fucecchio (FI)
- Comune di Lamporecchio (PT)
- Comune di Lastra a Signa (FI)
- Comune di Montespertoli (FI)
- Comune di Quarrata (PT)
- Comune di San Miniato (PI)

7.1.2 Enti e organi pubblici competenti all’emanazione di pareri, nulla osta, o assensi necessari all’approvazione del piano

Riteniamo di richiedere il parere, nulla osta o assensi necessari all’approvazione ai seguenti enti:

- Regione Toscana – Governo del Territorio ai fini della Conformazione al PIT-PPR;
- Città Metropolitana di Firenze;
- ARPAT;
- Azienda ASL Toscana Centro
- AUSL n.11 del territorio Empolese e del Circondario Empolese Valdelsa
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale;

7.2 Il Confronto pubblico

Visto il carattere anche estremamente particolaristico delle questioni trattate dal PSI, e considerata l’importanza strategica nella pianificazione di area vasta che tale strumento avrà, è necessario garantire, come già detto, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione degli *stakeholders*¹ (cittadini e non) affinché lo strumento urbanistico risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio intercomunale.

¹ *Stakeholder*: Tutti i soggetti, individui od organizzazioni, attivamente coinvolti in un’iniziativa economica (progetto, azienda), il cui interesse è negativamente o positivamente influenzato dal risultato dell’esecuzione, o dell’andamento, dell’iniziativa e la cui azione o reazione a sua volta influenza le fasi o il completamento di un progetto o il destino di un’organizzazione. (Treccani)

Nella fasi di Avvio del Procedimento, deve essere elaborata una proposta di Processo Partecipativo. L’informazione e la comunicazione sono alla base di qualsiasi iniziativa partecipativa, che ha come obiettivo far emergere la saggezza collettiva (di una comunità), renderla pubblica e condivisa. I processi deliberativi riconoscono che gli stessi partecipanti sono portatori di rilevanti conoscenze, percezioni, preferenze e valori che condividono attraverso il dialogo. Perché un sistema possa dirsi realmente democratico tra i suoi requisiti deve comprendere una «chiara conoscenza», che può realizzarsi quando ogni cittadino ha facilità e molteplicità di accesso a risorse adeguate per scoprire e validare le proprie preferenze in merito alle questioni su cui si decide. In altre parole i cittadini debbono poter disporre delle informazioni necessarie per poter esprimere il proprio consenso o dissenso, ma anche per poter dare un proprio contributo. Informazione e conoscenza costituiscono quindi la *conditio sine qua non* per la partecipazione e per il dialogo tra istituzioni e cittadini. Affinché sia possibile realmente coinvolgere i cittadini nella loro eterogeneità e beneficiare dell’esperienza diretta che hanno dei territori, non è sufficiente fornire l’opportunità di partecipare, ma bisogna offrire strumenti affinché sia possibile partecipare.

Con l’Avvio del Procedimento si prevede di mettere in atto una **prima fase** del processo partecipativo, dedicata alla definizione degli obiettivi di tutto il percorso: identificazione dei gruppi di *stakeholder*, degli approcci partecipativi e dei metodi, degli strumenti e stesura delle principali attività da realizzare, con illustrazione delle previsioni da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione. Verranno definiti i temi e le domande da svolgere in linea con gli obiettivi definiti nelle “Linee guida” stabilite dalle Amministrazioni Comunali.

Target Group	Target Group	Target Group	Target Group	Target Group	Target Group
Attività	Adulti	Imprese	Scuole	Associazioni	Stakeholder
Incontri pubblici	X	X		X	X
Focus group		X		X	X
Iniziative di piazza	X				
Laboratori			X		
Concorsi			X		

INCONTRI PUBBLICI: da svolgersi nei luoghi più rappresentativi e dove è garantita la massima partecipazione dei cinque Comuni, sia nella seconda che nella terza fase di formazione degli strumenti.

FOCUS GROUP: organizzati nelle sedi istituzionali e suddivisi per target group da svolgersi nella seconda fase.

INIZIATIVE DI PIAZZA: predisporre spazi attrezzati per l’illustrazione del percorso di formazione del Piano Strutturale Intercomunale nelle festività dei singoli Comuni. Da svolgersi sia nella seconda che nella terza fase.

LABORATORI: organizzati per i ragazzi delle scuole superiori di primo grado. Da svolgersi nella seconda fase.

CONCORSI: organizzati per i bambini e i ragazzi in accordo con gli Istituti scolastici. Da svolgersi nella seconda fase.

Si specifica che, per garantire un processo partecipativo aperto e trasparente, la partecipazione dei cittadini deve essere coinvolta per tutto il processo di formazione del Piano Strutturale Intercomunale.

7.2.1 La struttura della Partecipazione

I comuni ritengono importante entrare in contatto con la popolazione fin dall'inizio del procedimento e organizzare un processo partecipativo incrementale durante la redazione del piano per poter coinvolgere target group di differenti interessi.

Nella fase di avvio del procedimento, è volontà delle Amministrazioni informare la cittadinanza del processo che si andrà a svolgere. Le cinque Amministrazioni intendono redigere congiuntamente un piano strutturale intercomunale che coinvolga il territorio in modo olistico e non come somma di singoli comuni; l'importanza di questa visione sta nella possibilità di compensarsi reciprocamente nella realizzazione di servizi e funzioni territoriali, ma soprattutto di creare reti e sinergie tra le comunità, in modo da mettere a sistema e valorizzare le potenzialità dei singoli comuni. L'obiettivo posto alla base del nuovo Piano Strutturale Intercomunale è la visione di un unico territorio, dove i confini politici e amministrativi sono superati da una visione di insieme di risorse e patrimonio territoriale.

La prima azione di carattere informativo prevista è una conferenza stampa, da svolgere prima dell'approvazione formale dell'Avvio del Procedimento, ove le cinque amministrazioni introdurranno gli argomenti e le tematiche relativi alla formazione del nuovo strumento urbanistico. La volontà è quella di evidenziare tramite una comunicazione congiunta le opportunità e i vantaggi di una pianificazione di carattere comprensoriale. In questa occasione saranno analizzate le potenzialità, i punti forza, i punti di debolezza e le criticità dell'intero territorio intercomunale e saranno esplicitati gli obiettivi strategici e le tematiche da approfondire nella fase successiva di redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Successivamente all'approvazione dell'Avvio del procedimento avrà inizio il processo partecipativo, che vede il coinvolgimento attivo non solo della popolazione locale, ma anche degli *stakeholders* direttamente o indirettamente interessati nel progetto di pianificazione strategica territoriale. Si prevede la suddivisione del Processo Partecipativo in due fasi: una *prima fase* volta più all'informazione dei soggetti interessati, in cui verranno illustrati gli obiettivi messi in campo dai progettisti e dalle Amministrazioni, da svolgersi nei primi mesi successivi all'approvazione dell'Avvio del Procedimento; una *seconda fase* più attiva in cui verranno messi in atto meccanismi di partecipazione più diretti e a coinvolgere attivamente i soggetti interessati, la quale accompagnerà la formazione del P.S.I. durante (e post) la fase di Adozione.

Per quanto concerne la *prima fase*, si prevede l'organizzazione di incontri tematici basati sull'illustrazione degli obiettivi e delle strategie intercomunali, posti alla base della formazione del PSI. La caratteristica del Piano Strutturale Intercomunale è infatti quella di coinvolgere una porzione di territorio ampia e proiettarla nel futuro, individuandone le trasformazioni sul lungo periodo e certamente oltre i singoli mandati amministrativi.

È opportuno che ogni tema indicato nell'Avvio del Procedimento, sia debitamente approfondito con le amministrazioni in previsione degli incontri, per illustrare le intenzioni e le possibili problematiche, oltre ad organizzare un dibattito stimolante e costruttivo che possa incentivare proposte e dibattiti costruttivi da parte della popolazione. Così come il Piano, anche il percorso partecipativo è visto come unico sul territorio "intercomunale" e di svolgerà in luoghi adeguati ad accogliere il maggior numero possibile di persone interessate, definiti e condivisi tra le cinque amministrazioni.

Si ipotizza una struttura frontale degli incontri, divisa tra una prima parte di introduzione, illustrazione dell'obiettivo e del punto di vista delle amministrazioni, e una seconda organizzata con domande dirette al pubblico volte a stimolare il dibattito; una terza parte invece, sarà fatta in sede distaccata, finalizzata alla rielaborazione delle proposte ed eventualmente la pubblicazione online.

La partecipazione agli incontri potrà essere rivolta a specifici gruppi di popolazione (stakeholder, gruppi organizzati, associazioni, imprese) o genericamente rivolta a tutta la popolazione.

Con la Conferenza di Copianificazione prevista su richiesta della Regione Toscana, per il mese di Dicembre 2018, si conclude anche la prima fase illustrativa del processo partecipativo. Si specifica che essendo il processo partecipativo rivolto a informare, illustrare e permettere l'inclusività di ulteriori soggetti alla formazione del piano, potranno essere fatti ulteriori incontri nei vari Comuni in modo da garantire il più possibile l'informazione degli stakeholders.

La *seconda fase* più attiva del processo partecipativo, accompagnerà la formazione del P.S.I. durante l'Adozione dello strumento urbanistico. Per l'occasione dovranno essere previste nuove forme di comunicazione e partecipazione che permettano una risposta concreta da parte della cittadinanza, nonché una partecipazione attiva alle scelte delle Amministrazioni per lo sviluppo del territorio. Durante questa fase, si prevede una seconda Conferenza di Copianificazione, per la valutazione in sede regionale delle nuove proposte pervenute.

TEMPO	Settembre/Ottobre 2018	Novembre/Dicembre 2018	Dicembre 2018	----->
FASE	Avvio del procedimento (Conferenza stampa)	Processo partecipativo <i>Prima fase</i> : solo presa visione della formazione del PSI e degli obiettivi - Incontri pubblici tematici	Conferenza di Copianificazione con solo proposte dalla Pubblica Amministrazione	<u>Redazione del PSI</u> Processo partecipativo <i>Seconda fase</i> : Confronto diretto e raccolta contributi; possibile nuova Conferenza di Copianificazione

7.2.2 Gli strumenti della Partecipazione

Per la prima fase le tecniche di partecipazione più adatte sono le assemblee pubbliche che possono essere organizzate con tavoli partecipativi o per temi. Si tratta di tecniche di discussione semi-strutturata. La funzione prevalente è quella informativa o consultativa e permettono di avere visibilità sulle politiche e sui progetti, per questo sono adatte in fase di apertura dei processi partecipativi; non sono adatte a svolgere analisi in profondità e confronti tra posizioni differenti. I tavoli partecipativi o l'organizzazione per temi specifici delle assemblee favorisce la partecipazioni di soggetti prettamente interessati e un confronto più specifico, permettendo di approfondire alcune problematiche e sviluppare proposte alternative. In questa prima fase è opportuno iniziare a sviluppare una visione comune del territorio e scenari di sviluppo condivisi.

Per la seconda fase, che vede una partecipazione attiva delle cittadinanza e che incide nella costruzione del piano attraverso contributi e proposte in linea con gli obiettivi precedentemente individuati, sono utili tecniche di partecipazione strutturate delle quali ricavare informazioni utili oltre che alla individuazione fisiche delle aree di

trasformazione, anche alla elaborazione di politiche di sviluppo. Le tecniche di partecipazioni suggerite in questa fase tavoli tematici con discussione strutturate, laboratori nelle scuole utili alla destrutturazione di visione del territorio consolidate e l'apertura verso nuove, mappe di uso sociale del territorio per la ricognizione del questo, questionari mirati a interpretare gli obiettivi e la loro applicazione dal punto di vista della popolazione, un approccio outreach (es. unità mobili, distribuzione sistematica di materiale informativo, giornali locali, newsletter, interventi informativi e di scambio mirati con gruppi specifici, attivazione di un punto di riferimento) per arrivare e rivolgersi alle persone più lontane dall'urbanistica.

Di seguito si riportano a titolo di esempio alcuni strumenti di partecipazione a disposizione delle amministrazioni per lo svolgimento dei processi partecipativi.

Ascolto attivo: le interviste in profondità, le interviste su base storia di vita, lo shadowing, le camminate di quartiere, e i pali d'ascolto; è uno strumento basilare per l'indagine partecipata, che arricchisce un territorio favorendo in molteplici punti di vista e aiuta la comprensione di un problema.

Conferenza sul futuro: è utilizzata all'inizio di un percorso partecipativo per delineare l'orientamento della comunità e mettere a fuoco collettivamente le strategie del cambiamento. Partecipano dei rappresentanti di gruppi di interesse rivolti a temi specifici, guidati da facilitatori; il metodo si svolge in 2-3 giorni durante i quali i partecipanti lavorano in sottogruppi (idealmente un rappresentante per gruppo di interesse in ogni sottogruppo). La conferenza segue delle fasi distinte: 1) impatto del passato, per individuare i massimi e i minimi della storia del territorio in esame; 2) analisi del presente, per creare una panoramica delle sfide attese, anche attraverso mappe mentali, e se ne definiscono i punti di forza e di debolezza; 3) sviluppo di idee per il futuro, descritte attraverso immagini; 4) elaborazione dei punti in comune, condivisi da tutti i partecipanti, e individuazione dei compiti e obiettivi futuri; 5) realizzazione delle misure programmate, ovvero i piani di azione concreti con indicazione delle responsabilità e delle scadenze vincolanti. Lo strumento è consigliabile nelle situazioni in cui vanno definiti, con il coinvolgimento di soggetti e gruppi portatori di interessi diversi, obiettivi e interventi di lungo termine per un'organizzazione, una città, un territorio. Assimilabile a questo metodo è lo *Scenario Workshop*.

Laboratorio sul futuro: simile al precedente strumento in quanto mira a elaborare visioni per il futuro di un'organizzazione o una comunità, si basa maggiormente sulla creatività e volontarietà dei gruppi partecipanti. Ha una durata di due-tre giorni e sono individuabili tre fasi: la fase della critica prevede un brainstorming a partire dalle esperienze dei partecipanti, per individuare le carenze che vengono evidenziate nero su bianco e che possono essere analizzate in profondità in un unico gruppo o in sottogruppi; la fase della fantasia avviene in clima giocoso e porta ad elaborare proposte per risolvere i problemi affrontati, in modo libero da vincoli reali (es. risorse finanziarie); la terza fase è quella della realizzazione, nella quale si estrapolano le proposte migliori e si definiscono e si attribuiscono le responsabilità ai partecipanti per la realizzazione.

OST (Open Space Technology): si utilizza generalmente quando vi è un tema conduttore, per il quale individuare delle soluzioni più o meno creative. Si svolge in due –tre giorni e si adatta a gruppi medi (30 persone) fino a gruppi numerosi (oltre 500), che, dopo una prima fase plenaria di introduzione e spiegazione da parte dei facilitatori, lavorano in sottogruppi divisi per temi. Nella fase plenaria sono definite anche le regole generali, ma la forma di svolgimento è molto libera e, ad esempio, la struttura dell'argomentazione è decisa da ogni singolo sottogruppo e i partecipanti sono liberi di cambiarlo nel momento in cui non sono più in grado di offrire contributi; i risultati più significativi sono appuntati

dal responsabile del gruppo per essere a disposizione di ogni individuo. In una seconda fase plenaria si presentano le più importanti tra le questioni emerse e si presentano i progetti ed le eventuali forme di collaborazione per conseguire la realizzazione. In conclusione a ciascun partecipante è data una documentazione con i rapporti conclusivi di ognuno dei singoli gruppi.

Laboratorio progettuale: è uno strumento utile per elaborare ipotesi sulla trasformazione di spazi fisici; coinvolge tecnici e cittadini in numero limitato, ma capace di offrire diversi punti di vista del realtà territoriale. Si colloca solitamente nella fase conclusiva di un processo partecipativo ed è finalizzato ad una trasformazione urbanistica complessa; generalmente è preceduto da altri eventi di partecipazione, meno specifici, per individuare criticità e priorità a riguardo.

7.3 Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione

Il Garante dell'informazione e della partecipazione è istituito ai sensi dell'articolo 37 comma 2 della Legge Regionale nr. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e le sue funzioni sono esplicitate in uno specifico regolamento comunale.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione, nominato nella persona della *Dott.ssa Romina Falaschi* (funzionaria del Comune di Empoli), sarà responsabile dell'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale. Il Garante si occupa della diffusione delle informazioni sulle scelte delle amministrazioni comunali (dei cinque Comuni) per consentire la più ampia partecipazione dei cittadini e contestualmente garantire che l'amministrazione comunale sia messa a conoscenza delle opinioni e delle richieste della cittadinanza.

PARTE QUINTA

8. ELENCO ELABORATI DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

In seno alla procedura di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale delle città e territori tra i Comuni di Empoli, Capraia e Limite, Montelupo Fiorentino, Cerreto Guidi e Vinci, sono stati prodotti i seguenti elaborati:

- Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
 - o All. A) Analisi della Pianificazione comunale vigente
 - o All. B) La Pianificazione sovracomunale vigente;
 - o All. C) Album di analisi del Territorio Urbanizzato
- Relazione di Quadro Conoscitivo;
- Tavola 1 – Inquadramento Territoriale;
- Tavola 2 – I Vincoli sovraordinati;
- Tavola 3 – La rete della mobilità;
- Tavola 4 – Le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- Tavola 5 – Uso del Suolo;
- Tavola 6 – Mosaico dei Piani Strutturali Comunali;
- Tavola 7.1 – Morfotipi del PIT-PPR: I Sistemi morfogenetici;
- Tavola 7.2 – Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica;
- Tavola 7.3 – Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi;
- Tavola 7.4 – Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali;
- Tavola 8 – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali;
- Tavola 9 – Gli Obiettivi intercomunali del P.S.I.

Contestualmente all'Avvio del Procedimento, è stato dato Avvio al procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, per il quale è stato prodotto il seguente elaborato:

- Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

Monsummano Terme, Ottobre 2018

Arch. Giovanni Parlanti