

ALLEGATO C



COMUNE DI FUCECCHIO
Provincia di Firenze

REGOLAMENTO URBANISTICO
ai sensi dell'Art.55 della Legge Regionale n.1/2005 e s.m.i.

RELAZIONE TECNICA
per la definizione
dell'Atto di indirizzo per la formazione del primo Regolamento Urbanistico
del Comune di Fucecchio

1.	<i>PREMESSA</i>	3
2.	<i>CONTENUTI, DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO</i>	3
3.	<i>ITER DI APPROVAZIONE</i>	5
4.	<i>ITER DI FORMAZIONE</i>	6
5.	<i>INDICAZIONI E PRESCRIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE</i>	8
6.	<i>OBIETTIVI E FINALITA'</i>	17
7.	<i>QUADRO CONOSCITIVO</i>	18
8.	<i>IL SISTEMA INFORMATIVO GEOGRAFICO COMUNALE</i>	20
9.	<i>ISTITUTI DELLA PARTECIPAZIONE</i>	21

1. PREMESSA

La L.R. n.1 del 03/01/2005 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio" prevede il definitivo superamento del Piano Regolatore Generale e la sua sostituzione con due strumenti distinti: il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico.

Il Comune di Fucecchio, ai sensi della L.R. n.1/2005 e s.m.i., ha approvato il Piano Strutturale con D.C.C. n.23 del 15/04/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.17 del 29/04/2009.

In seguito, con Deliberazione della Giunta Comunale n.23 del 12/02/2010, il Comune, ritenuto necessario provvedere a nominare tutte le figure previste dalla L.R. n.1/2005 e s.m.i. per procedere alla redazione del Regolamento Urbanistico, ha:

1. affidato l'incarico per la redazione del Regolamento Urbanistico al Servizio Pianificazione Urbanistica - Settore 4 "Assetto del Territorio e Ambiente";
2. dato mandato al "Coordinatore del progetto", nonché Dirigente del Settore 4, di definire i necessari aspetti tecnico-procedurali al fine di predisporre uno specifico atto di indirizzo per la formazione del Regolamento Urbanistico;
3. dato altresì mandato allo stesso "Coordinatore del progetto", di individuare le collaborazioni tecniche e professionali esterne ed intersettoriali interne, ritenute necessarie e idonee alla redazione del Regolamento Urbanistico e di provvedere agli adempimenti necessari per l'ottenimento dei relativi incarichi;
4. approvato la "Disciplina dell'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione" ai sensi dell'Art.19 della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;
5. nominato ai sensi degli Artt.19 e 20 della L.R. n. 1/2005 e s.m.i., il "Garante della Comunicazione", con il compito di adottare le forme più idonee per favorire la partecipazione dei cittadini al procedimento.

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

Il Regolamento Urbanistico è l'atto di governo del territorio che traduce operativamente le indicazioni del Piano Strutturale, nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse nell'intero territorio comunale.

2. CONTENUTI, DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Secondo i contenuti dell'Art.55 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., il Regolamento Urbanistico si compone di due parti: la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio.

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, individua e definisce:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico e edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;

- d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'Art.53, comma 2, lettera c) della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;
- f) la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;
- g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, che detta criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'Art.58 della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;
- h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla L.R. n.39/2000 in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
- i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio, individua e definisce:

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui al titolo V, capo IV, sezione I della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;
- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli Articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- h) la disciplina della perequazione di cui all'Art. 60 della L.R. n.1/2005 e s.m.i.

Inoltre, secondo i contenuti del Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge della L.R. n.1/2005 e s.m.i.:

1. la disciplina degli insediamenti esistenti, contenuta nel Regolamento Urbanistico, è riferita, ai sensi dell'Art.55, comma 2, lettera c) della L.R. n.1/2005 e s.m.i., sia a singoli immobili sia a complessi edilizi, siano essi isolati o appartenenti a tessuti edificati. Tali immobili e complessi edilizi sono classificati sulla base di parametri riferiti ai caratteri morfotipologici, architettonici e urbanistici, nonché al valore storico-culturale, paesaggistico o testimoniale;
2. nell'ambito della disciplina di cui al punto precedente sono considerati e classificati gli immobili ritenuti di rilevante valore storico-architettonico o storico-testimoniale, esistenti nelle zone agricole, ivi compresi quelli privi della dichiarazione di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n.42/2004;
3. la disciplina di cui sopra potrà ricomprendere e valorizzare, assoggettandoli alla tutela relativa, anche beni e manufatti diversi da quelli sopraindicati, comunque ritenuti di interesse storico-culturale, paesaggistico, o testimoniale;
4. il Regolamento Urbanistico (R.U.) contiene la disciplina degli interventi urbanistico-edilizi ammissibili per le varie categorie di immobili classificati ai sensi dell'Art.10 del

Regolamento, con riferimento alle disposizioni di cui agli Artt.78 e 79 della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;

5. in conformità con quanto disposto all'Art.10 del Regolamento, il R.U. può contenere una specifica disciplina volta a favorire il mutamento di destinazioni d'uso in atto che risultino incompatibili con la natura e le caratteristiche degli immobili classificati;
6. in relazione agli obiettivi e alle finalità da perseguire per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, i comuni, in sede di formazione del R.U., accertano e valutano altresì lo stato dei servizi e delle infrastrutture urbane esistenti;
7. il R.U. individua gli edifici e i manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole, assoggettandoli ad apposita disciplina (Art.12 - Norme in materia di interventi relativi al riutilizzo dei manufatti dismessi siti nel territorio rurale, comma 1), con esclusione degli edifici e i manufatti per i quali è prevista la rimozione;
8. ai fini della definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del R.U. di cui all'Art.55 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., i comuni possono emettere un pubblico avviso, invitando tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal Piano Strutturale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art.4 – Disposizioni generali sul dimensionamento del Regolamento.

Per tutto quanto sopra, mentre le previsioni e le norme per la gestione degli insediamenti esistenti, hanno durata a tempo indeterminato, le previsioni della disciplina delle trasformazioni e gli eventuali vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico non sono stati approvati i relativi piani attuativi o approvata la relativa convenzione.

Da questo consegue che il primo Regolamento Urbanistico del Comune di Fucecchio, dovrà contenere quelle previsioni che si ritiene possibile attuare entro il termine di vigenza di cinque anni e non potrà esaurire il Piano Strutturale.

3. ITER DI APPROVAZIONE

L'Art.17 della L.R. n.1/2005 e s.m.i, stabilisce che le fasi principali in cui si articola il procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico sono:

- *adozione* da parte del Consiglio Comunale;
- *trasmissione* alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze e al Circondario Empolese Valdelsa, che nei sessanta giorni successivi la data di ricevimento della notizia o del provvedimento adottato, possono presentare osservazioni;
- *deposito* presso la sede del Comune per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione, durante i quali chiunque può prendere visione presentando le osservazioni che ritenga opportune;
- *esame delle osservazioni* pervenute;
- *approvazione* da parte del Consiglio Comunale con un provvedimento che contiene il riferimento puntuale delle osservazioni pervenute e le conseguenti determinazioni;
- *trasmissione* alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze e al Circondario Empolese Valdelsa, almeno quindici giorni prima dei relativi avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;
- *pubblicazione* del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione, data in cui lo strumento acquista efficacia.

4. ITER DI FORMAZIONE

La redazione del Regolamento Urbanistico deve essere accompagnata dall'effettuazione della Valutazione Integrata, della Valutazione Ambientale Strategica e della Valutazione di Incidenza.

In particolare si prevede l'effettuazione:

- a) della Valutazione Integrata (V.I.), come prevista dalla L.R. 1/2005 e s.m.i. e disciplinata dal Regolamento regionale n. 4/R del 2007, che evidenzia, nel corso della formazione del Regolamento Urbanistico Comunale, le coerenze interne ed esterne del suddetto atto di governo del territorio e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel complesso, e comprendente: la partecipazione di soggetti esterni all'Amministrazione e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa; il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati; la valutazione ambientale di cui alla Dir. 2001/42/CE ove prevista. Il processo di Valutazione Integrata sarà svolto attraverso le fasi previste dagli artt. 5 e 7 del suddetto Regolamento regionale, che prevede una fase iniziale avente ad oggetto l'esame del quadro analitico comprendente i principali scenari di riferimento e gli obiettivi, la fattibilità tecnica, giuridico amministrativa ed economico finanziaria degli obiettivi, la coerenza degli obiettivi del Regolamento Urbanistico in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio e l'individuazione di idonee forme di partecipazione (art. 5), e una fase intermedia avente ad oggetto i quadri conoscitivi analitici specifici da condividere, la definizione degli obiettivi specifici, le azioni per conseguirli con le possibili soluzioni alternative e l'individuazione degli indicatori, la coerenza interna tra gli elementi previsti, la coerenza esterna del Regolamento Urbanistico in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti governo del territorio, la probabilità di realizzazione delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico, la valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi dalle azioni previste, la valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi e l'eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni del Regolamento Urbanistico ipotizzate e le relative valutazioni (art. 7). Preliminarmente all'adozione del Regolamento Urbanistico, dovrà essere messa a disposizione delle autorità e dei soggetti interessati la relazione di sintesi quale documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione (art. 10);
- b) della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), parte integrante del processo di Valutazione Integrata, come prevista dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dalla L.R. 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica, di valutazione di impatto ambientale e di valutazione di incidenza, che comprenda, secondo le disposizioni di cui all'art. 21 della suddetta Legge Regionale, una fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale - documento preliminare (art. 23), l'elaborazione del rapporto ambientale e di una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del progetto di Regolamento Urbanistico e del rapporto ambientale medesimo (art. 24), lo svolgimento delle consultazioni - pubblicazione/deposito/trasmissione (art. 25), la valutazione del Regolamento Urbanistico, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con l'espressione del parere motivato dell'autorità competente (art. 26), la conclusione del processo decisionale con il provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico da parte dell'autorità procedente, accompagnato da una dichiarazione di sintesi

inerente al procedimento di V.A.S. (art. 27), l'informazione sulla decisione (art. 28) e il monitoraggio (art. 29);

- c) della Valutazione di Incidenza, come normata dall'art. 15 della L.R. 56/2000 e s.m.i., in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna (Padule di Fucecchio 34, Cerbaie 63). Lo studio integrerà la relazione di sintesi relativa alla Valutazione Integrata (art. 15 - c. 2 bis) ed il rapporto ambientale inerente alla Valutazione Ambientale Strategica (art. 24 - c. 1 e Allegato 2 della L.R. 10/2010).

Pertanto, possiamo individuare le seguenti fasi che caratterizzano il percorso di formazione del Regolamento Urbanistico:

- *elaborazioni preliminari e valutazioni iniziali* (Valutazione Integrata iniziale e documento preliminare ai fini della Valutazione Ambientale Strategica);
- *formazione progetto Regolamento Urbanistico e valutazioni intermedie* (Valutazione Integrata intermedia e rapporto ambientale/sintesi non tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica);
- *predisposizione della proposta di Regolamento Urbanistico da adottare e sintesi delle valutazioni* (relazione di sintesi inerente alla Valutazione Integrata - rapporto ambientale/sintesi non tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica);
- *adozione*;
- *pubblicazione* del Regolamento Urbanistico adottato, della relazione di sintesi inerente alla Valutazione Integrata e del rapporto ambientale/monitoraggio/sintesi non tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica;
- *attività tecnico istruttorie* volte alla valutazione delle osservazioni pervenute a seguito delle consultazioni ed *espressione del parere motivato* dell'autorità competente, con eventuale revisione del progetto di Regolamento Urbanistico;
- *conclusione del processo decisionale* con il provvedimento di *approvazione* del Regolamento Urbanistico da parte dell'autorità procedente, accompagnato dalla dichiarazione di sintesi.

Per ogni fase si prevede l'elaborazione di una serie di elaborati tecnici e il contestuale svolgimento di un'attività di valutazione, così come previsto dalle leggi in materia.

Il Regolamento Urbanistico assume come proprio punto di partenza il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale e la strategia in esso contenuta in termini di obiettivi, da rielaborare in chiave operativa.

In fase di redazione del Regolamento Urbanistico è necessario svolgere un'integrazione e un approfondimento di alcuni temi del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, cui lo strumento della pianificazione comunale e la normativa di settore rimanda specificatamente, in particolare:

- il tessuto edilizio esistente;
- il territorio rurale;
- gli studi sulla mobilità e il traffico;
- gli studi socio-economici;
- gli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica.

Come ricordato il Piano Strutturale fornisce il quadro delle tutele e delle strategie cui deve conformarsi ogni altra attività di pianificazione o di programmazione svolta dal Comune; costituiscono strumenti di applicazione del Piano Strutturale il Regolamento Urbanistico ed i piani e programmi di

settore (Piano del Traffico e della Mobilità, Programma di Intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, etc.).

Nella stesura del Regolamento Urbanistico si ritiene opportuno garantire piena autonomia a tali piani e programmi: la loro predisposizione e approvazione risulterà svincolata dall'iter di formazione del Regolamento.

Sarà cura del Servizio garantirne la coerenza con il redigendo Regolamento Urbanistico.

5. INDICAZIONI E PRESCRIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Oltre quanto previsto dalla disciplina regionale, secondo i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Strutturale (P.S.), il Regolamento Urbanistico comunale dovrà:

1. essere valutato preventivamente in base ai criteri e agli indicatori riferiti alle fragilità e condizioni d'uso delle risorse ed alle azioni previste dal R.U. stesso, nel rispetto del Regolamento di attuazione dell'Art.11, comma 5 della L.R. n.1/2005 e s.m.i. in materia di valutazione integrata (Art.5 – Elementi per la valutazione integrata delle N.T.A. del P.S.);
2. dettare discipline dettagliate e puntuali per definire e descrivere le trasformazioni ammissibili, al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica del territorio in ragione delle condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale o di limitazione delle risorse stesse, in coerenza con le disposizioni dell'Art.6 – Criteri per l'utilizzo delle risorse del territorio delle N.T.A.;
3. subordinare tutti gli interventi di trasformazione, conformemente agli obiettivi generali della normativa di settore, volta a mantenere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi per la salute e l'ambiente, al soddisfacimento delle condizioni di cui all'Art.7 – Aria;
4. considerare, nella definizione delle trasformazioni per nuovi insediamenti e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, le esigenze del servizio idrico, provvedendo, in relazione al previsto aumento del fabbisogno idrico e dello smaltimento dei reflui, a soddisfare le condizioni di cui all'Art.8 – Acqua;
5. determinare, nella definizione degli interventi di trasformazione del territorio, strategie di difesa attiva della risorsa suolo, mantenimento della stabilità dei terreni e, più in generale, degli equilibri idrogeomorfologici consolidatisi nel tempo, secondo gli obiettivi di cui all'Art.9 - Suolo e sottosuolo;
6. considerare lo stato qualitativo delle risorse paesaggistiche, naturali e della biodiversità, le pressioni antropiche esercitate sulle stesse, nonché le politiche/interventi di controllo, tutela e valorizzazione in atto, con particolare riferimento alla zona della Riserva naturale e dell'area contigua del padule di Fucecchio e del sistema collinare delle Cerbaie. Conformemente agli obiettivi generali della normativa di settore, volta ad aumentare e qualificare le aree naturali ed il tasso di biodiversità, il R.U. dovrà inoltre favorire l'adozione degli interventi di cui all'Art.10 - Paesaggio, natura e biodiversità. Il R.U., qualora sia suscettibile di produrre effetti sui due S.I.R. o all'interno della Riserva Naturale, dovrà infine essere corredato della valutazione di incidenza di cui all'Art.194 della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;
7. concorrere a favorire lo sviluppo e l'aumento di competitività di tutte le attività economiche presenti sul territorio, secondo gli indirizzi dell'Art.11 - Attività economiche. In particolare, per quanto riguarda il settore agricolo, il R.U. definirà indirizzi volti ad una maggiore tutela e valorizzazione del patrimonio agricolo esistente, in particolare definendo e specificando le linee generali per la gestione delle aree rurali;
8. garantire la migliore integrazione delle strutture energetiche con il territorio, conformemente agli obiettivi generali della normativa di settore, volta al raggiungimento di un'elevata efficienza dei sistemi energetici, favorendo e promuovendo anche l'uso di fonti energetiche rinnovabili e la loro integrazione, insieme alle fonti assimilate, con le attività produttive economiche ed urbane, nella definizione delle trasformazioni per nuovi insediamenti e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti. In particolare, il R.U. dovrà subordinare tutti gli interventi di trasformazione che comporteranno un incremento di potenzialità significativa, alla valutazione in forma prioritaria della possibilità di adozione delle misure previste dall'Art.12 – Energia. Nella progettazione degli interventi di trasformazione, al fine di ottenere un'integrazione ottimale tra le caratteristiche del sito e le destinazioni d'uso finale degli edifici, per il recupero di energia in forma attiva e passiva, il R.U. garantirà l'applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico;
9. considerare e soddisfare nella definizione delle trasformazioni per nuovi insediamenti e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, le esigenze dell'Ambito Territoriale Ottimale di gestione dei rifiuti,

- conformemente agli obiettivi generali della normativa di settore, volta alla riduzione della produzione di rifiuti, l'aumento della raccolta differenziata e dell'incentivazione del riciclaggio e la riduzione del conferimento in discarica, in particolare provvedendo, in relazione allo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali, pericolosi e non pericolosi, a soddisfare gli indirizzi di cui all'Art.13 – Rifiuti;
10. subordinare tutti gli interventi di trasformazione al soddisfacimento delle condizioni definite dal Piano di Classificazione Acustica comunale, conformemente agli obiettivi generali della normativa di settore, volta alla riduzione della popolazione esposta a livelli di rumore superiore ai limiti di legge, con particolare attenzione alla compatibilità della localizzazione di ogni intervento con la relativa classe acustica di riferimento (Art.14 – Inquinamento acustico);
 11. subordinare tutti gli interventi di trasformazione, conformemente agli obiettivi generali della normativa di settore, volta alla tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici e alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, al soddisfacimento delle condizioni di cui all'Art.15 - Inquinamento elettromagnetico;
 12. determinare, in coerenza con il Piano del Traffico e della Mobilità, la specifica disciplina relativa ad ogni categoria funzionale della mobilità, attraverso le disposizioni volte, in particolare, alla tutela e alla valorizzazione dei tratti di viabilità collinare con specifica valenza paesaggistica, nonché il tracciato, o il sito, le caratteristiche costruttive e tecniche, degli elementi di nuova viabilità (Art.16 - Mobilità e traffico). Dovranno essere inoltre approfondite a scala comunale le indagini esistenti su scala territoriale, volte alla definizione di una rete di percorsi adatti per la realizzazione di piste ciclabili;
 13. subordinare gli interventi di trasformazione dei centri e nuclei urbani, al soddisfacimento delle finalità di cui all'Art.17 - Sistema urbano;
 14. considerare, nella definizione delle trasformazioni urbanistiche, l'obiettivo generale di raggiungimento di una migliore qualità della vita dei singoli e della comunità e di promozione delle condizioni materiali per l'affermazione dei diritti di cittadinanza e di salute, conformemente agli obiettivi generali di gestione unitaria ed integrata dell'insieme delle politiche sociali e sanitarie di zona. Nella definizione delle trasformazioni urbanistiche il R.U. dovrà porre particolare attenzione al tema dell'accessibilità urbana, soprattutto nei confronti delle fasce più "deboli" della popolazione, quali bambini, anziani e persone portatrici di handicap (Art.18 - Sistema sociale e stato di salute);
 15. precisare i tipi di intervento e le azioni, prescrivere le norme e le regole comportamentali da applicare in ogni intervento di trasformazione, al fine di mantenere in efficienza e arricchire le risorse, garantire i livelli di qualità e le prestazioni minime delle Invarianti Strutturali individuate dal Piano Strutturale (Art.21 - Definizione ed individuazione delle Invarianti Strutturali);
 16. dettare indirizzi per perseguire il risparmio della risorsa idrica, per assicurare interventi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, per migliorare la qualità delle acque e per tutelare la vegetazione ripariale, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art.22 - Il reticolo idrografico;
 17. rispettare le prescrizioni di cui all'Art.23 - Laghi ed invasi;
 18. rispettare le prescrizioni di cui all'Art.24 - Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico;
 19. rispettare le prescrizioni di cui all'Art.25 – Boschi;
 20. rispettare le prescrizioni di cui all'Art.26 - Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale L.R. n. 49/95 (Art. 10 P.T.C.P.);
 21. rispettare le prescrizioni di cui all'Art.27 - Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio (Art. 11 P.T.C.P.);
 22. prevedere apposita disciplina nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'Art. 12 del P.T.C.P. e rispettare le prescrizioni di cui all'Art.28 - Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale;
 23. essere sottoposto, tenuto conto della Relazione di incidenza del P.S., alla procedura di valutazione di incidenza prevista dall'Art.5 del D.P.R. n.357/1997 così come modificato dal D.P.R. n.120/2003 e, compatibilmente, osservare gli indirizzi di cui all'Art. 29 – SIR delle N.T.A. del P.S.;
 24. oltre a rispettare le misure previste dalla D.C.P. n.64 del 26/04/2004, osservare le prescrizioni di cui all'Art. 30 - Riserva Naturale Provinciale, perseguendo in generale l'obiettivo di ampliare gli attuali limiti della Riserva, al fine di estendere l'area di conservazione integrale degli habitat palustri;
 25. rispettare in generale le prescrizioni previste dalla normativa inerente all'Area Contigua della Riserva Naturale Provinciale del Padule di Fucecchio (Art. 31);
 26. rispettare le prescrizioni di cui all'Art. 32 – Ciglionamenti. In particolare il R.U. ai fini della tutela paesaggistica e idrogeomorfologica ne definirà l'effettiva consistenza, allo scopo di stabilire il tipo di intervento ammissibile in applicazione di quanto stabilito dall'appendice C dello Statuto del Territorio del P.T.C.P.;
 27. individuare ulteriori siti e manufatti meritevoli di tutela, rispetto a quelli di cui all'Art. 33 - Edifici di rilevante

pregio storico-architettonico esterni ed interni ai sistemi insediativi, e, mediante specifici approfondimenti del quadro conoscitivo e nel rispetto delle prescrizioni di cui allo stesso Articolo:

- verificare l'integrità del contesto territoriale ed insediativo, la consistenza e lo stato di conservazione dei manufatti edilizi e degli altri elementi che presentano interesse documentario;
- articolare un quadro normativo riferito al valore degli elementi classificati che stabilisca le modalità di tutela degli elementi di pregio al fine di garantirne la conservazione;
- definire la disciplina degli interventi ammissibili sui manufatti e sul suolo di loro pertinenza, al fine di garantire la tutela degli elementi di pregio, della tessitura agricola, dei percorsi, del reticolo idrografico, delle sistemazioni vegetazionali, della viabilità poderali;

Le modifiche all'elenco degli edifici di rilevante pregio di cui al precedente Articolo, conseguenti agli approfondimenti di dettaglio in sede di R.U., non costituiranno variante al P.S. ma saranno approvate dal C.C., ai sensi dell'Art.3;

28. rispettare le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'Art.34 - Emergenze vegetazionali puntuali ed areali;
29. rispettare gli indirizzi di cui all'Art.35 - Corridoi alberati;
30. rispettare le prescrizioni di cui all'Art.36 - Coni visivi di pregio e Ambiti di interesse panoramico;
31. rispettare le prescrizioni di cui all'Art.37 - Centri storici, ed in particolare:
 - verificare le condizioni fisiche e l'integrità delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali degli edifici e del loro contesto, provvedendo ad una precisa e compiuta individuazione, in ragione della diversa scala grafica, di tutti gli edifici e manufatti di interesse storico, definendo idonee aree di pertinenza morfologica disposte attorno a tali manufatti;
 - contenere apposita disciplina che definisca le modalità d'intervento, detti specifiche norme per la salvaguardia formale dei prospetti degli edifici e per la riqualificazione di quelli sui quali sono stati effettuati interventi non corretti in relazione alle caratteristiche storico-tipologiche;
32. individuare ulteriori aree ed elementi di interesse archeologico meritevoli di tutela, rispetto a quelli indicati nella tavola delle Invarianti Strutturali del P.S. Il R.U., oltre a rispettare gli indirizzi previsti dal P.T.C.P. e le disposizioni della L. n.109/2005 e s.m.i., dovrà conformarsi agli indirizzi di cui all'Art.38 - Siti archeologici;
33. nell'obiettivo generale di valorizzazione e conservazione dell'invariante Via Francigena, al fine di garantirne la tutela, assicurare il raggiungimento degli obiettivi, nel rispetto delle prescrizioni, di cui all'Art. 39 - Via Francigena, ed in particolare:
 - individuare la localizzazione di aree di sosta atte a consentire la fruizione dei paesaggi circostanti;
 - progettare sentieri pedonali e ciclabili che, anche diramandosi dal tracciato stesso, consentano la fruizione di beni storico-architettonici, paesaggistici e ambientali circostanti;L'obiettivo generale di valorizzazione dell'invariante potrà essere perseguito mediante piani o progetti tendenti alla individuazione di nuovi tratti, incrementando la divulgazione dell'informazione sulla Via Francigena, per assicurarne la promozione turistica, culturale ed ambientale, anche attraverso una specifica cartellonistica turistica;
34. estendere la zona di rispetto e la zona di tutela assoluta dei pozzi pubblici utilizzati per la gestione del servizio idrico integrato, in relazione alla situazione locale di particolare vulnerabilità e rischio della risorsa, sulla scorta di adeguati studi e valutazioni, secondo le indicazioni dell'Art.40 - Pozzi pubblici e nel rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.;
35. promuovere strategie di inversione della diffusa tendenza alla rimozione dei segni della morte sul territorio, mettendo in relazione il sistema dei cimiteri con la necessità di rendere visibile il loro intrinseco valore storico-paesistico-culturale-simbolico, e le relazioni con altre funzioni e manufatti presenti sul territorio, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art.41 - Ex complessi cimiteriali;
36. per le aree interessate dal corridoio infrastrutturale individuato dal P.S., finalizzato alla realizzazione di un possibile percorso alternativo all'attuale tracciato della S.R. 436 che attraversa la località di Botteghe, indicare norme e prescrizioni al fine di garantire l'utilizzo agricolo dei terreni interessati, senza pregiudicare l'attuabilità del corridoio stesso (Art.42 - Strade regionali);
37. per il Sistema del fiume Arno, oltre a rispettare le prescrizioni di cui all'Art.22, essere conforme agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., ed attenersi agli ulteriori indirizzi generali di cui all'Art.45 - Sistema del fiume Arno delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà dettare norme e modalità per il recupero delle aree estrattive e di lavorazione inerti dismesse con interventi di mitigazione dell'impatto sull'ambiente naturale;*
38. per il Sottosistema dell'alveo fluviale, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all'Art.46 - Sottosistema dell'alveo fluviale delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà sottoporre a disciplina le attività e le competizioni sportive, l'equitazione, la pesca ed ogni altra attività ricreativa e sportiva;*
39. per il Sottosistema delle aree golenali agricole, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e

- territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.47 - Sottosistema delle aree golenali agricole delle N.T.A. del P.S.;
40. per il Sistema collinare di Montellori, essere coerente alle direttive di cui agli articoli 21, 22 e 24 ed alle prescrizioni di cui agli articoli 23 e 25 della disciplina del P.I.T., conforme agli indirizzi del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.48 - Sistema collinare di Montellori delle N.T.A. del P.S.;
 41. per il Sottosistema collinare di Montellori a carattere insediativo, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.49 - Sottosistema collinare di Montellori a carattere insediativi delle N.T.A. del P.S.;
 42. per il Sottosistema collinare di Montellori a prevalente indirizzo agricolo, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.50 - Sottosistema collinare di Montellori a prevalente indirizzo agricolo delle N.T.A. del P.S.;
 43. per il Sistema della pianura a nord dell' Arno, essere conforme agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.51 - Sistema della pianura a Nord dell' Arno delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà individuare un tracciato alternativo alla S.R. 436 e alla strada Provinciale Fiorentina, per l'alleggerimento del traffico sui tratti esistenti, e completare e migliorare la viabilità, riducendo l'inquinamento atmosferico ed acustico mediante la redazione di un Piano del Traffico;*
 44. per il Sottosistema della pianura a nord dell' Arno a carattere insediativo, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art. 52 - Sottosistema della pianura a nord dell' Arno a carattere insediativi delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà dettagliare le norme per la redazione di un Piano del Verde e della manutenzione;*
 45. per il Sottosistema della pianura a nord dell' Arno a prevalente indirizzo agricolo, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.53 - Sottosistema della pianura a nord dell' Arno a prevalente indirizzo agricolo delle N.T.A. del P.S.;
 46. per il Sistema della pianura a sud dell' Arno, essere conforme agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.54 - Sistema della pianura a sud dell' Arno delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà completare e migliorare la viabilità, riducendo l'inquinamento atmosferico ed acustico mediante la redazione di un Piano del Traffico;*
 47. per il Sottosistema della pianura a sud dell' Arno a carattere insediativo, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.55 - Sottosistema della pianura a sud dell' Arno a carattere insediativi delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà definire le norme per la redazione di un Piano del Verde e della manutenzione;*
 48. per il Sottosistema della pianura a sud dell' Arno a prevalente indirizzo agricolo, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.56 - Sottosistema della pianura a sud dell' Arno a prevalente indirizzo agricolo delle N.T.A. del P.S.;
 49. per il Sistema della pianura del Padule, essere conforme agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.57 - Sistema della pianura del Padule delle N.T.A. del P.S.;
 50. per il Sottosistema dell' area Palustre, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.58 - Sottosistema dell' area Palustre delle N.T.A. del P.S.;
 51. per il Sottosistema delle aree agricole di bonifica, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.59 - Sottosistema delle aree agricole di bonifica delle N.T.A. del P.S.;
 52. per il Sistema collinare delle Cerbaie, essere coerente con le direttive di cui agli Articoli 21, 22 e 24 ed alle prescrizioni di cui agli articoli 23 e 25 della disciplina del P.I.T., conforme agli indirizzi del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.60 - Sistema collinare delle Cerbaie delle N.T.A. del P.S.;
 53. per il Sottosistema collinare delle Cerbaie a carattere insediativo, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.61 - Sottosistema collinare delle Cerbaie a carattere insediativi delle N.T.A. del P.S.;
 54. per il Sottosistema collinare delle Cerbaie a prevalente indirizzo agricolo, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.62 - Sottosistema collinare delle Cerbaie a prevalente indirizzo agricolo delle N.T.A. del P.S.;
 55. per il Sottosistema delle Cerbaie a prevalente indirizzo forestale, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.63 - Sottosistema collinare delle Cerbaie a prevalente indirizzo forestale delle N.T.A. del P.S.;
 56. per il Sottosistema collinare delle Cerbaie a prevalente indirizzo agricolo di pianura, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T. e del P.T.C.P., e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all' Art.64 - Sottosistema collinare delle Cerbaie a prevalente indirizzo agricolo di pianura delle

N.T.A. del P.S.;

57. per il Sistema funzionale della residenza, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P., del Regolamento di attuazione dell'Art.37 comma 3 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., e rispettare in particolare gli ulteriori indirizzi di cui all'Art.66 - Sistema funzionale della residenza delle N.T.A. del P.S.;
58. disciplinare gli interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici dei centri storici, e garantire la creazione di spazi che facilitino la frequentazione ed il mantenimento di servizi e attività, pubblici e privati, assicurando accessibilità e sosta. Il R.U. dovrà essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi e prescrizioni del P.I.T., del P.T.C.P., del Regolamento di attuazione dell'Art.37 comma 3 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., e rispettare in particolare le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'Art.67 - Sottosistema funzionale dei centri storici delle N.T.A. del P.S. In particolare il R.U. dovrà:
 - verificare e adeguare l'estensione delle "zone A" di salvaguardia e conservazione già delimitate negli strumenti urbanistici vigenti, tenendo conto di tutte quelle aree, anche al di fuori dei vecchi tracciati, che presentino caratteri storici, tipologici, spaziali e figurativi, entrati, ormai, nell'immagine riconosciuta della città;
 - verificare e adeguare il Piano per il Centro Storico vigente, ai sensi del Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. n.1/2005 e s.m.i., potenziandone la funzione di quadro organico di riferimento, dal quale derivare strumenti attuativi parziali;
 - individuare eventuali zone di recupero dove intervenire con Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - definire le destinazioni d'uso di singoli edifici e delle varie zone;
59. per il Sottosistema funzionale della residenza saturata, di completamento e di espansione, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi e prescrizioni del P.I.T., del P.T.C.P., del Regolamento di attuazione dell'Art.37 comma 3 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., e rispettare in particolare le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'Art.68 - Sottosistema funzionale della residenza saturata, di completamento e di espansione delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà dettare per le zone consolidate, una disciplina di conservazione e di salvaguardia assimilabile a quella prevista per le zone "A".* Inoltre allo scopo di promuovere la riqualificazione ed il riutilizzo degli edifici e delle aree dismesse intercluse, il R.U., dovrà prevedere norme che assicurino il riutilizzo di tali aree per scopi abitativi, commerciali, per servizi e per il terziario avanzato, per artigianato artistico e di qualità (con esclusione della produzione in serie), garantendo una consistente quota della nuova offerta edilizia, contribuendo a riqualificare la corona dei quartieri urbani di recente edificazione, dotandoli di propri centri locali di servizio urbano;
60. per il Sistema funzionale della produzione secondaria e terziaria, essere coerente alle direttive di cui agli Articoli 14 e 18 ed alle prescrizioni di cui agli Articoli 15 e 19 della disciplina del P.I.T., conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.T.C.P., del Regolamento di attuazione dell'Art.37 comma 3 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., e rispettare in particolare l'indirizzo generale di cui all'Art.69 - Sistema funzionale della produzione secondaria e terziaria delle N.T.A. del P.S. In particolare, per le destinazioni d'uso Produttivo/Industriale/Artigianale e Commerciale/Direzionale/Turistico Ricettivo, il R.U. farà riferimento gli indirizzi generali di cui all'Art.69. In questo contesto, il R.U. dovrà prevedere norme che favoriscano il recupero del complesso ex-Opera Pia a scopi turistico-recettivi ed a usi pubblici; a tale scopo farà riferimento agli indirizzi specifici di cui all'Art.69;
61. per il Sottosistema funzionale delle attrezzature, degli spazi pubblici e delle aree di rispetto, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P., del Regolamento di attuazione dell'Art.37 comma 3 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., e rispettare in particolare gli indirizzi generali di cui all'Art.70 - Sistema funzionale delle attrezzature, degli spazi pubblici e delle aree di rispetto delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà dettagliare norme per il governo degli spazi aperti, disciplinare percorsi ciclabili e pedonali e redigere un Piano del Verde.* Inoltre, per Parco del Padule di Fucecchio, il Parco naturale delle Cerbaie e il Parco Fluviale dell'Arno, il R.U. farà riferimento agli indirizzi specifici di cui all'Art.70;
62. per il Sistema funzionale delle aree agricole, forestali ed ambientali, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P., del Titolo IV capo III della L.R. n.1/2005 e s.m.i., del relativo Regolamento di attuazione, e in particolare rispettare gli indirizzi di cui all'Art.71 - Sistema funzionale delle aree agricole, forestali ed ambientali delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà:*
 - *disciplinare gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse del territorio rurale, forestale ed ambientale, comprese le trasformazioni che richiedano un Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale;*
 - *prevedere norme che favoriscano il recupero del complesso ex-Opera Pia a scopi turistico-recettivi ed a usi*

- pubblici;*
- *dettare regole specifiche per la conservazione, il recupero, il cambio di destinazione d'uso, le trasformazioni degli stili e dei volumi degli edifici rurali ed ex rurali, sulla base della classificazione di valore attribuito ad ogni immobile, al fine di salvaguardare l'equilibrio del paesaggio storico agrario;*
 - *disciplinare gli interventi relativi al riutilizzo dei manufatti dismessi, con particolare attenzione alla tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio, nel rispetto dell'art. 12 del Regolamento di attuazione del Titolo V della L.R. n.1/2005;*
 - *disciplinare gli interventi sugli edifici realizzati in epoca recente e privi di legami stilistici con l'ambiente tradizionale, in modo da non introdurre ulteriori contrasti con i modelli costruttivi dominanti nella zona;*
 - *sottoporre a disciplina le attività e le competizioni sportive, la balneazione, l'equitazione, la pesca ed ogni altra attività ricreativa;*
63. per il Sistema funzionale della rete ecologica, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P. ed alla normativa vigente in materia (Art.72 - Sistema funzionale della rete ecologica delle N.T.A. del P.S.);
 64. per il Sottosistema delle matrici ambientali, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P., alla normativa vigente in materia, e in particolare rispettare gli indirizzi di cui all'Art.73 - Sottosistema funzionale delle matrici ambientali delle N.T.A. del P.S.;
 65. per il Sottosistema funzionale dei corridoi ecologici, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P., alla normativa vigente in materia, e in particolare rispettare gli indirizzi di cui all'Art.74 - Sottosistema funzionale dei corridoi ecologici delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà prevedere norme e modalità attuative per la realizzazione dei corridoi di progetto del P.S.;*
 66. per il Sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità, essere coerente alle prescrizioni del P.I.T., conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.T.C.P. ed alla normativa vigente in materia (Art.75 - Sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità delle N.T.A. del P.S.);
 67. per il Sottosistema funzionale della rete stradale, essere coerente alle prescrizioni di cui all'articolo 9 della disciplina del P.I.T., conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi e prescrizioni del P.T.C.P., del Codice della Strada, della normativa vigente in materia, e in particolare rispettare le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'Art.76 - Sottosistema funzionale della rete stradale delle N.T.A. del P.S. *In particolare il R.U. dovrà Redigere un Piano del Traffico e della Mobilità, anche con eventuale riclassificazione di dettaglio della rete stradale (prescrizione) e predisporre un Piano per gli impianti pubblicitari e segnaletica (indirizzo);*
 68. per il Sottosistema funzionale dei parcheggi, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P., del Codice della Strada, della normativa vigente in materia, e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all'Art.77 - Sottosistema funzionale dei parcheggi delle N.T.A. del P.S. *Ulteriori prescrizioni ed indirizzi saranno dettati dal Piano del Traffico e della Mobilità;*
 69. documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle nuove previsioni insediative, attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle reti acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas, raccolta e smaltimento rifiuti, energia elettrica. Per il Sistema funzionale delle infrastrutture a rete, il R.U. dovrà essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P. e della normativa vigente in materia (Art.78 - Sistema funzionale delle infrastrutture a rete delle N.T.A. del P.S.);
 70. per il Sottosistema funzionale della rete acquedottistica, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P., del Regolamento di distribuzione dell'Ente Gestore e della normativa vigente in materia; al fine di perseguire il massimo risparmio idrico per l'approvvigionamento idropotabile, il RU dovrà rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all'Art.79 - Sottosistema funzionale della rete acquedottistica delle N.T.A. del P.S.;
 71. per il Sottosistema funzionale della rete fognaria, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P., del Regolamento degli scarichi industriali in pubblica fognatura dell'Ente Gestore, della normativa vigente in materia, e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all'Art.80 - Sottosistema funzionale della rete fognaria delle N.T.A. del P.S.;
 72. per il Sottosistema funzionale della rete del gas metano, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P., della normativa vigente in materia, e rispettare gli ulteriori indirizzi di cui all'Art.81 - Sottosistema funzionale della rete del gas metano delle N.T.A. del P.S.;
 73. per il Sottosistema funzionale delle linee elettriche, essere conforme alle previsioni dei sistemi funzionali e territoriali, agli indirizzi del P.I.T., del P.T.C.P. e della normativa vigente in materia, e rispettare le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'Art.82 - Sottosistema funzionale delle linee elettriche delle N.T.A. del P.S.;
 74. precisare i perimetri delle U.T.O.E., le quali potranno pertanto subire delle rettifiche dovute al passaggio di scala, senza che ciò costituisca variante del P.S. (Art.84 - U.T.O.E.: definizione, individuazione e criteri per il dimensionamento delle N.T.A. del P.S.);

75. con apposita disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'Art.58 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., stabilire per ogni intervento, le quote da assegnare alle attività compatibili con la residenza. Il R.U. stabilirà inoltre le superfici e le dotazioni minime degli alloggi, sia di nuova edificazione sia ottenuti attraverso interventi di recupero, in modo da creare un'offerta differenziata (Art.84 – U.T.O.E.: definizione, individuazione e criteri per il dimensionamento delle N.T.A. del P.S.);
76. individuare gli ambiti soggetti alla disciplina della perequazione urbanistica, nel rispetto degli indirizzi dettati dal P.S. (Art.85 – Perequazione Urbanistica);
77. perseguire gli obiettivi e gli indirizzi programmatici specificatamente dettagliati nelle singole U.T.O.E., sistemi e sottosistemi (Art.87 – Indirizzi programmatici per l'attuazione e la gestione del Piano);
78. provvede a definire i criteri per l'approvazione dei piani triennali delle opere pubbliche nel rispetto dei principi di cui all'Art.87 – Indirizzi programmatici per l'attuazione e la gestione del Piano;
79. recepire le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Edilizia Sostenibile (Art.87 – Indirizzi programmatici per l'attuazione e la gestione del Piano);
80. perseguire la semplificazione delle procedure e attuare la trasparenza delle disposizioni (Art.87 – Indirizzi programmatici per l'attuazione e la gestione del Piano). *A tale fine definirà e regolerà:*
 - le modalità di progettazione e di controllo di progettazione e realizzazione degli interventi;
 - i compiti e le responsabilità dei soggetti di controllo, di autorizzazione, di progettazione ed esecuzione degli interventi e delle opere previste;
 - i requisiti di benessere e sicurezza;
 - le tipologie edilizie;
 - i parametri urbanistici e edilizi;
 - le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - le condizioni di sicurezza, di tutela della salute e di incolumità pubblica nell'esecuzione delle opere;
 - il decoro urbano;
 - i caratteri degli spazi pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive;
 - l'arredo urbano e quello vegetazionale, la segnaletica, le insegne, i colori, i chioschi, le targhe, la toponomastica;
 - la viabilità meccanizzata;
 - i percorsi pedonali e ciclabili;
 - le aree di pertinenza degli immobili e dei complessi, giardini, porticati, aie, orti, cortili, chioschi, cavedi;
 - le recinzioni;
81. recepire programmi, progetti e piani di settore di sviluppo residenziale, produttivo, infrastrutturale, turistico, delle attrezzature, quando ritenuti ammissibili, presentati, ai fini della realizzazione degli obiettivi strategici indicati dal P.S., da operatori pubblici e privati, proponendo finalità, contenuti funzionali, caratteristiche e dimensionamento degli interventi.

Il Regolamento Urbanistico, coerentemente con le condizioni per la trasformabilità del territorio comunale derivanti dalla valutazione integrata degli effetti del Piano Strutturale, dovrà inoltre:

1. ACQUA:
 - nell'ottica della tutela quali-quantitativa delle risorse idriche, considerare e soddisfare le esigenze del servizio idrico integrato di Ambito Territoriale Ottimale, nel rispetto delle prescrizioni definite dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di risorse idriche.
2. ARIA:
 - conformarsi agli obiettivi generali della normativa di settore, volta al raggiungimento o mantenimento di livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi per la salute e l'ambiente;
3. SUOLO E SOTTOSUOLO:
 - oltre a quanto già previsto dalla normativa di settore di riferimento relativamente a rischio geologico, idraulico e vulnerabilità degli acquiferi, assicurare:
 - la limitazione dell'impermeabilizzazione superficiale nel caso di nuovi interventi edificatori, di trasformazione e/o ristrutturazione urbanistica e nella sistemazione di spazi esterni;
 - il recupero delle funzioni ambientali di zone naturali, semi naturali o degradate;
 - il mantenimento delle opere e sistemazioni idraulico-agrarie ed idraulico-forestali, in grado di favorire la stabilità dei versanti ed il deflusso controllato delle acque;

- il monitoraggio delle aziende agricole, artigianali/industriali che costituiscono potenziale fonte di inquinamento del suolo;
 - il monitoraggio del territorio agricolo al fine di rilevare il rispetto di quanto indicato delle norme di buona pratica agricola;
 - l'incentivazione delle tecniche utilizzate in agricoltura biologica e controllo degli incolti e dei pascoli degradati;
4. **PAESAGGIO NATURA E BIODIVERSITA'**:
- considerare lo stato qualitativo delle risorse paesaggistiche, naturali e della biodiversità, le pressioni antropiche esercitate sulle stesse, nonché le politiche/interventi di controllo, tutela e valorizzazione in atto, con particolare riferimento alla zona della Riserva naturale e dell'area contigua del Padule di Fucecchio e del sistema collinare delle Cerbaie;
5. **ATTIVITA' ECONOMICHE:**
- concorrere a favorire lo sviluppo e l'aumento di competitività di tutte le attività economiche presenti sul territorio:
 - valorizzando la creazione ed il rafforzamento dei servizi alle imprese ed in particolare la loro connessione all'interno di logiche di filiera;
 - favorendo la nascita e la localizzazione di nuove attività e nuove imprese che assicurino buone prospettive di crescita e di integrazione con il territorio e l'ambiente;
 - riorganizzando le aree produttive esistenti e attrezzando le nuove aree produttive con adeguate infrastrutture ambientali (servizi per la gestione dei rifiuti, dell'energia, della risorsa idrica, ecc...);
 - migliorando la dotazione e la funzionalità delle infrastrutture per la localizzazione e la logistica delle imprese, dei servizi e delle infrastrutture di servizio di supporto.
 - con particolare riferimento al settore commerciale (piccola, media e grande distribuzione), favorire interventi che tengano conto:
 - dell'esigenza prioritaria del contenimento del consumo del suolo;
 - della valorizzazione della funzione commerciale anche ai fini della riqualificazione del tessuto urbano e del recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - del miglioramento dell'accessibilità e della disponibilità dei servizi essenziali presso tutti i centri e nuclei abitati, tutelando in particolare la piccola distribuzione;
 - dell'integrazione della rete distributiva rispetto al territorio di riferimento.
 - per quanto riguarda il settore turistico, privilegiare interventi:
 - di recupero di costruzioni esistenti;
 - di utilizzo di materiali/tecniche di costruzione tipici locali;
 - che favoriscano il recupero di aree marginali e/degradate dal punto vista naturale, paesaggistico e storico;
 - di integrazione, fra le attività commerciali e le altre attività turistico ricettive, di produzione artigianale di qualità;
 - che si inseriscano in aree dotate di infrastrutture ambientali adeguate.
 - per quanto riguarda il settore agricolo, definire indirizzi volti ad una maggiore tutela e valorizzazione del patrimonio agricolo esistente, in particolare definendo e specificando le linee generali per la gestione delle aree rurali;
6. **ENERGIA:**
- conformarsi agli obiettivi generali della normativa di settore, volta al raggiungimento di un'elevata efficienza dei sistemi energetici, favorendo e promovendo anche l'uso di fonti energetiche rinnovabili e la loro integrazione, insieme alle fonti assimilate, con le attività produttive economiche ed urbane, nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, garantendo la migliore integrazione delle strutture energetiche con il territorio;
7. **RIFIUTI:**
- conformarsi agli obiettivi generali della normativa di settore, volta alla riduzione della produzione dei rifiuti, l'aumento della raccolta differenziata e dell'incentivazione del riciclaggio e la riduzione del conferimento in discarica, considerando e soddisfacendo le esigenze dell'Ambito Territoriale Ottimale di gestione dei rifiuti;
8. **INQUINAMENTO ACUSTICO:**
- conformarsi agli obiettivi generali della normativa di settore, volta alla riduzione della popolazione esposta a livelli di rumore superiore ai limiti di legge, subordinando tutti gli interventi di trasformazione al soddisfacimento delle condizioni definite dal Piano di Classificazione Acustica comunale;
9. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:**
- conformarsi agli obiettivi generali della normativa di settore, volta alla tutela della popolazione

dall'esposizione ai campi elettromagnetici e alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio;

10. **MOBILITA' E TRAFFICO:**

- mantenere gli elementi infrastrutturali per la mobilità individuati dal Piano Strutturale secondo precise categorie funzionali, nel rispettivo tracciato e nella rispettiva configurazione, essendone ammesse la manutenzione, la ristrutturazione, la qualificazione, ivi compresa la nuova realizzazione di impianti e di attrezzature tecnologiche, di servizio, di arredo e di supporto, complementari e connesse;
- determinare la specifica disciplina relativa ad ogni categoria funzionale della mobilità, attraverso delle disposizioni volte, in particolare, alla tutela e alla valorizzazione dei tratti di viabilità collinare con specifica valenza paesaggistica;
- definire il tracciato, o il sito, nonché le caratteristiche costruttive e tecniche, degli elementi di nuova viabilità;
- definire una rete per la mobilità ciclabile, a partire dalle arginature del Fiume Arno, per i quali è ipotizzabile un adeguamento di alcuni percorsi attualmente già utilizzati per tale finalità;

11. **SISTEMA URBANO:**

- subordinare gli interventi di trasformazione dei centri e nuclei urbani, al soddisfacimento delle seguenti finalità:
 - rafforzare le potenzialità dei centri urbani come luogo di attrazione di funzioni e servizi specializzati e come luoghi di connessione e di servizio per i processi di sviluppo sul territorio, avendo presente le caratteristiche e le potenzialità specifiche di ciascun centro e nucleo stesso;
 - aumentare la fruizione dello spazio urbano da parte dei cittadini, sia per l'accrescimento della competitività dei sistemi urbani sia per il rafforzamento della coesione sociale;
 - migliorare la qualità della vita delle aree urbane, in particolare nelle aree periferiche ed in quelle dismesse, con particolare attenzione ai bisogni dell'infanzia, all'integrazione sociale ed alla lotta alla marginalità;
 - riqualificare, rinnovare e rifunzionalizzare il tessuto edilizio urbano, nel rispetto delle tradizioni culturali e storiche, con particolare attenzione al recupero dei nuclei storici minori;
 - rafforzare il capitale sociale in ambito urbano mediante il soddisfacimento dei bisogni sociali di base, la riduzione del tasso di esclusione, la qualificazione dei servizi;
 - migliorando gli spazi urbani da dedicarsi ad attività culturali, di spettacolo ed animazione;
 - adottando forme di progettazione integrata che accompagnino l'intervento edilizio in ambito urbano con migliorie, in senso ambientalmente sostenibile, dei sistemi di mobilità;
- per i tessuti di più antica formazione e quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi:
 - evitare l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari;
 - valorizzare i tessuti attraverso azioni mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio ed alla riqualificazione dei tessuti degradati;
 - improntare all'uso di materiali e colori coerenti con l'epoca e la tipologia degli edifici, all'eliminazione delle attività improprie;
 - riqualificare e valorizzare gli spazi aperti in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna;
 - migliorare il rapporto con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta;
 - garantire il mantenimento e l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza;
- per gli impianti urbanistico-edilizi di formazione recente, talvolta esito di Piani Attuativi, creare un rapporto di continuità con i tessuti consolidati e formare fronti urbani compatti, densificare i tessuti, riorganizzare gli spazi aperti, riordinare e razionalizzare la viabilità interna, prevedere la dotazione di attrezzature e servizi;
- per gli insediamenti produttivi di piccola dimensione, localizzati ai margini dei centri abitati, o singoli edifici produttivi isolati, prevalentemente localizzati all'interno dei centri abitati, prevedere azioni di sostituzione con funzioni residenziali e di servizi;
- per i nuclei, prevalentemente rurali, di modesta dimensione e separati dal centro urbano, recuperare il patrimonio edilizio con l'esclusione di qualsiasi incremento volumetrico, privilegiando azioni di recupero, riqualificazione e riorganizzazione degli spazi esterni e di rafforzamento delle connessioni con il centro urbano e puntando all'introduzione di un mix funzionale di residenza, attività turistiche e servizi di supporto;
- per tutti gli interventi di trasformazione edilizia, tenere adeguatamente in considerazione la dotazione delle infrastrutture ambientali esistenti (servizi per la gestione dei rifiuti, dell'energia, della risorsa idrica, ecc...), prevedendone, ove necessario, una opportuna integrazione.

12. SISTEMA SOCIALE E STATO DI SALUTE:

- conformemente agli obiettivi generali di gestione unitaria ed integrata dell'insieme delle politiche sociali e sanitarie di zona, considerare l'obiettivo generale di raggiungimento di una migliore qualità della vita dei singoli e della comunità e di promozione delle condizioni materiali per l'affermazione dei diritti di cittadinanza e di salute;
- porre particolare attenzione al tema dell'accessibilità urbana, soprattutto nei confronti delle fasce più "deboli" della popolazione, quali bambini, anziani e persone portatrici di handicap.

6. OBIETTIVI E FINALITA'

Il Piano Strutturale delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, e delle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.).

Costituiscono obiettivi strategici del Piano Strutturale:

1. SISTEMA FUNZIONALE DELLA RESIDENZA:

- migliorare i servizi e l'immagine dei nuclei storici, ridefinendo gli spazi urbani e garantendo vitalità e rilancio economico anche attraverso l'insediamento di nuove attività commerciali e di servizio (Capoluogo, Ponte a Cappiano);
- assicurare per l'edilizia residenziale il mantenimento ed il miglioramento qualitativo dell'assetto esistente, con previsione degli incrementi rispondenti alle diverse tipologie di domanda abitativa;
- riqualificare e riutilizzare gli edifici e le aree dismesse intercluse, per scopi abitativi, commerciali, per servizi, terziario avanzato, artigianato artistico e di qualità (Ex Saffa, Ex mulino Borgioli, Ex macelli, Ex concerie di Via Foscolo, Via del Puntone, Via del Collettore, Via del Villaggio, Via Ramoni);

2. SISTEMA FUNZIONALE DELLA PRODUZIONE SECONDARIA E TERZIARIA:

- sostenere le attività commerciali mediante l'applicazione di Programmi Integrati di Rivitalizzazione di tutta la rete, associati ad interventi di arredo urbano e segnaletica coordinata, in particolare con il potenziamento della Provinciale Fiorentina come asse di distribuzione urbana a valenza commerciale e l'individuazione, in diretta connessione con la SGC FI-PI-LI, di un'area strategica da destinare all'utilizzo di attività produttive ad alta tecnologia, ricettive, terziarie avanzate e commerciali;
- sviluppare le attività produttive, con il completamento dei trasferimenti di attività da aree non più idonee, la riqualificazione ed il potenziamento delle aree produttive esistenti e la riqualificazione ambientale di tutto il settore, in particolare con la ricollocazione delle residue attività industriali di Via delle Confina e il potenziamento delle aree produttive esistenti tramite Piano Attuativo;
- sviluppare le potenzialità turistiche delle aree collinari con attività eco-compatibili, mediante il recupero e/o trasformazione del PEE pubblico e privato, la valorizzazione dell'artigianato locale, e la realizzazione di un sistema escursionistico, in particolar con il recuperare il complesso dell'ex-Opera Pia a scopi turistico-ricettivi ed a usi pubblici;

3. SISTEMA FUNZIONALE DELLE ATTREZZATURE, DEGLI SPAZI PUBBLICI E DELLE AREE DI RISPETTO:

- potenziare i servizi puntuali e migliorare e riqualificare gli spazi urbani di vita e di relazione, in particolare con il potenziamento delle attrezzature scolastiche, cimiteriali, il verde attrezzato, e le attrezzature sportive, e la conferma del progetto del Parco Fluviale dell'Arno quale spazio di riqualificazione, prevedendone l'ampliamento e garantendone l'accessibilità;

- redigere di un Piano del Verde (*inteso come strumento che consente di determinare un programma organico di interventi per quanto concerne lo sviluppo quantitativo e qualitativo del Verde Urbano, oltre che la sua manutenzione e gestione, in relazione agli obiettivi e alle esigenze specifici dell'area urbana*);
4. SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE AGRICOLE, FORESTALI E AMBIENTALI:
 - valorizzare le aree naturali ed il patrimonio paesaggistico, in particolare salvaguardando e valorizzando gli elementi del paesaggio agricolo caratterizzato da forme tradizionali di antropizzazione del territorio (percorsi rurali, strade vicinali e poderali, vegetazione riparia, siepi di delimitazione degli appezzamenti, sistema dei fossi di scolo, ciglioni, edilizia rurale sparsa, ecc), e tutelando il patrimonio ambientale, storico, artistico e culturale delle aree individuate come SIR;
 5. SISTEMA FUNZIONALE DELLA RETE ECOLOGICA:
 - proteggere ed integrare i corridoi ecologici, ed attuare misure rivolte alla conservazione e al rafforzamento delle matrici ambientali, in particolare conservando e rafforzando le matrici ambientali, conservando i corridoi ecologici esistenti mantenendo la funzionalità dei processi ecologici (flussi di materia, energia, e organismi viventi), assicurando la pianificazione e progettazione di nuovi corridoi ecologici, quale strumento di conservazione della biodiversità;
 6. SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ:
 - completare e migliorare la viabilità interna e generale, di concerto con le Amministrazioni comunali e provinciali interessate; redigere un Piano del Traffico e della Mobilità; in particolare:
 - Strade extraurbane secondarie (classe C): potenziare il tracciato della SR 436 nel quadro della razionalizzazione complessiva della stessa, e assicurare gli interventi di completamento del nuovo ponte sull'Arno; attuare interventi di adeguamento e di allargamento della sede stradale della Via Provinciale Pesciatina e della Via Provinciale Romana Lucchese tra Vedute e Galleno, allo scopo di migliorare la viabilità di collegamento con le frazioni e con l'autostrada A11 Firenze-Mare;
 - Strade locali (classe D): potenziare i collegamenti ad ovest, nel quadro degli interventi di connessione con la Bretella del Cuoio all'altezza Santa Croce sull'Arno e con la nuova circonvallazione urbana di Castelfranco di Sotto; potenziare i collegamenti urbani con Santa Croce sull'Arno;
 - Corridoi infrastrutturali di progetto per le Strade extraurbane secondarie (classe C): verificare la possibilità di realizzare un tracciato alternativo della S.R. n. 436 da Fucecchio a Monsummano, nel quadro della razionalizzazione complessiva della stessa;
 - Corridoi infrastrutturali di progetto per le Strade locali (classe F): verificare la possibilità di realizzare un tracciato alternativo di Via Fucecchiello; riorganizzare i collegamenti tra la Provinciale Fiorentina e Via Gramsci.
 - ottimizzare il sistema dei parcheggi, con l'individuazione di apposite aree in adiacenza al centro storico del Capoluogo;
 7. SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE A RETE:
 - potenziare le aree meno servite, con particolare attenzione al servizio acquedottistico e fognario delle frazioni.

7. QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico si basa sulle analisi svolte per il Piano Strutturale. Si evidenzia, secondo i contenuti del quadro normativo di riferimento, la necessità di predisporre ulteriori studi propedeutici alla formazione del Regolamento Urbanistico, i quali riguarderanno:

1. Indagine sul patrimonio edilizio esistente. Dovrà essere effettuata una lettura che permetta la delimitazione dei tessuti omogenei e l'individuazione di spazi aperti o edificati potenzialmente idonei al riordino urbanistico e insediativo, e ulteriori approfondimenti nello studio dei tessuti insediativi dei singoli centri abitati, dei nuclei minori e delle aree produttive, con l'indicazione della destinazione d'uso prevalente degli stessi. Con riferimento alla classificazione degli edifici, dovranno essere verificati e aggiornati tutti i dati relativi agli edifici di valore di cui alla schedatura del P.R.G. vigente; si individueranno inoltre gli edifici e i manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole;
2. Centri Storici. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art.67 - Sottosistema funzionale dei centri storici delle N.T.A. del P.S., si dovrà:
 - verificare e adeguare l'estensione delle "zone A" di salvaguardia e conservazione già delimitate negli P.R.G. vigente;
 - verificare e adeguare le N.T.A. del Piano per il Centro Storico vigente;
 - individuare eventuali zone di recupero dove intervenire con Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente;
3. Indagine sistematica sul territorio rurale. L'indagine sul territorio rurale, da effettuare mediante sopralluoghi puntuali e fotointerpretazione, dovrà consentire una lettura più approfondita dei temi trattati dal Piano Strutturale in ordine a paesaggi agrari e beni di interesse paesaggistico ed ambientale, tale da permettere:
 - un approfondimento nella descrizione agro-forestale del territorio comunale, relativamente agli ambiti amministrativi delle singole frazioni, corredata dal rilievo fotografico dei principali caratteri e delle più significative caratteristiche;
 - una delimitazione e suddivisione più precisa delle aree agricole secondo le effettive colture in atto;
 - una descrizione del territorio rurale e delle modalità di gestione e sfruttamento dello stesso, con particolare attenzione per il mondo produttivo ed il censimento delle aziende agricole in funzione della loro consistenza e delle colture praticate;
 - una perimetrazione più attenta delle aree boscate, al fine di dare rappresentazione della loro estensione per tipologia di essenza e di consentire, in tal modo, una ripermetrazione degli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica e idrogeologica, oltre che individuare ulteriori elementi vegetali di pregio;
4. Dati relativi alle infrastrutture a rete. Per quanto riguarda i dati relativi alle infrastrutture a rete (acquedotto, gas, energia elettrica, smaltimento dei rifiuti urbani) saranno contattate le aziende che gestiscono tali risorse o servizi, al fine di evidenziare lo stato attuale e la prospettiva d'incremento dei vari settori;
5. Altri elementi del Quadro Conoscitivo. Faranno parte del Quadro Conoscitivo ulteriori studi predisposti dall'Amministrazione Comunale, propedeutici alla redazione del Regolamento Urbanistico. Tali studi saranno (descrizione sintetica):
 - aggiornamento d'Ufficio della cartografia di base;
 - indagini volte alla definizione di una rete di percorsi adatti per la realizzazione di piste ciclabili e l'eventuale riclassificazione di dettaglio della rete stradale, nell'ambito della definizione del Piano del Traffico e della Mobilità;

- censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e determinazione degli interventi necessari al loro superamento (*Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche*);
- distribuzione e localizzazione delle funzioni in atto di cui all'Art.58 della L.R. n.1/2005 e s.m.i. (*Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*);
- approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica (*valutazione di fattibilità idrogeologica*). Nel mutato scenario di riferimento normativo (D.P.G.R. n.26/R), gli studi geologici ed idraulici iniziati in sede di elaborazione del P.S. continueranno, ad una scala più di dettaglio (1: 2.000), con la definizione della classe di fattibilità geomorfologica, sismica e idraulica di tutte le aree sulle quali si possono attuare gli interventi previsti dal R.U. Per le zone più complesse, per le quali le dimensioni e/o la complessità dell'intervento (zone soggette a piani attuativi) richiedono una progettazione unitaria, saranno predisposte, inoltre, specifiche schede di fattibilità che detteranno eventuali prescrizioni per la corretta progettazione in relazione alle problematiche geologiche e/o idrauliche individuate in un contesto territoriale più ampio;
- analisi della struttura socioeconomica del contesto locale, incentrata sulle caratteristiche consolidate e sulle tendenze di breve periodo (compresa una valutazione sulla domanda abitativa).

8. IL SISTEMA INFORMATIVO GEOGRAFICO COMUNALE

Ai sensi dell'Art.28 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., il Sistema Informativo Geografico Comunale costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per l'elaborazione e la valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale, nonché per la verifica dei loro effetti.

Per informazione geografica si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio e delle sue risorse.

La Regione, le province, i comuni e gli altri enti pubblici interessati realizzano, nell'ambito del sistema informativo, la base informativa geografica regionale, le cui componenti fondamentali sono:

- a) le basi informative topografiche, geologiche, le ortofotocarte, le riprese aeree e satellitari, le cartografie storiche;
- b) le basi informative tematiche sullo stato delle risorse essenziali del territorio;
- c) le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.

La Regione assicura le condizioni per il funzionamento del sistema informativo, i comuni, le province e gli altri enti locali sono tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo, secondo regole tecniche concordate, i dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso; ad analogo conferimento possono procedere altresì gli altri enti pubblici che ne dispongano, sulla base di specifici accordi con la Regione.

Nel sistema informativo sono raccolti, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia, e con le modalità ivi previste, i dati, le informazioni e le conoscenze provenienti dagli enti pubblici competenti e dalla comunità scientifica.

La Giunta regionale provvede ad emanare apposite istruzioni tecniche al fine di definire e disciplinare:

- a) le modalità di realizzazione e gestione della base informativa;
- b) le specifiche tecniche, gli standard informativi minimi e le regole comuni, con riferimento alla produzione ed alla diffusione dell'informazione geografica.

Tutti i cittadini interessati possono accedere gratuitamente al sistema informativo regionale.

Nel Sistema Informativo Geografico del Comune di Fucecchio potranno confluire tutte le indagini condotte per l'elaborazione del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico.

Allo stato attuale il Servizio Pianificazione Urbanistica è dotato di una struttura basata su software GIS, che permette la visualizzazione delle varie cartografie e molteplici strati informativi quali basi cartografiche aereo fotogrammetriche, catastali, aree percorse dal fuoco, vincoli, zonizzazioni, foto satellitari, varianti, etc.

Contestualmente alla redazione del Regolamento Urbanistico, il Comune intende realizzare una infrastruttura S.I.T. (Sistema Informativo Territoriale) incluso portale di Web Mapping, intesa come canale di diffusione delle informazioni territoriali prodotte dall'Amministrazione, finalizzato al miglioramento dei servizi offerti al personale (utenza funzionale e tecnico-operativa interna), ai cittadini ed ai professionisti (utenza funzionale esterna), agevolando la ricerca delle informazioni e fornendo materiali aggiornati sulla produzione cartografica tecnica e tematica, consentendone la visualizzazione e l'interrogazione On-line.

9. ISTITUTI DELLA PARTECIPAZIONE

Nel corso dell'elaborazione del Regolamento Urbanistico saranno previste opportune fasi di coinvolgimento della cittadinanza, delle associazioni di categoria e dei rappresentanti dei diversi soggetti pubblici chiamati a fornire apporti ed indicazioni.

Con l'adozione dell'atto di governo del territorio saranno fornite idonee forme di consulenza e servizio ai cittadini ed operatori in genere, finalizzate all'eventuale presentazione di osservazioni.

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Antonio Comuniello (*Coordinatore del progetto*)

Arch. Andrea Colli Franzone

Geom. Teodoro Epifanio

Arch. Donatella Varallo