

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

ai sensi dell'art. 94 della L.R.65/14



COMUNE DI SAN MINIATO
(Provincia di Pisa)



COMUNE DI FUCECCHIO
(Città Metropolitana di Firenze)



Sindaco
Simone Giglioli

Sindaco
Alessio Spinelli

Responsabile del
procedimento
Ing. Iuri Gelli
Comune di San Miniato

Coordinatore
dell'Ufficio unico di Piano
Arch. Paola Pollina
Comune di Fucecchio

Garante dell'informazione e
della comunicazione
Dott. Alice Fiordiponti

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Urbanistica e Paesaggio

Arch. Mauro Ciampa
(capogruppo - coordinatore)
Architetti Associati Ciampa

Arch. Chiara Ciampa
Arch. Giovanni Giusti

Territorio rurale

Dott. Agr. Elisabetta Norci

restituzione ed elaborazione cartografica

Pianif. J. Anita Pieroni

Esperto Sistemi Informativi Territoriali

Geog. Garces Ciurana Laura

Studi Geologici, VAS e Vinca

Dott. Geol. Fabio Mezzetti
Dott. Agr. Roberto Bonaretti
Pianif. T. Fabio Iacometti

Studi Idraulici

Dott. Ing. Alessio Gabbrielli

Studi Archeologici

Prof. Monica Baldassarri
Dott. Antonio Alberti

Studi socio-economici

Prof. Nicola Bellini

Aspetti legali

Avv. Frida Scarpa

VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

SINTESI NON TECNICA

(ai sensi dell'art.24 LR 10/2010)

INDICE

	Pag.
1.0 PREMESSA	3
2.0 ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE	3
3.0 QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO	5
4.0 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO	6
5.0 ANALISI DI COERENZA E IMPATTO	10
6.0 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO	38
7.0 CONSULTAZIONE, ASCOLTO E PARTECIPAZIONE	38
8.0 MONITORAGGIO DI PIANO	40

1.0 PREMESSA

Il Rapporto Ambientale (RA) riporta le informazioni di cui all'Allegato VI alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e tiene conto dei segenti contributi espressi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale nell'ambito della consultazione condotta nella fase di avvio del procedimento di VAS sul Documento Preliminare di cui all'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Le Autorità ambientali che hanno fornito un contributo sono state le seguenti:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Toscana Energia S.p.A;
- Terna rete Italia S.p.A.;
- Comune di Fucecchio – Servizio Urbanistica, contributo/integrazione;
- E-Distribuzione S.p.A.- Infrastrutture e Reti Italia;
- Autorità Idrica Toscana;
- ARPAT – Area Vasta Centro - Dipartimento Circondario Empolese;
- Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore;
- Regione Toscana – Settore VIA , VAS;

Sulla base di quanto emerso nella consultazione è stato sviluppato il rapporto ambientali di cui di seguito si riporta una sintesi dei contenuti.

2.0 ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

L'analisi di contesto fornisce le informazioni di livello territoriale ed ambientale finalizzate all'individuazione delle criticità, emergenze, valenze da considerare in fase di stesura del Piano Strutturale.

Dopo un inquadramento territoriale sono stati analizzati:

- Andamento climatico;
- Assetto geologico, Attività estrattive, Siti contaminati;
- Acque superficiali e sotterranee;
- Rischi naturali (frante, rischio idraulico e sismico, rischio incendi) ed antropici (presenza di aziende a rischio di incidente rilevante);
- Biodiversità e aree protette;
- Paesaggi e sistema insediativo;
- Patrimonio storico – culturale, archeologico ed architettonico;
- Popolazione (residenti, famiglie);
- Sistema socioeconomico – Turismo;
- Mobilità;
- Qualità dell'aria;
- Inquinanti fisici (inquinamento acustico, luminoso, radiazioni);
- Consumi Energetici ed idrici, produzione rifiuti e reflui.

E' stata creata una tabella di sintesi, che si riporta di seguito, dove i testi colorati evidenziano proprio le criticità e le valenze / opportunità.

Qualità dell'aria	Dalla consultazione dei risultati del monitoraggio dell'aria riferiti alla Zona Valdarno pisano e Piana lucchese riportati nell'Annuario 2021 (dati riferiti all'anno 2020), non emergono particolari situazioni di criticità all'interno dei Comuni di San Miniato e Fucecchio.
Acque superficiali e sotterranee	Il territorio è situato all'interno del Distretto Appennino Settentrionale, ed è percorso da una fitta rete idrografica che fa capo ai seguenti corpi idrici principali: Fiume Arno, Torrente Egola, Torrente Elsa, Canale di Usciana. Stando alle Schede dei Corpi Idrici del Piano di Gestione Acque nessun corpo idrico presenta condizioni ambientali e chimiche buone. Entrambe i Comuni rientrano nel corpo idrico sotterraneo "Valdarno Inferiore e Piana Costiera Pisana-Zona Santa Croce"; il Comune di Fucecchio rientra anche nel corpo idrico sotterraneo "Cerbaie e falda profonda del Bientina". Il corpo idrico sotterraneo Valdarno Inferiore presenta caratteristiche scarse mentre il corpo idrico sotterraneo "Cerbaie e falda profonda del Bientina " presenta uno stato quantitativo "Buono".
Suolo e sottosuolo	All'interno del Comune di San Miniato risultano presenti, dai dati del SISBON, 29 siti contaminati, di cui 3 ancora Attivi. All'interno del Comune di Fucecchio risultano presenti 23 siti contaminati, dai dati del SISBON, di cui 4 ancora Attivi.
Rischi naturali e antropici	Per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica (frane) in entrambe i territori o sono state individuate zone a pericolosità G1 (bassa), G2 (media), zone a pericolosità G3 (elevata) e aree a pericolosità G4 (molto elevata). Per quanto riguarda la pericolosità idraulica, in entrambi i territori comunali sono presenti aree a pericolosità da alluvione bassa (P1), a pericolosità media (P2) e a pericolosità elevata (P3). Secondo quanto riportato dalla Delibera GRT n. 421 del 26/05/2014, in entrambe i territori sono state individuate zone a pericolosità S1 (bassa), S2 (media), zone a pericolosità S3 (elevata) e aree a pericolosità S4 (molto elevata). All'interno del territorio comunale di San Miniato è presente uno stabilimento a rischio di incidente rilevante mentre in quello di Fucecchio non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Secondo il Piano Operativo AIB per la pericolosità da incendi boschivi, i Comuni di Fucecchio e di San Miniato rientrano nella classe rischio alto.
Biodiversità, flora e fauna	All'interno del Comune di Fucecchio sono presenti il sito di Rete Natura 2000 ZSC "Padule di Fucecchio", il sito ZSC "Cerbaie" con relativa area contigua, mentre nel Comune di San Miniato si trova l'ANPIL "Boschi di Germanana Montalto". Per quanto riguarda la biodiversità animale e della flora sono presenti specie protette ricadenti all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE e all'allegato II della Direttiva 92/43/CEE. Nel Comune di San Miniato sono presenti aree tartufigene naturali.
Paesaggi e sistema insediativo	L'area territoriale di San Miniato e Fucecchio, secondo il PIT, rientra nell'Ambito di Paesaggio n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore". Il PIT riconosce all'interno del Comune di San Miniato un'area sottoposta ad ambiti vincolati secondo l'art.136 del D.Lgs.42/2004. Sempre per il PIT sono presenti numerose aree naturali sottoposte a tutela dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004.
Patrimonio storico-culturale, archeologico e architettonico	Dalla consultazione del PIT emerge che non ci sono zone di interesse archeologico secondo l'art.142, co.1, lett m) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Nel Comune di Fucecchio sono presenti vari luoghi di interesse storico-culturale e architettonico, tra cui il Palazzo del Podestà e il Palazzo Montanelli della Volta. Nel Comune di San Miniato sono presenti diversi luoghi storico-culturali e di interesse architettonico, tra cui va citata la Cattedrale di Santa Maria Assunta e di San Genesio, La Rocca di Federico II, i siti archeologici di San Genesio e molti altri.

Turismo	Per quanto i dati relativi al turismo, nel periodo 2020 -2023 si registra per entrambe i comuni un deciso incremento delle presenze turistiche.
Rifiuti	La raccolta dei rifiuti solidi urbani (RSU) avviene dall'azienda Geofor S.p.A.. Negli ultimi due anni c'è stato un aumento nella produzione dei rifiuti urbani. Riguardo alla produzione della raccolta differenziata, entrambe i Comuni hanno superato la produzione percentuale del 70% con punte dell' 89,7 % per il Comune di Fucecchio e del 76 % per il Comune di San Miniato.
Popolazione	Dai dati presenti su ISTAT tuttitalia.it, il Comune di San Miniato mostra un andamento in diminuzione della popolazione negli ultimi anni (2013-2022) e un aumento nel numero di famiglie, mentre il Comune di Fucecchio mostra un leggero aumento della popolazione e del numero di famiglie.
Sistema socio economico	Dalla consultazione della Camera e Commercio della Provincia di Pisa risulta esserci un saldo negativo per l'anno 2021 con tasso del +1,1 % pari ad un saldo di -103 aziende.
Mobilità	I Comuni di San Miniato e Fucecchio sono attraversati da molte strade provinciali e da strade comunali. Le strade provinciali garantiscono un collegamento tra i centri urbani principali. Lo sviluppo della rete stradale di San Miniato è pari a circa 443 Km, il 68 % delle quali è rappresentato da strade comunali, mentre lo sviluppo della rete stradale di Fucecchio è pari a 239 Km rappresentato per l' 82,5 % da strade comunali.

3.0 QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO

Al fine di completare il quadro delle informazioni sono stati analizzati i seguenti Piani territoriali e di settore:

- Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Pisa;
- Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA);
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA);
- Piano di Gestione delle Acque (PGA);
- Piano di stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) – parte frane dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e Bonifica siti inquinati (PRB);
- Piano di Ambito Toscano;
- Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER);
- Piano Regionale Agricolo Forestale (PRAF);
- Programma di sviluppo rurale 2014-2020 (PSR);
- Piano Energetico Provinciale (PEP);
- Piano faunistico – venatorio provinciale delle Province di Pisa e Firenze;
- Piano di Protezione Civile.

L'analisi dei Piani ha permesso l'integrazione delle informazioni conoscitive in esso contenute nell'analisi di contesto e l'individuazione degli obiettivi e delle strategie degli stessi con cui il PSI deve essere coerente.

4.0 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO

Il lavoro è consistito nell'analisi di dettaglio degli elaborati di PSI al fine di desumerne gli obiettivi e le strategie da sottoporre a valutazione ambientale.

Il Piano Strutturale Intercomunale (da ora in poi anche PSI), costituisce lo strumento di pianificazione degli interi territori comunali ed è finalizzato allo sviluppo sostenibile dei medesimi. Esso, inoltre, in attuazione delle finalità del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico vigente, persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio, attraverso il contenimento dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio.

Il PSI non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo; le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Piano Operativo Intercomunale (da ora in poi anche POI).

Il PSI contiene:

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

Il PSI si attua, oltre che attraverso il Piano Operativo, anche attraverso Piani e Regolamenti di settore che riguarderanno particolari e specifici temi di pianificazione.

Il PSI è costituito da relazioni, tavole ed allegati e la normativa regionale stabilisce che deve individuare lo statuto del territorio (patrimonio territoriale e invariante), il territorio urbanizzato, le strategie di sviluppo per il sistema insediativo, ambientale e della mobilità, e per le Unità Territoriali Omogenee UTOE.

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati descrittivi/normativi:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA) con:
- Allegato Schede Norma _interventi esterni al TU
- Allegato Ricognizione del Territorio urbanizzato e morfotipi insediativi;
- Documento di coerenza al PIT-PPR con:
- Allegato Verifica fiumi torrenti e corsi d'acqua.

Quadro Conoscitivo (QC) (1:20.000):

- QC1a - Beni culturali e paesaggistici;
- QC1b - Vincoli sovraordinati e zone di rispetto;
- QC2a- Beni storico archeologici;
- QC2b – Carta del potenziale archeologico;
- QC2c – Carta del rischio archeologico;
- QC3a - Carta degli ecosistemi: biodiversità;
- QC3b - Carta Uso del suolo emergenze ambientali;

- QC3c - Struttura del Paesaggio;
- QC4 - Carta dell'uso del suolo agroforestale;
- QC5 - Struttura Insediativa di matrice storica;
- QC6 - Evoluzione cronologica del sistema insediativo,
- QC7a - Attuazione RU comune Fucecchio (1:5.000).

Progetto di PSI (PR) (1:20.000):

- Statuto del Territorio

- PR1 - Patrimonio territoriale: La struttura idrogeomorfologica;
- PR2 - Patrimonio territoriale: la struttura La struttura ecosistemica;
- PR3 - Patrimonio territoriale: La struttura insediativa;
- PR4 - Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi: (1:5.000);
- PR4a – Fucecchio;
- PR4a_1 – Fucecchio (Centri urbani minori);
- PR4b – San Miniato;
- PR4b_1 – San Miniato (Centri urbani minori);
- PR5 - Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato: (1:5.000);
- PR5a – Fucecchio;
- PR5a_1 – Fucecchio (Centri urbani minori);
- PR5b – San Miniato;
- PR5b_1 – San Miniato (Centri urbani minori);
- PR6 - Patrimonio territoriale: la struttura agroforestale.

- Strategia del Territorio

- PR7 - U.T.O.E.;
- PR8 - Sintesi delle strategie.

Elaborati di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- Relazioni:

- Rapporto Ambientale;
- RA - Sintesi non tecnica;
- Studio di Incidenza.

Studio geologico idraulico e sismico di supporto alla pianificazione urbanistica

Il territorio del PSI è articolato nelle seguenti UTOE:

- UTOE 1F – Querce
- UTOE 2F – Collinare boscato
- UTOE 3F – Collinare agricolo
- UTOE 4F – Padule
- UTOE 5F – Botteghe
- UTOE 6F – Fucecchio
- UTOE 7F – Ansa dell'Arno
- UTOE 8F – San Pierino
- UTOE 1SM – San Miniato
- UTOE 2SM – Collinare est
- UTOE 3SM – Collinare ovest
- UTOE 4SM – Val d'Egola
- UTOE 5SM – Piana dell'Arno
- UTOE 6SM – Roffia



Le Norme Tecniche di Attuazione evidenziano indicazioni sulla qualità degli insediamenti:

- riqualificazione dei margini urbani;
- dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
- funzionalità, decoro e comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- sostenibilità degli interventi di infrastrutturali e di urbanizzazione ed ecoefficienza degli interventi edilizi;
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche ed accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche.

Per ogni UTOE vengono indicati:

- Obiettivi specifici ed indirizzi per il territorio urbanizzato;
- Obiettivi specifici ed indirizzi per il territorio rurale;
- Previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione ed ambiti di margine del TU (art. 4 c. 4 LR 65/14).

Gli interventi soggetti a copianificazione sono i seguenti:

UTOE 1 SM –SAN MINIATO

Polarità SM7 – Polarità turistica Centro Storico.

UTOE 2 SM –COLLINARE EST

Polarità - SM9 – Polarità Borgo Canneto.

UTOE 3 SM –COLLINARE OVEST

Nessun intervento di copianificazione.

UTOE 4 SM –VAL D’EGOLA

Nessun intervento di copianificazione.

UTOE 5 SM –PIANA DELL’ARNO

Polarità SM1 – Polo della logistica (ex CT1);

Polarità SM2 – Completamento area produttiva Romaiano (ex TP1);

Polarità SM3 – Polarità servizi/logistica;

Polarità SM4 – Completamento area produttiva Basilea (ex CT3).

UTOE 6 SM –ROFFIA

Polarità SM5 – Polarità sportiva, ricettiva di servizio Bacino di Roffia.

UTOE 1F – QUERCE

Polarità F1 “Golf Villa Sainati, loc. Biagioni”.

UTOE 2 F – COLLINARE BOSCATO

Polarità F2 – Ampliamento attività di lavorazione cippato, loc. Galleno;

Polarità F3 – Polarità sportiva Maneggio Assia;

Polarità F4 – Polo turistico green Parco delle Cerbaie;

Polarità F5 – Polarità ricreativa ambientale lago Crocialoni.

UTOE 3 F –COLLINARE AGRICOLO

Polarità F7 – Polarità turistica Cavallaia;

Riorganizzazione e adeguamento della viabilità urbana del nucleo di Massarella con possibile individuazione di corridoio viario con funzione di bypass del centro abitato.

UTOE 4 F –PADULE

Polarità F6 – Centro visite Padule.

UTOE 5F –BOTTEGHE

Nuovo corridoio infrastrutturale – Variante SR 436 nel tratto Fucecchio – Le Botteghe.

UTOE 6 F –FUCECCHIO

F10 – Polarità produttiva via vecchia Empolese.

Riorganizzazione della viabilità territoriale di accesso a Fucecchio dalla SP5 Francesca, con la realizzazione di un bypass.

Previsioni oggetto di copianificazione nel 2019 nell’ambito della II° Variante al RU, recepite e riconfermate dal PSI:

- PA31 - Via di Stieta;

- PA57 – Via del Puntone;

- PA58 – Via del Puntone;

- PA90– Via del Puntone;

- PA91 – Via di Burello Fucecchio;

- PA97 - Via di Stieta Fucecchio.

UTOE 7 F –ANSA DELL’ARNO

Nessun intervento di copianificazione.

UTOE 8 F –SAN PIERINO

Adeguamento e riqualificazione funzionale viabilità SR436 nel tratto San Pierino – innesto con Viale Marconi.

F8 – Polarità sportiva San Pierino;

F9 – Riqualificazione insediamenti produttivi esistenti per polarità servizi/intermodalità/energia.

5.0 ANALISI DI COERENZA E IMPATTO

La Valutazione Ambientale Strategica ha il compito di verificare se all'interno del piano ci siano obiettivi ed azioni che possano entrare in contrasto tra di loro. Il PSI contiene obiettivi e strategie per lo statuto del territorio, per il territorio Urbanizzato, per i sistemi insediativo, ambientale e della mobilità e per le UTOE. All'interno delle UTOE inoltre vengono indicati obiettivi e strategie specifiche per gli ambiti di copianificazione. Al fine di poter riportare i risultati di sintesi della valutazione di coerenza in una tabella, sono stati associati dei codici ad ogni azione, come indicato nella tabella seguente:

VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA ED ESTERNA			CODICE PRIMARIO	CODICE SECONDARIO	CODICE TERZIARIO	TIPO INVARIANTE	CODICE INTERVENTO	ID	
STATUTO DEL TERRITORIO	OBIETTIVI STATUTARI	tutela delle aree di pregio paesaggistico, delle zone panoramiche, degli edifici di interesse paesaggistico, degli edifici di valore classificati dal PSI nonché delle emergenze puntuali di pregio ed il recupero delle aree degradate		ST				1	
	patrimonio territoriale	<i>obiettivi/strategie generali</i>	Le componenti del Patrimonio territoriale individuate non possono essere ridotte in modo irreversibile	ST	PT			1	
			Qualsiasi azione di trasformazione del territorio è consentita a condizione che garantisca la conservazione, la valorizzazione o l'incremento delle risorse individuate quali invariati	ST	PT			2	
	Invarianti strutturali	<i>tipo fisiografico Pianura e Fondovalle</i>	1) caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	la tutela del "patrimonio" geologico, geomorfologico e idrogeologico	ST	IS	1		1
			a) Bacini di esondazione (BES)		ST	IS	1		2
			- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;						
			- mantenere e, ove possibile, ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;						
			b) Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)		ST	IS	1		3
			- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;						
	- evitare il coinvolgimento delle acque di drenaggio delle aree insediate verso le aree umide.								
	- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;								

		<p>c) Pianura pensile (PPE)</p> <p>- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche; - mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale.</p>	ST	IS		1		4
		<p>d) Depressioni umide (DEU)</p> <p>- Mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica, di valutare la possibilità di espandere le aree umide - a spese delle aree bonificate la cui conservazione risulti in eccessivo contrasto con le dinamiche naturali</p> <p>- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.</p>	ST	IS		1		5
	<i>tipo fisiografico Margine</i>	a) Margine inferiore (MARI) - contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.	ST	IS		1		1
	<i>tipo fisiografico Collina</i>	a) Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti (CBSa) - Coniugare la grande attitudine alle colture di pregio del sistema con la protezione del suolo e delle falde acquifere e di favorire le tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.	ST	IS		1		1
		b) Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternative (CBAt) - evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; di mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio sui suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti; di favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; di evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.	ST	IS		1		2
	2) struttura ecosistemica	<i>a) elevare la qualità ecosistemica del territorio attraverso l'efficienza della rete ecologica, l'alta permeabilità ecologica, l'equilibrio delle relazioni tra le componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema</i>	ST	IS		2		1
		<i>b) Salvaguardia della rete degli ecosistemi forestali</i>	ST	IS		2		2
		<i>c) Salvaguardia della rete degli ecosistemi agropastorali</i>	ST	IS		2		3
		<i>d) Salvaguardia della rete degli ecosistemi lacustri e fluviali</i>	ST	IS		2		4
		<i>e) Salvaguardia della rete degli ecosistemi rocciosi e degli ambienti ipogei</i>	ST	IS		3		5
		<i>f) Salvaguardia degli elementi funzionali</i>	ST	IS		2		6

		3) carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali	tutela e la valorizzazione del carattere policentrico e reticolare del sistema insediativo e delle specifiche identità paesaggistiche che lo caratterizza	ST	IS		3		1
		<i>Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista</i>	TR1 - Tessuto ad isolati aperti ad isolati chiusi o semichiusi	ST	IS		3		2
	TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isoati su lotto		ST	IS		3		3	
	TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali		ST	IS		3		4	
	TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata - incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani); - realizzare aree attrezzate per standard, spazi pubblici e servizi, con un possibile ruolo di nuove centralità urbane; -- promuovere la riqualificazione/rigenerazione del patrimonio edilizio sotto il profilo architettonico, ambientale, sismico ed energetico. riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio rurale, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce verdi anche alberate, giardini periurbani);		ST	IS		3		5	

		<p>TR5 - Tessuto puntiforme - qualificare il margine con azioni di mitigazione paesaggistica, implementazione, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani, senza ulteriore consumo di suolo, nonché qualificare il sistema del verde;</p> <ul style="list-style-type: none"> - creare connessioni funzionali e percettive tra gli insediamenti e il territorio costiero e rurale; - dotare i centri nelle direttrici viarie principali di “assi attrezzati” dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza; - promuovere interventi di riqualificazione energetica, sismica e funzionale degli organismi edilizi esistenti, anche attraverso operazioni di sostituzione edilizia, al fine di elevare la qualità sia dell’insediamento che del rapporto tra questo e gli spazi pertinenziali; - riqualificare il tessuto insediativo anche intervenendo sulle tipologie edilizie, che potranno essere anche oggetto di mirati ampliamenti per far fronte alle esigenze abitative e di miglioramento tipologico, nel rispetto dei valori ambientali e delle relazioni con le aree rurali circostanti. - valutare la crescita ed il completamento di alcune parti del tessuto insediativo, purché funzionali alla qualificazione del margine urbano e/o alla realizzazione di attrezzature e spazi di interesse pubblico; - favorire interventi di riqualificazione minuta (percorsi, parcheggi, verde), per migliorare le condizioni di mobilità locale senza alterare le specificità di organizzazione della maglia consolidata dei percorsi in quanto strettamente connessa con l’edificato. 	ST	IS		3		6
		<p>TR6 - Tessuto a tipologie miste - attivare progetti di rigenerazione urbana per il superamento dei fenomeni di degrado urbanistico, privilegiando interventi unitari capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell’architettura e del disegno urbanistico complessivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentando la dotazione e la qualità dei servizi di interesse pubblico in una prospettiva di “asse urbano attrezzato”; - riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (salvaguardare e valorizzare i residui spazi liberi, migliorare i fronti edilizi verso il tessuto urbano e la viabilità, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce a verde, anche alberate). 	ST	IS		3		7
		<p>TR7 - Tessuto sfrangiato di margine - bloccare i processi di dispersione insediativa;</p> <ul style="list-style-type: none"> - migliorare i fronti urbani verso lo spazio rurale, anche attraverso il reperimento di spazi per standard e la previsione di percorsi di relazione; - promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio con la programmazione di interventi di sostituzione, accorpamento e rifusione, nonché attivazione del processo tipologico. 	ST	IS		3		8

			TR8 - Tessuto lineare -riqualificazione, edilizia, architettonica e formale, con miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo.	ST	IS		3		9
		<i>Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffuse</i>	TR9 - Tessuto reticolare o diffuso - bloccare i processi di dispersione insediativa; - realizzare aree attrezzate per standard, spazi pubblici e servizi, con un possibile ruolo di nuove centralità urbane; - migliorare i fronti urbani verso lo spazio rurale, anche attraverso il reperimento di spazi per standard e la previsione di percorsi di relazione; - promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio con la programmazione di interventi di sostituzione, accorpamento e rifusione, nonché attivazione del processo tipologico.	ST	IS		3		10
			TR10 - Campagna abitata	ST	IS		3		11
		<i>Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista</i>	TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani - riqualificazione, edilizia, architettonica e formale senza prevedere ampliamenti del tessuto edificato	ST	IS		3		12
			TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare - riqualificazione funzionale, mediante interventi per la sostenibilità ambientale ed energetica delle infrastrutture e degli edifici; per quanto riguarda le funzioni, il Piano promuove le condizioni per l’insediamento di attività con carattere di innovazione e di servizio al distretto produttivo esistente, nonché per lo sviluppo degli insediamenti collegati alla logistica. Riqualificazione urbanistica, mediante interventi di riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti, con particolare attenzione alla integrazione dei nuovi interventi nel contesto urbanistico e paesaggistico, contribuendo alla definizione ed alla qualificazione dei suoi margini, anche alla valorizzazione delle relazioni con le aree rurali circostanti.	ST	IS		3		13
		<i>Tessuti della città produttiva e specialistica</i>	TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali - riqualificazione funzionale, mediante interventi per la sostenibilità ambientale ed energetica delle infrastrutture e degli edifici; per quanto riguarda le funzioni, il Piano promuove le condizioni per l’insediamento di attività con carattere di innovazione e di servizio al distretto produttivo esistente, nonché per lo sviluppo degli insediamenti collegati alla logistica. Riqualificazione urbanistica, mediante interventi di riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti, con particolare attenzione alla integrazione dei nuovi interventi nel contesto urbanistico e paesaggistico, contribuendo alla definizione ed alla qualificazione dei suoi margini, anche alla valorizzazione delle relazioni con le aree rurali circostanti.	ST	IS		3		14

			TPS3 Insule specializzate - riqualificazione funzionale, mediante interventi per la sostenibilità ambientale ed energetica delle infrastrutture e degli edifici; per quanto riguarda le funzioni, il Piano promuove le condizioni per l'insediamento di attività con carattere di innovazione e di servizio al distretto produttivo esistente, nonché per lo sviluppo degli insediamenti collegati alla logistica. Riqualificazione urbanistica, mediante interventi di riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti, con particolare attenzione alla integrazione dei nuovi interventi nel contesto urbanistico e paesaggistico, contribuendo alla definizione ed alla qualificazione dei suoi margini, anche alla valorizzazione delle relazioni con le aree rurali circostanti.	ST	IS		3		15
			Attrezzature e servizi - riqualificazione ed adeguamento funzionale, energetico, sismico e prestazionale, anche attraverso eventuale ampliamento e/o potenziamento degli stessi.	st	IS		4		16
		4) - caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali	tutela e la valorizzazione della struttura agroforestale	ST	IS		4		1
TERRITORIO URBANIZZATO	obiettivi generali	limitare l'edificazione del territorio aperto		TU					1
STRATEGIE DI SVILUPPO	obiettivi prioritari	sostenibilità delle trasformazioni		SS	OP				1
		tutela attiva del paesaggio		SS	OP				2
		riqualificazione delle aree urbanizzate		SS	OP				3
		rifunzionalizzazione della città e la rigenerazione urbana		SS	OP				4
		la città pubblica e le pratiche innovative dell'attuazione del Piano per costruire e qualificare la "città pubblica"		SS	OP				5
		rinnovo ecologico del patrimonio edilizio		SS	OP				6

sistema insediativo	Sistema insediativo storico	CS - Centro storico - recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso	SS	SI	SIS			1
		TC - Tessuto consolidato -riqualificazione e valorizzazione nel rispetto dei caratteri urbanistici, architettonici e tipologici	SS	SI	SIS			2
		ER - Edifici/complessi edilizi di matrice rurale - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	SS	SI	SIS			3
		E - Edifici isolati - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	SS	SI	SIS			4
	Emergenze archeologiche, storiche e culturali	Conservazione, restauro e riqualificazione dei beni, compreso il relativo ambito di pertinenza	SS	SI	EA			1
	Urbanizzazioni contemporanee	formazione e/o il rafforzamento di luoghi di centralità	SS	SI	UC			1
		riqualificazione del margine urbano,	SS	SI	UC			2
		qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti	SS	SI	UC			3
	sistema ambientale	Valorizzare il sistema delle acque, il fiume Arno e i corsi d'acqua minori	SS	SA				1
		Governo delle diverse forme di rischio	SS	SA				2
Territorio rurale come presidio idrogeologico		SS	SA				3	
Tutela e valorizzazione delle emergenze paesaggistiche e risorse naturali		SS	SA				4	
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale		SS	SA				5	
Riqualificazione dei siti estrattivi dismessi come nuova opportunità di sviluppo territoriale		SS	SA				6	
Incremento del ricorso alle fonti rinnovabili di energia		SS	SA				7	
sistema della mobilità	promuove interventi capaci di migliorare l'efficienza dei collegamenti, disponendo una gerarchizzazione delle strade che tenda alla separazione tra il traffico pesante, il traffico veicolare normale e quello ciclo-pedonale e che garantisca, al tempo stesso, la presenza di adeguate aree di parcheggio	SS	SM				1	

		Adeguare l'accessibilità delle aree urbane		SS	SM				2
		Sosta e accessibilità: migliorare la fruizione per cittadini e turisti		SS	SM				3
		Favorire l'inclusività della fruizione		SS	SM				4
		Realizzazione di un progetto intercomunale di fruizione e mobilità dolce del paesaggio		SS	SM				5
UTOE 1F – Querce	Territorio Urbanizzato	Tutela e conservazione attiva del centro storico di San Miniato e degli spazi liberi ad esso integrativi		SS	UT 1F	TU			1
		Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico		SS	UT 1F	TU			2
		Qualificazione e valorizzazione dell'area scolastica anche mediante la realizzazione di spazi e servizi integrativi, quali aree attrezzate a verde, per il gioco e lo sport, spazi di aggregazione		SS	UT 1F	TU			3
		Riqualificazione del tessuto insediativo mediante la creazione di spazi di centralità (spazi pubblici/polarità) quali luoghi identitari e spazi di relazione comunitaria ma anche di insediamento di nuove funzioni e servizi, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato		SS	UT 1F	TU			4
		Definizione e ricucitura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all'implementazione ed all'adeguamento delle dotazioni di standard		SS	UT 1F	TU			5
	Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente		SS	UT 1F	TR			6

		Golf Villa Sainati, loc. Biagioni	Recupero del complesso di villa Sainati a destinazione turistico ricettiva ed annesso campo da golf, nel rispetto della morfologia e dei valori paesaggistici del luogo. Le funzioni di accoglienza e i servizi saranno da ritrovare all'interno degli edifici esistenti.	SS	UT 1F	TR		F1	7
UTOE 2F – Collinare boscato	Territorio Urbanizzato		Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico	SS	UT 2F	TU			1
			Realizzazione di spazi di centralità (spazi pubblici/polarità) quali luoghi identitari e spazi di relazione comunitaria ma anche di insediamento di nuove funzioni e servizi, in connessione con il sistema delle attrezzature pubbliche esistenti	SS	UT 2F	TU			2
			Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato	SS	UT 2F	TU			3
			Definizione e ricucitura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all'implementazione ed all'adeguamento delle dotazioni di standard ed alla realizzazione di edilizia sociale	SS	UT 2F	TU			4
	Territorio Rurale		Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	UT 2F	TR			5
			Recupero e valorizzazione del patrimonio di proprietà comunale "Ex Opera Pia" attraverso un progetto organico di riuso per finalità di educazione ambientale, accoglienza diffusa, servizi, forme di residenzialità compatibili ed integrate con il contesto rurale	SS	UT 2F	TR			5
			Valorizzazione dell'asse della via Francigena e della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto	SS	UT 2F	TR			6
			Adeguamento e riqualificazione delle attività artigianali esistenti, anche mediante specifiche misure di integrazione paesaggistica e mitigazione ambientale	SS	UT 2F	TR			7

		Polarità sportiva maneggio Assia	Consolidamento e la valorizzazione della polarità esistente anche mediante l'adeguamento e l'ampliamento degli spazi e degli impianti sportivi, nonché il potenziamento delle funzioni turistico ricettive e dei servizi connessi. Gli interventi dovranno prevedere prioritariamente il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la sistemazione complessiva degli spazi e delle aree scoperte, assicurando una corretta integrazione con il contesto ambientale e paesaggistico. Incrementi fino ad un massimo del 10% delle superfici esistenti ed autorizzate.	SS	UT 2F	TR		F3	8
		Polo turistico green Parco delle Cerbaie	Qualificazione /rigenerazione delle strutture esistenti, attraverso la creazione di una polarità turistica articolata all'interno di un parco con tipologie di accoglienza diversificate (hotel, glamping, etc) e servizi di supporto, nonché spazi per attività ricreative collegati allo sport e al tempo libero. La nuova polarità si pone a servizio del turismo sportivo, naturalistico ed escursionistico collegato alla fruizione delle Cerbaie e della via Francigena; inoltre potranno essere individuati spazi per attività didattiche anche collegate all'agricoltura. Riqualificazione dell'esistente con incremento della SE esistente ed autorizzata fino al 50%. Per la funzione di campeggio/glamping è ammessa una superficie per max 35 bungalows e servizi, fino ad un massimo di 900 mq comprensivi dei servizi.	SS	UT 2F	TR		F4	9
		Polarità ricreativa ambientale Lago Crocialoni	Valorizzazione dell'area, attualmente sottoutilizzata, mediante la realizzazione di una polarità turistico ricettiva collegata alla ristorazione e al tempo libero, anche mediante l'ampliamento dell'edificio esistente e la possibilità di realizzazione di un alloggio di guardiana e di servizi di supporto all'attività turistica e ricreativo-sportiva (bike, pesca, relax, etc), il tutto attraverso un progetto di valorizzazione esteso all'intera area ed integrato nel contesto paesaggistico e naturalistico. Possibilità di ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo di 200 mq.	SS	UT 2F	TR		F5	10
		Loc. Galleno	Ampliamento attività di lavorazione del cippato	SS	UT 1F	TU		F2	11
	UTOE 3F – Collinare agricolo	Territorio Urbanizzato	Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico	SS	UT 3F	TU			1

			Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato	SS	UT 3F	TU			2
			Potenziamento del polo sportivo di Ponte a Cappiano mediante l'ampliamento degli impianti esistenti e dei relativi servizi	SS	UT 3F	TU			3
			Definizione e ricucitura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all'implementazione ed all'adeguamento delle dotazioni di standard	SS	UT 3F	TU			4
	Territorio Rurale		Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	UT 3F	TR			5
			Recupero e valorizzazione del patrimonio di proprietà comunale "Ex Opera Pia" attraverso un progetto organico di riuso per finalità di educazione ambientale, accoglienza diffusa, servizi, forme di residenzialità compatibili ed integrate con il contesto rurale	SS	UT 3F	TR			6
			Valorizzazione dell'asse della via Francigena e della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto	SS	UT 3F	TR			7
			Riorganizzazione e adeguamento della viabilità urbana del nucleo di Massarella con possibile individuazione di corridoio viario con funzione di bypass del centro abitato	SS	UT 3F	TR			8
		Polarità turistica via di Cavallaia - Villa Lampaggi	Previsione di una polarità turistica ricettiva, glamping o case mobili. Recupero degli immobili già presenti per attività collettive di servizio, quali attività didattica, spazi polivalenti per mostre, incontri, convegni ecc; le strutture dovranno essere ben integrate nel contesto ambientale e paesaggistico. Riqualificazione dell'esistente con incremento della SE esistente ed autorizzata fino al 50%. Per la funzione di campeggio/glamping è ammessa una superficie per max 30 piazzole e servizi, fino ad un massimo di 100 mq di SE.	SS	UT 3F	TR		F7	9

<p>UTOE 4F – Padule</p>	<p>Centro visite del Padule</p>	<p>Valorizzazione del padule migliorandone la fruibilità pubblica attraverso la riqualificazione ed il potenziamento del punto di accesso e del sistema dei percorsi. Saranno promosse azioni di valorizzazione per un turismo naturalistico sostenibile, anche in riferimento agli itinerari di interesse storico quali la Via Francigena e Romea; a tal fine potrà essere prevista la riqualificazione e l'ampliamento dell'attuale Casotto del Sordo per la realizzazione di un centro visite e dei servizi connessi, nel rispetto dei caratteri naturalistici ed ambientali che connotano il luogo e fatte salve le disposizioni dei relativi atti di assenso/nulla osta. Possibilità di realizzazione di servizi e spazi ristoro di supporto alle attività esistenti per una SE massima di 100 mq.</p>	<p>SS</p>	<p>UT 4F</p>	<p>TR</p>	<p>F6</p>	<p>1</p>
<p>UTOE 5F – Botteghe</p>	<p>Territorio Urbanizzato</p>	<p>Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico</p>	<p>SS</p>	<p>UT 5F</p>	<p>TU</p>		<p>1</p>
		<p>Realizzazione di spazi di centralità (spazi pubblici/polarità) quali luoghi identitari e spazi di relazione comunitaria ma anche di insediamento di nuove funzioni e servizi, in connessione con la riorganizzazione del sistema della viabilità territoriale e locale</p>	<p>SS</p>	<p>UT 5F</p>	<p>TU</p>		<p>2</p>
		<p>Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato</p>	<p>SS</p>	<p>UT 5F</p>	<p>TU</p>		<p>3</p>
		<p>Recupero del patrimonio edilizio degradato e dismesso, anche attraverso l'attivazione di interventi di rigenerazione urbana, con particolare riferimento al complesso "ex fabbrica di colla"</p>	<p>SS</p>	<p>UT 5F</p>	<p>TU</p>		<p>4</p>
		<p>Definizione e ricucitura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all'implementazione ed all'adeguamento delle dotazioni di standard</p>	<p>SS</p>	<p>UT 5F</p>	<p>TU</p>		<p>5</p>
		<p>Riqualificazione e completamento della zona artigianale esistente, da attuare prioritariamente attraverso la qualificazione ed il potenziamento dei servizi e delle aree a verde, anche in funzione di mitigazione ambientale ed integrazione paesaggistica rispetto al contesto rurale</p>	<p>SS</p>	<p>UT 5F</p>	<p>TU</p>		<p>6</p>

			Ampliamento dell'area sportiva e dei relativi servizi	SS	UT 5F	TU			7
			Potenziamento e sviluppo della rete di mobilità ciclopedonale	SS	UT 5F	TU			8
		Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	UT 5F	TR			9
			Riqualificazione e potenziamento del corridoio infrastrutturale di interesse regionale della SR436, in coerenza con il quadro di programmazione sovracomunale ed in connessione alla realizzazione di obiettivi a scala locale quali la riqualificazione dei nuclei abitativi di Le Botteghe e Le Corti, che verranno alleggeriti dal traffico di attraversamento	SS	UT 5F	TR			10
			Potenziamento e sviluppo della rete di mobilità ciclopedonale	SS	UT 5F	TR			11
		UTOE 6F – Fucecchio	Territorio Urbanizzato	Tutela e conservazione attiva del centro storico e degli spazi liberi ad esso integrativi, promuovendone la rivitalizzazione funzionale, sostenendo la presenza residenziale e favorendo la valorizzazione ed il potenziamento delle funzioni culturali e di servizio quale polo museale integrato e snodo della via Francigena	SS	UT 6F	TU		
	Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico, nonché dei relativi percorsi di connessione, per il rafforzamento complessivo del sistema della città pubblica			SS	UT 6F	TU			2
	Consolidamento e rafforzamento della rete del commercio di vicinato e delle attività di servizio integrate con il tessuto urbano			SS	UT 6F	TU			3

			Riqualificazione ed il rinnovo dei tessuti insediativi di formazione recente, attraverso interventi di riqualificazione diffusa, miglioramento tipologico, strutturale ed energetico in forme e modalità compatibili con i caratteri del tessuto di appartenenza e con il contesto urbanistico e paesaggistico	SS	UT 6F	TU			4
			Recupero delle aree degradate e dismesse interne ed ai margini del tessuto insediativo, attivando strategie di rigenerazione urbana volte alla loro riqualificazione urbanistica e funzionale ed alla loro organica integrazione nella città, anche attraverso azioni di perequazione urbanistica e territoriale coordinate dalla regia pubblica	SS	UT 6F	TU			5
			Definizione e ricucitura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all'implementazione ed all'adeguamento delle dotazioni di standard, anche in eventuale collegamento a strategie di rigenerazione urbana	SS	UT 6F	TU			6
			Realizzazione di interventi di edilizia sociale integrati al tessuto insediativo esistente, privilegiando ove possibile il recupero e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente	SS	UT 6F	TU			7
			Riqualificazione del sistema della mobilità urbana con particolare attenzione agli obiettivi di riduzione del traffico veicolare, potenziamento della rete ciclopedonale, miglioramento dell'accessibilità e della sosta	SS	UT 6F	TU			8
			Riorganizzazione della viabilità territoriale di accesso a Fucecchio dalla SP5 Francesca, con la realizzazione di un bypass che consenta il collegamento diretto con la via Sanminiatese ed il contestuale alleggerimento dei flussi di attraversamento del tessuto urbano	SS	UT 6F	TU			9
			Qualificazione e consolidamento del tessuto artigianale/commerciale sviluppatosi lungo l'asse di viale Colombo e nell'area di Mezzopiano, prioritariamente attraverso il potenziamento dei servizi e delle aree a verde, la definizione ed il completamento del margine insediativo, con particolare attenzione al mantenimento/ripristino/potenziamento delle aree e degli spazi liberi con funzione di connessione ecologica, mitigazione ambientale ed integrazione paesaggistica, nonché al rispetto ed alla tutela degli edifici residenziali esistenti	SS	UT 6F	TU			10

			Riqualificazione e riorganizzazione urbanistica dell'ampia area compresa tra via delle Confina, via Dante Alighieri (SP5), via di Fucecchiello e via del Ronzinello, attraverso interventi integrati volti a: a) riqualificare le aree interessate dalla presenza di residue attività conciarie ubicate in prossimità del tessuto residenziale esistente (Via delle Confina/Mariotti/Ronzinello) individuando idonei strumenti per promuovere il trasferimento, ove possibile, delle concerie in attività, o, nei casi in cui questo sia oggettivamente di difficile attuazione, adeguati interventi di riqualificazione che ne consentano la permanenza in modalità compatibili sotto il profilo ambientale ed urbanistico; b) la rigenerazione urbana dei complessi produttivi dismessi e/o degradati, anche mediante interventi di riorganizzazione urbanistica e riconversione funzionale che contribuiscano alla riqualificazione del tessuto esistente, alla dotazione di servizi ed all'ampliamento degli standard; c) il potenziamento del sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e la realizzazione di edilizia sociale; d) la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi liberi interagenti con il territorio rurale circostante e con il vicino ambito fluviale, promuovendo la formazione di un sistema organico di aree a verde con funzione di connessione ecologica e parco territoriale	SS	UT 6F	TU			11
		Territorio Rurale	Ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti in coerenza con le previsioni già oggetto di copianificazione nell'ambito della II° Variante al RU (2019), finalizzate alla: a) realizzazione di nuovi insediamenti industriali per attività conciarie in loc. Puntone, in parte di iniziativa pubblica (PIP) e destinati ad accogliere il trasferimento delle concerie presenti in via delle Confine/via Mariotti/via del Ronzinello; b) realizzazione di nuovi insediamenti artigianali non conciarie nella zona di via di Burello/via dei Rosai	SS	UT 6F	TR			12
	Salvaguardia e valorizzazione dei residui spazi liberi periurbani, con particolare attenzione ai corridoi di relazione con l'ambito fluviale dell'Arno, con le pendici collinari di Montellori, con la piana agricola in lato sinistro del canale Usciana		SS	UT 6F	TR			13	
	Valorizzazione della via Francigena e della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto congiuntamente con il Comune di San Miniato		SS	UT 6F	TR			14	
	Favorire l'attivazione dei Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio, anche per un recupero e una valorizzazione dei segni territoriali quali beni comuni		SS	UT 6F	TR			15	

			Individuare itinerari e servizi connessi con particolare attenzione alle aree archeologiche ed ai tracciati di matrice storica anche per l'attrattività turistica del territorio, promuovendo la salvaguardia, la riscoperta e la messa a sistema delle emergenze culturali	SS	UT 6F	TR			16
		Polarità produttiva via vecchia Empolese	Completamento dell'area artigianale-commerciale di Pieve a Ripoli (Cerreto Guidi), ormai saturata, attraverso la previsione di nuovi insediamenti produttivi in continuità funzionale con il tessuto produttivo esistente. E' escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita.	SS	UT 6F	TR		F10	17
		Previsioni oggetto di copianificazione nel 2019 nell'ambito della II° Variante al RU	Previsioni oggetto di copianificazione nel 2019 nell'ambito della II° Variante al RU, recepite e riconfermate dal PSI: - PA31 - Via di Stieta - PA57 - Via del Puntone - PA58 - Via del Puntone - PA90 - Via del Puntone - PA91 - Via di Burello Fucecchio - PA97 - Via di Stieta Fucecchio	SS	UT 6F	TR		PA31	18
				SS	UT 6F	TR		PA57	19
				SS	UT 6F	TR		PA58	20
				SS	UT 6F	TR		PA90	21
				SS	UT 6F	TR		PA91	22
				SS	UT 6F	TR		PA97	23
UTOE 7F – Ansa dell'Arno	Territorio Rurale		Promozione della fruizione ambientale e naturalistica dell'asta fluviale congiuntamente con il Comune di San Miniato attraverso il recupero e la valorizzazione della rete dei percorsi esistente e la realizzazione della ciclopista dell'Arno	SS	UT 7F	TR			1
			Valorizzazione della via Francigena e della rete dei percorsi di mobilità dolce al fine di individuare itinerari anche per l'attrattività turistica congiuntamente con il Comune di San Miniato	SS	UT 7F	TR			2
			Favorire l'attivazione dei Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio	SS	UT 7F	TR			3

UTOE 8F – San Pierino	Territorio Urbanizzato	Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico	SS	UT 8F	TU			1
		Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato	SS	UT 8F	TU			2
		Realizzazione di spazi pubblici/polarità quali luoghi identitari e spazi di aggregazione ma anche di insediamento di nuove funzioni e servizi, anche in connessione con la riorganizzazione del sistema della viabilità locale	SS	UT 8F	TU			3
		Definizione e ricicatura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all’implementazione ed all’adeguamento delle dotazioni di standard	SS	UT 8F	TU			4
	Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	UT 8F	TR			5
		Valorizzazione della via Francigena e della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto congiuntamente con il Comune di San Miniato	SS	UT 8F	TR			6
		Favorire l’attivazione dei Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio, anche per un recupero e una valorizzazione dei segni territoriali quali beni comuni	SS	UT 8F	TR			7
	Polarità	Adeguamento e riqualificazione funzionale viabilità SR436 nel tratto San Pierino – innesto con Viale Marconi	SS	UT 8F	TR			8
	Polarità F9	Riqualificazione urbanistica e paesaggistica dell’area valorizzandone le funzioni anche in considerazione dell’ubicazione strategica rispetto al sistema infrastrutturale ed alle aree produttive del territorio. All’interno di un progetto complessivo di riqualificazione, potrà essere previsto il consolidamento e la riorganizzazione delle attività produttive esistenti, la localizzazione di servizi, comprese le attività private che offrano servizi o attrezzature che comunque rivestono interesse pubblico (sanitarie e ospedaliere, socio/culturali, religiose, per lo sport e ricettive), nonché spazi per l’accesso e lo scambio intermodale ciclabile/auto/ferrovia, l’individuazione di eventuali aree per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Tutti gli interventi sono subordinati alla riqualificazione complessiva dell’ambito, anche dal punto di vista paesaggistico.	SS	UT 8F	TU		F9	9

		Polarità sportiva San Pierino	Qualificazione e il potenziamento della polarità sportiva comunale esistente, anche attraverso l'ampliamento degli impianti ed il miglioramento della dotazione di servizi, in coerenza con la programmazione del PTCP di Firenze. L'intervento dovrà prevedere anche idonei percorsi di collegamento pedonale/ciclabile con il parco fluviale dell'Arno ed il sistema territoriale di mobilità dolce. Possibilità di realizzazione di servizi e spazi di supporto agli impianti sportivi per una SE massima di 200 mq.	SS	UT 8F	TU		F8	10
UTOE 1SM – San Miniato	Territorio Urbanizzato		Tutela e conservazione attiva del centro storico di San Miniato e degli spazi liberi ad esso integrativi	SS	UT 1SM	TU			1
			Valorizzazione della Città pubblica attraverso il potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico, nonché dei relativi percorsi di connessione, per il rafforzamento complessivo del sistema della città pubblica	SS	UT 1SM	TU			2
			Consolidamento e rafforzamento della rete del commercio di vicinato e delle attività di servizio integrate con il tessuto urbano	SS	UT 1SM	TU			2
			Recupero, mantenimento e ripristino, ove possibile, del sistema dei percorsi, degli spazi liberi e degli orti terrazzati storicamente connessi ed integrati alla struttura insediativa	SS	UT 1SM	TU			4
			Tutela, recupero e valorizzazione del sistema degli spazi e dei percorsi ipogei presenti nella città storica	SS	UT 1SM	TU			5
			Promozione di modalità sostenibili di accesso, mobilità e sosta nel centro storico, anche attraverso la predisposizione di specifici strumenti di settore (PUMS)	SS	UT 1SM	TU			6
			Valorizzazione del centro storico di San Miniato attraverso modalità di promozione, fruizione ed accoglienza turistica	SS	UT 1SM	TU			7
			Individuazione di strumenti ed azioni per incrementare la sostenibilità ambientale del tessuto edificato storico e rispondere ai fabbisogni energetici della popolazione residente, favorendo l'utilizzazione delle energie rinnovabili in forme compatibili con i valori paesaggistici e culturali dell'insediamento esistente, anche promuovendo l'attivazione di Comunità Energetiche Rinnovabili	SS	UT 1SM	TU			8

			Riqualificazione e risanamento dell'area dell'ex Liceo Marconi attraverso il consolidamento e la messa in sicurezza del versante interessato da fenomeni di dissesto, e riqualificazione dell'area per l'ampliamento dei servizi pubblici per l'istruzione, anche attraverso rigenerazione del complesso degradato esistente	SS	UT 1SM	TU			9
	Territorio Rurale		Tutela e valorizzazione dell'ambito di pertinenza paesaggistica a corona dell'insediamento nella sua dimensione storica, culturale, percettiva-funzionale	SS	UT 1SM	TR			10
			Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato	SS	UT 1SM	TR			11
			Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio rurale	SS	UT 1SM	TR			12
			Favorire l'attivazione dei Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio, anche per un recupero e una valorizzazione dei segni territoriali quali beni comuni	SS	UT 1SM	TR			13
			Individuare itinerari e servizi connessi con particolare attenzione alle aree archeologiche ed ai tracciati di matrice storica anche per l'attrattività turistica del territorio	SS	UT 1SM	TR			14
			Realizzazione di sistemi di connessione paesaggistica e funzionale tra città storica ed insediamenti di fondovalle mediante la programmazione integrata dei percorsi di mobilità dolce, del sistema degli accessi e della sosta, della rete dei servizi e degli spazi pubblici (p. es. il potenziale collegamento attraverso la valle del Cencione)	SS	UT 1SM	TR			15
		Polarità turistica Centro Storico		Valorizzazione turistica del centro storico in forme compatibili, anche attraverso la diversificazione e l'ampliamento delle forme di offerta turistica del territorio comunale. In particolare, per l'area si prevede la possibilità di realizzare un'area attrezzata per sosta camper con eventuali attività ricettive integrate (campeggio), in modo da facilitare e promuovere l'accessibilità e la fruizione pedonale del centro storico da parte dell'utenza turistica. Le nuove strutture e le relative aree attrezzate dovranno inserirsi correttamente nel contesto urbanistico e paesaggistico, con estrema attenzione alla qualità percettiva dei luoghi ed alle relative visuali	SS	UT 1SM	TR		SM7

UTOE 2 SM COLLINARE EST	Territorio Urbanizzato	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico 	SS	UT 2SM	TU			1
		<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo 	SS	UT 2SM	TU			2
	Territorio Rurale	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio rurale, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico, anche in funzione della promozione del “turismo integrato” e della “mobilità lenta” 	SS	UT 2SM	TR			3
		<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione dell’asse della via Francigena e della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto percorso da valorizzare congiuntamente con il Comune di Fucecchio 	SS	UT 2SM	TR			4
		<ul style="list-style-type: none"> • Favorire l’attivazione di Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio, anche per un recupero e una valorizzazione dei segni territoriali quali beni comuni (es. sistemazioni idraulico-agrarie; percorsi, ambiti di paesaggio, fiume etc 	SS	UT 2SM	TR			5
		<ul style="list-style-type: none"> • Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato 	SS	UT 2SM	TR			6
		<ul style="list-style-type: none"> • Individuare itinerari e servizi connessi con particolare attenzione alle aree archeologiche ed ai tracciati di matrice storica anche per l’attrattività turistica del territorio, promuovendo la salvaguardia, la riscoperta la messa a sistema delle numerosissime emergenze culturali (siti archeologici, nuclei-insediamenti, Chiese, torri, pievi, tabaccaie, ville, conventi, oratori, palazzi, mulini, fattorie, edicole, fornaci, carbonaie, Fonti di Pancole, uccelliere, etc) 	SS	UT 2SM	TR			7
	Polarità Borgo Canneto	<p>Recupero del borgo esistente con destinazione residenziale, turistica ricettiva e di servizio, anche in relazione alla potenzialità della Francigena; dall’altra la demolizione delle strutture dismesse esistenti (ex allevamenti intensivi) al fine di contribuire alla qualificazione del paesaggio e del territorio rurale. recupero del borgo, nonché l’ampliamento attraverso processo di crescita tipologica, mediante l’atterraggio di superficie derivante dalla demolizione delle strutture degli ex allevamenti. L’ampliamento potrà essere fino al 40% della SE recuperata.</p>	SS	UT 2SM	TR		SM9	8

UTOE 3 SM - Collinare Ovest	Territorio Urbanizzato	<ul style="list-style-type: none"> Recupero e valorizzazione dei nuclei storici di Stibbio e Balconevisi anche mediante il Piano del centro storico connesso al piano delle funzioni 	SS	U 3SM	TU			1
		<ul style="list-style-type: none"> Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico 	SS	U 3SM	TU			2
		<ul style="list-style-type: none"> Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo 	SS	U 3SM	TU			3
	Territorio Rurale	<ul style="list-style-type: none"> Recupero e valorizzazione dei nuclei rurali di Palagio e Montebicchieri, Bucciano e dell'ambito di pertinenza, salvaguardando e valorizzandone i caratteri storici, paesaggistici ed ambientali, con particolare riferimento al sistema dei percorsi, degli orti e delle aree coltivate storicamente integrate agli insediamenti, nonché delle relative sistemazioni idraulico agrarie 	SS	U 3SM	TR			4
		<ul style="list-style-type: none"> Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente 	SS	U 3SM	TR			5
		<ul style="list-style-type: none"> Favorire l'attivazione di Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio, anche per un recupero e una valorizzazione dei segni territoriali quali beni comuni (es. sistemazioni idraulico-agrarie; percorsi, ambiti di paesaggio, fiume etc 	SS	U 3SM	TR			6
		<ul style="list-style-type: none"> Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato 	SS	U 3SM	TR			7
		<ul style="list-style-type: none"> Individuare itinerari e servizi connessi con particolare attenzione alle aree archeologiche ed ai tracciati di matrice storica anche per l'attrattività turistica del territorio, promuovendo la salvaguardia, la riscoperta la messa a sistema delle numerosissime emergenze culturali (siti archeologici, nuclei rurali, insediamenti, Chiese, torri, pievi, tabaccaie, ville, conventi, oratori, palazzi, mulini, fattorie, edicole, fornaci, carbonaie, Fonti di Pancole, uccelliere, etc) 	SS	U 3SM	TR			8
		<ul style="list-style-type: none"> Recupero dei volumi impropri/degradati/ambientalmente incoerenti privi di valore tipologico e/o testimoniale, valutando anche la possibilità della loro rigenerazione con trasferimento in aggregazione a nuclei rurali o complessi edilizi esistenti tipologicamente non conclusi 	SS	U 3SM	TR			9

			<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione dei boschi di Germagnana e Montalto e della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto 	SS	U 3SM	TR			10
		Polarità sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara	<p>Potenziare e valorizzare la polarità sportiva, ricreativa e turistica esistente mediante la riqualificazione e lo sviluppo delle attività esistenti nell'area, in forme compatibili ed integrate rispetto al contesto paesaggistico ed ambientale. In particolare, si prevede l'implementazione dei servizi a supporto del crossodromo con la possibilità di attività ricettive (campeggio/sosta camper) di supporto all'attività sportiva, spazi ristoro, aree attrezzate per i fruitori/visitatori, oltre all'individuazione di parcheggi idonei sia dal punto di vista dimensionale che ben integrati nel contesto ambientale e paesaggistico.</p> <p>Nell'ambito territoriale interessato dalla polarità potrà essere prevista in sede di PO anche la realizzazione di ulteriori strutture e servizi a finalità sportive-ricreative funzionali alla valorizzazione dell'area, nel quadro di interventi unitari di riqualificazione e valorizzazione di sub-ambiti organici sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Servizi e spazi ristoro di supporto alle attività esistenti per una SE massima di 500 mq</p>	SS	U 3SM	TR		SM8	11
		Polarità sportiva Ponte a Egola	<p>Riqualificazione ed il potenziamento della polarità sportiva esistente, attraverso l'ampliamento degli impianti esistenti e l'eventuale realizzazione di strutture e servizi connessi e complementari (spazi gioco/ristoro, aree attrezzate, ecc.), secondo modalità coerenti ed integrate con il contesto urbanistico e paesaggistico. Potenziamento delle attrezzature esistenti e relativi servizi per un massimo di SE pari a 200 mq</p>	SS	U 3SM	TR		SM6	12
UTOE 4SM – Val d'Egola	Territorio Urbanizzato		Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico	SS	U 4SM	TU			1
			<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo dei nuclei di La Serra, Corazzano e Parrino, incentivando la qualificazione del patrimonio di formazione recente e/o privo di interesse storico-tipologico, attraverso interventi di rigenerazione, riqualificazione architettonica, strutturale ed energetica 	SS	U 4SM	TU			2
			<ul style="list-style-type: none"> • Consolidamento e rafforzamento della rete del commercio di vicinato e delle attività di servizio integrate con il tessuto urbano 	SS	U 4SM	TU			3
			<ul style="list-style-type: none"> • Definizione e ricucitura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all'implementazione ed all'adeguamento delle dotazioni di standard 	SS	U 4SM	TU			4

		Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	U 4SM	TR			5
			Valorizzazione della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto	SS	U 4SM	TR			6
			<ul style="list-style-type: none"> Favorire l'attivazione di Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio, anche per un recupero e una valorizzazione dei segni territoriali quali beni comuni (es. sistemazioni idraulico-agrarie; percorsi, ambiti di paesaggio, fiume etc 	SS	U 4SM	TR			7
			<ul style="list-style-type: none"> Valorizzare il torrente Egola come corridoio ecologico e paesaggistico, in un sistema integrato di risorse-relazioni 	SS	U 4SM	TR			8
			<ul style="list-style-type: none"> Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato 	SS	U 4SM	TR			9
			<ul style="list-style-type: none"> Individuare itinerari e servizi connessi con particolare attenzione alle aree archeologiche ed ai tracciati di matrice storica anche per l'attrattività turistica del territorio, promuovendo la salvaguardia, la riscoperta la messa a sistema delle numerosissime emergenze 	SS	U 4SM	TR			10
UTOE 5SM – Piana dell'Arno	Territorio Urbanizzato	Riqualificazione del sistema delle infrastrutture e promozione della mobilità sostenibile, agendo anche sulla polarità baricentrica della Stazione Ferroviaria tra i due Comuni, in particolare attraverso: a) la riconfigurazione funzionale e paesaggistica dei nodi viari d'accesso al territorio comunale; b) riorganizzazione del sistema della viabilità territoriale e locale verificando anche la possibilità di programmare nuovi tratti viari con funzione di bypass e connessioni funzionali a Ponte a Egola (lato est) e a San Miniato Basso (lungo l'asse della SS67); c) potenziamento e sviluppo della rete di mobilità ciclopedonale e relativi servizi, sviluppandone le interconnessioni con il territorio rurale ed il centro storico	SS	U 5SM	TU			1	

			<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico, nonché dei relativi percorsi di connessione, per il rafforzamento complessivo del sistema della città pubblica 	SS	U 5SM	TU			2
			<ul style="list-style-type: none"> • Consolidamento e rafforzamento della rete del commercio di vicinato e delle attività di servizio integrate con il tessuto urbano 	SS	U 5SM	TU			3
			<ul style="list-style-type: none"> • Incentivare la qualificazione del patrimonio di formazione recente e/o privo di interesse storico-tipologico, attraverso interventi di rigenerazione, riqualificazione architettonica, strutturale ed energetica 	SS	U 5SM	TU			4
			<p>Recupero e riqualificazione delle aree dismesse e degradate attraverso l'attivazione di un processo di rigenerazione urbana che coinvolga in primo luogo gli ambiti interessati dalla presenza di aree produttive in disuso e/o incongrue con il tessuto insediativo (in particolare, ma non solo, le ex concerie di Ponte a Egola), per le quali dovranno essere promosse azioni di riqualificazione urbanistica, funzionale, ambientale e paesaggistica, volte al recupero ed alla corretta integrazione di queste aree all'interno della struttura insediativa. La programmazione delle azioni di rigenerazione urbana potrà prevedere sia la riqualificazione in loco, totale o parziale, delle strutture degradate e/o dismesse, sia la possibilità di trasferimenti perequativi di SE in altri ambiti strategici interni al territorio urbanizzato, anche attraverso la definizione di idonei strumenti, procedure ed incentivi per l'attuazione degli interventi, con il coordinamento del soggetto pubblico (per es. formazione di una "banca del volume" per la gestione dei crediti edilizi, ecc.</p>	SS	U 5SM	TU			5
			<p>Creare centralità attraverso il potenziamento quantitativo e qualitativo del sistema degli spazi e servizi pubblici e di uso pubblico, nonché delle aree a verde e ricreativo-sportive, etc, anche in connessione ad altre funzioni e servizi</p>	SS	U 5SM	TU			6
			<ul style="list-style-type: none"> • Definizione e ricucitura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all'implementazione ed all'adeguamento delle dotazioni di standard, anche eventualmente associati ad azioni di rigenerazione urbana 	SS	U 5SM	TU			7
			<p>Programmazione di nuove strutture scolastiche, anche come nuova sede del Liceo Marconi</p>	SS	U 5SM	TU			8

			Riqualificazione dell'area di accesso all'insediamento di San Donato, al fine di consolidare una testata caratterizzata da luoghi di centralità pubblica e di servizio (verde, piazza, parcheggi) e da funzioni di carattere commerciale/direzionale	SS	U 5SM	TU			9
			Razionalizzazione, completamento e riqualificazione degli insediamenti industriali ed artigianali esistenti, da attuare prioritariamente attraverso la qualificazione ed il potenziamento dei servizi e delle aree a verde, anche in funzione di mitigazione ambientale ed integrazione paesaggistica rispetto al contesto urbano e rurale (ambito strategico 1 Ponte a Egola); in particolare, anche attraverso il Piano del Verde, dovranno essere salvaguardati e valorizzati i residui spazi liberi interni e/o interstiziali alle aree urbanizzate al fine di valorizzarne le potenziali relazioni con il territorio circostante, con particolare attenzione agli ambiti lungo l'Egola; in particolare per Ponte a Egola e San Donato, nell'ambito della rigenerazione, dovranno essere implementati gli spazi a verde organizzandoli in sistema, nonché introdurre nuove funzioni urbane	SS	U 5SM	TU			10
			Miglioramento formale e funzionale dell'immagine urbana anche attraverso il rafforzamento del verde lungo gli assi urbani principali, anche attraverso il Piano del Verde	SS	U 5SM	TR			11
	Territorio Rurale		Valorizzazione del Torrente Egola e del relativo ambito quale parco agricolo fluviale	SS	U 5SM	TR			12
			• Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	U 5SM	TR			13
			• Valorizzazione e tutela dell'ambito periurbano, relativo al sistema insediativo di San Miniato Basso, individuato quale fragilità territoriale	SS	U 5SM	TR			14
			• Valorizzazione della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto, congiunta con il Comune di Fucecchio	SS	U 5SM	TR			15
			• Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato	SS	U 5SM	TR			16
			• Favorire l'attivazione di Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio, anche per un recupero e una valorizzazione dei segni territoriali quali beni comuni (es. sistemazioni idraulico-agrarie; percorsi, ambiti di paesaggio, fiume etc	SS	U 5SM	TR			17

			<ul style="list-style-type: none"> • Individuare e/o valorizzare itinerari e servizi connessi con particolare attenzione alle aree di interesse storico archeologico ed ai tracciati di matrice storica anche per l'attrattività turistica del territorio, promuovendo la salvaguardia, la riscoperta la messa a sistema delle numerosissime emergenze 	SS	U 5SM	TR			18
			<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione congiunta con il Comune di Fucecchio del Fiume Arno e Elsa e del Torrente Egola 	SS	U 5SM	TR			19
		Polarità Polo della logistica	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento e sviluppo degli insediamenti per la logistica in connessione all'Interporto di San Donato ed al sistema infrastrutturale 	SS	U 5SM	TR		SM1	20
		Polarità Completamento area produttiva Romaniano	Realizzazione di un polo per logistica/servizi e funzioni compatibili, la cui realizzazione consenta anche la dotazione di standard a servizio dell'impianto sportivo e l'adeguamento della viabilità di accesso allo stesso. Potrà essere prevista anche l'eventuale realizzazione di impianti sportivi e spazi attrezzati all'aperto, ad integrazione ed ampliamento dell'impianto di Casa Bonello	SS	U 5SM	TPS1/TR		SM2	21
		Polarità Area a servizi/logistica	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento e sviluppo degli insediamenti per la logistica in connessione all'Interporto di San Donato ed al sistema infrastrutturale 	SS	U 5SM	TPS1/TR		SM3	22
		Polarità Completamento area produttiva Basilea	Completamento dell'area produttiva esistente con particolare attenzione ai settori dei servizi, dell'high-tech e dell'innovazione tecnologica. Potenziamento degli insediamenti produttivi attraverso interventi di completamento del tessuto esistente in connessione ai nodi infrastrutturali principali	SS	U 5SM	TR		SM4	23
	UTOE 6SM – Roffia	Territorio Urbanizzato	Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico verdi, aree ricreative-sportive, etc	SS	U 6SM	TU			1
			Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato	SS	U 6SM	TU			2
			Incentivare la qualificazione del patrimonio di formazione recente e/o privo di interesse storico-tipologico, attraverso interventi di rigenerazione, riqualificazione architettonica, strutturale ed energetica	SS	U 6SM	TU			3

			<ul style="list-style-type: none"> Definizione e ricucitura del margine urbano anche mediante interventi di completamento dei tessuti esistenti, purché associati e funzionali all’implementazione ed all’adeguamento delle dotazioni di standard 	SS	U 6SM	TU			4
			<ul style="list-style-type: none"> Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente 	SS	U 6SM	TR			5
			Valorizzazione degli ambiti fluviali dell’Arno e dell’Elsa, implementando la rete dei percorsi di mobilità dolce, nonché i relativi servizi di supporto congiunta con il Comune di Fucecchio	SS	U 6SM	TR			6
			<ul style="list-style-type: none"> Favorire l’attivazione di Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio, anche per un recupero e una valorizzazione dei segni territoriali quali beni comuni (es. sistemazioni idraulico-agrarie; percorsi, ambiti di paesaggio, fiume etc 	SS	U 6SM	TR			7
			<ul style="list-style-type: none"> Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato 	SS	U 6SM	TR			8
			<ul style="list-style-type: none"> Individuare itinerari e servizi connessi con particolare attenzione alle aree archeologiche ed ai tracciati di matrice storica anche per l’attrattività turistica del territorio, promuovendo la salvaguardia, la riscoperta la messa a sistema delle numerosissime emergenze 	SS	U 6SM	TR			9
		Polarità sportiva, ricettiva di servizio Bacino di Roffia	Realizzazione di una polarità ricettiva, sportiva e di servizio quale elemento di valorizzazione dell’area di Roffia in connessione all’ambito territoriale, al parco fluviale dell’Arno ed alla rete dei percorsi e degli itinerari di interesse culturale ed ambientale (via Francigena, ciclopista dell’Arno). L’intervento prevede il recupero della struttura esistente (la cartiera dismessa) da attuare anche attraverso interventi di rigenerazione urbana, individuandone funzioni compatibili con il contesto (es. foresteria connessa alle attività sportive ed escursionistiche, spazi per attività ricreative-sportive, ristoro, servizi di supporto, ecc.). In connessione ed integrazione al recupero delle strutture esistenti potranno essere previste anche aree attrezzate all’aperto, con relativi servizi ed eventuali strutture a carattere temporaneo (aree gioco, campeggio, campi sportivi, ecc.). In sede di Piano Operativo dovrà essere individuato l’ambito di pertinenza considerando le esigenze di accessibilità dalla strada pubblica, le aree a parcheggio a supporto delle funzioni insediabili, il parco attrezzato ed i relativi servizi.	SS	U 6SM	TR		SM5	10

6.0 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO

Per ogni obiettivo / strategia del PSI è stata valutata la sostenibilità rispetto alle seguenti componenti ed aspetti ambientali:

- suolo e sottosuolo;
- acque;
- rischi naturali;
- biodiversità;
- patrimonio;
- popolazione, benessere e salute;
- sistema socioeconomico;
- turismo;
- mobilità;
- qualità dell'aria e cambiamenti climatici;
- rumore;
- inquinamento luminoso;
- consumi energetici, idrici, produzione di reflui e rifiuti.

Considerate le criticità, vulnerabilità, valenze ed opportunità analizzate precedentemente, tenuto conto delle trasformazioni potenzialmente attuabili in base alle strategie introdotte è stato possibile valutare gli effetti del piano e riportare la sintesi dell'analisi ambientale all'interno di una matrice.

Per ogni obiettivo / strategia del PSI viene valutato l'impatto secondo la seguente codifica:

	impatto positivo diretto
	impatto positivo indiretto
	nessun impatto
	impatto incerto che richiede una misura di sostenibilità da introdurre o un indicatore di monitoraggio

In funzione di quanto emerso sono state individuate misure di sostenibilità da applicarsi in fase attuativa e indicatori di monitoraggio per tenere sotto controllo eventuali effetti incerti.

Successivamente è stato effettuato un approfondimento degli ambiti di copianificazione di cui è stata riportata una scheda di sintesi delle informazioni necessarie alla valutazione e successivamente la valutazione stessa.

Anche in questo caso sono state individuate misure specifiche di sostenibilità.

7.0 CONSULTAZIONE, ASCOLTO E PARTECIPAZIONE

L'elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio. E' necessario garantire, prima e durante la redazione ed 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.

E' stata quindi definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tiene presenti le fasi e che distingue, 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.

Sono state indicate le forme di partecipazione avviate durante la formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

Il processo partecipativo all'interno del processo di redazione del Piano ha permesso di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio e sulle politiche della città.

La partecipazione è da considerarsi non solo come applicazione di una norma ma come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza che contrasta la tendenza dei processi di pianificazione di scindere nettamente le conoscenze "scientifico-disciplinari" dei tecnici e degli amministratori dalla conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio.

La finalità generale di innescare un processo partecipativo è infatti quello di aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini sulle scelte di piano, a partire dai requisiti di fattibilità e di opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando di allontanarsi dalla scala del singolo per avvicinarsi alle esigenze del bene pubblico.

In particolare gli obiettivi più specifici possono essere schematizzati in quattro punti chiave:

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

A tal fine è importante creare contesti che mettano in relazione la società civile, le istituzioni/amministrazioni e i tecnici in modo da far interagire e integrare le diversità di approccio al territorio, ai problemi e alle esigenze legate al vivere la città.

Il metodo di lavoro è basato sull'intendere l'Amministrazione Pubblica non tanto come un soggetto decisionale quanto piuttosto un soggetto che dialoga continuamente e costruttivamente con la realtà locale, svolgendo anche ruolo di interazione e aggregazione sociale.

Il percorso partecipativo si può sviluppare su due livelli. Da una parte il coinvolgimento e l'ascolto dei cittadini e delle associazioni presenti sul territorio, dall'altra la consultazione di Enti istituzionali chiamati a esprimere il loro parere sui documenti predisposti. L'individuazione dei principali stakeholders si basa sul rilevamento delle diverse componenti sociali, ambientali, economiche, culturali, presenti sul territorio. In funzione della realtà emersa e dei diversi gruppi presenti si è proseguito con l'organizzazione di specifici tavoli di concertazione pubblico/privato tra i quali quelli riguardanti i cittadini in senso lato, le associazioni di categoria come commercianti, professionisti, industriali ed imprenditori, allevatori e agricoltori.

La Legge urbanistica regionale n. 65 del 2014 disciplina gli istituti della partecipazione nelle fasi di pianificazione del territorio: ogni ente locale e territoriale garantisce la partecipazione ed istituisce il garante della comunicazione che assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione dei cittadini.

Il garante della comunicazione assicura a tutti i cittadini, agli enti e alle associazioni l'informazione effettiva e tempestiva sulle scelte e sui supporti conoscitivi relativi alle varie fasi procedurali di formazione, adozione ed approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio. Il garante della comunicazione promuove (indipendentemente da puntuali istanze pervenute formalmente agli atti dell'ente) la conoscenza sull'attività in corso, al fine di coinvolgere la cittadinanza e poter avviare, così, modificazioni del territorio più rispondenti alle esigenze locali, nell'ottica dello sviluppo sostenibile, ma anche di ridurre e/o limitare l'insorgere dei conflitti.

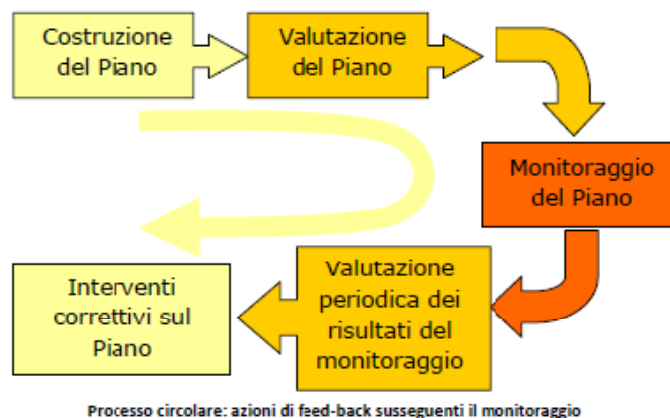
Le attività promosse dalla Legge di governo del territorio devono necessariamente coordinarsi con quelle previste dal procedimento di VAS che prevede oltre alla partecipazione anche la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ovvero delle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani.

In base alla normativa tali soggetti vengono individuati dall'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente e ad essi viene trasmesso il Documento Preliminare per acquisirne il parere prima dell'emissione del provvedimento da parte dell'Autorità Competente.

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

8.0 MONITORAGGIO DI PIANO

L'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce che *“Gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune”*. Il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione di un piano e programma avviene attraverso la definizione del sistema di monitoraggio. L'attività di monitoraggio rappresenta quindi lo strumento attraverso il quale la pubblica amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di miglioramento della sostenibilità generale che ci si è posti in fase di redazione.



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

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

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

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

Si evidenzia che in fase di stesura del Report di Monitoraggio gli indicatori potranno essere integrati e modificati in fase applicativa. L'attività di gestione del monitoraggio, infatti, potrà essere oggetto di aggiornamento e integrazione degli indicatori identificati non solo in funzione dei possibili effetti ambientali non previsti, ma anche in base alle normative, piani e programmi sopravvenuti durante l'attuazione e realizzazione del Piano che potranno influire sulle azioni.

La modifica apportata al Piano di Monitoraggio dovrà comunque essere debitamente motivata.

Pisa, Marzo 2024

Dott. geol. Fabio Mezzetti



Dott. agron. Roberto Bonaretti

