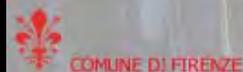


# STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

# IL PIANO STRUTTURALE

## CASO DI STUDIO: FIRENZE



**COMUNE DI FIRENZE**

**PIANO STRUTTURALE**

Leonardo Domenici - Sindaco  
Gianni Biagi - Assessore alla Urbanistica

Piano adottato:  
responsabile unico del procedimento:  
arch. Eugenio Maccajanni

progetto:  
coordinamento generale:  
arch. Gaetano Di Benedetto  
arch. Eugenio Maccajanni

azioni operative:  
arch. Ovidio Ammirati  
arch. Marcello Cocchi  
arch. Maurizio Talocchini

collaboratori:  
arch. Isabella Casalini  
geom. Piero Cecchi  
sig. Fabio Cipriani  
arch. Stefania Grillo  
arch. Giovanni Maranesi  
geom. Massimo Tallone  
arch. Massimo Tullini  
arch. Patrizia Vecchi  
arch. Simona Vitiani

fori, consulti:  
dott. Riccardo Invernizzi  
ufficio tecnico di direzione di lavori

consistenze:  
valutazione degli effetti ambientali:  
Ambiente Italia srl

metodologie e strumenti normativi:  
prof. arch. Augusto Boggiano

ipotesi predefinite autorizzatorie:  
prof. arch. Augusto Boggiano

soluzioni ineditive e straordinarie:  
arch. Gabriele Caporchi  
arch. Elisabetta Mazzoni

ricercabilità dei luoghi urbani:  
prof. arch. Edoardo Cennamo  
arch. Biagio Antonelli De' Medici

geologia e idrologia:  
Giersono

spazio del sistema insediativo:  
coordinatore: prof. arch. Francesco Carlini  
arch. Giuseppe Cesario  
arch. Massimo De Vita

il commercio di dettaglio:  
prof.ssa Mirella Loda

soluzioni delle istituzioni culturali:  
arch. Rosella Mazzoni

beli paesaggistico-ambientali e L. 43819:  
prof. arch. Francesco Versone

mobilità urbanistica:  
ing. Michele Besta  
ing. Piero Sestini

collaborazioni:  
inventario dei patrimoni edilizi:  
arch. Barbara Cesati  
arch. Elena Cazzaroli  
arch. Stefania Giannandrea  
arch. Ludovica Giannicola  
ing. Marco Mosè  
dott. arch. Francesca Picci  
arch. Elena Pizzi  
arch. Paola Maria Scotti  
consulente: arch. Renzo Spaccini

ingegneri: Pavi Termocast  
arch. Iluminata Bernigoni  
arch. Barbara Gallegani



**DIREZIONE URBANISTICA**

Seconda Fase:

responsabile del procedimento:  
arch. Gaetano Di Benedetto

progettisti:  
arch. Ovidio Ammirati / arch.  
Marcello Cocchi / arch. Maurizio  
Talocchini

coordinamento operativo:  
arch. Marcello Cocchi

separazione dei dati e supporto  
tecnico coordinamento operativo:  
referenti: arch. Giovanni Maranesi  
collaboratore: geom. Domenico  
Lone

aree tematiche:

referenti: arch. Anna Arelli / arch.  
Isabella Casalini / arch. Lucia Chellini /  
arch. Isabella Davini / arch. sig. ag.  
Luca De Luca / arch. Caterina  
Galliani / arch. Stefania Grillo / arch.  
Rinaldo Hoffmann / arch. Pasquale  
Sivieri / arch. Patrizia Vecchi / arch.  
Simona Vitiani

collaboratori: arch. Berniga  
Cannico / sig. Fabio Cipriani / geom.  
Alessandro Di U' / geom. Giuseppe Di  
Noli / geom. Alessio Frosali / geom.  
Giuseppe Iorio / ing. Alessandro  
Mangini / dott. Francesco Mattioli /  
geom. Paolo Imbriani / sig. Daniela  
Di Biase / arch. Antonino Polidoro /  
sig. Stefano Scuderi / arch. Angela  
Rosati / dott. Pietro Rubellini / arch.  
Eleonora Tenti / sig. Franca Tori /  
geom. Daniele Zotti

aspetti giuridico-amministrativi

referenti: dott.ssa Silvia Scarsella  
collaboratori: dott.ssa Barbara Boffi  
sig. Grazia Mazzanti / sig. a  
Roberta Tani

segreteria:  
sig. Ariadna Barneschi / sig. a  
Michela Fedù / sig. a Carla Galli / sig. a  
Marta Grazia Grazzini / sig. a Patrizia  
Lazzari / sig. a Sandra Luciani / sig. a  
Marta Maggi / sig. a Lucia Martini  
sig. a Elisabetta Morandi / sig. a  
Grazia Sabatini / dott. Filippo Sestini

consistenze

Coordinatore delle analisi del Quadro  
Landscape per le questioni  
ambientali: prof. ing. Fabio Tuziani

aspetti di risanamento acustico del  
Quadrato consociativo: Società  
Empresaria acustica europea s.r.l.

aspetti agrari del Quadro  
consociativo: arch. Giuliana Galli

aspetti impiantistici del Quadro  
consociativo: ing. Michele Basta, ing.  
Piero Sassoli

aspetti geologici del Quadro  
consociativo: Studio associato  
Geotermo, Geologia tecnica e  
ambientale

studio preliminare alla formulazione  
di interventi per la riqualificazione  
del Quadrato di San Lorenzo come  
contesto urbanistico -  
edilizio del Piano urbanistico:  
prof.ssa Mirella Loda

aspetti naturalistici e ambientali del  
Quadrato consociativo: Società  
Comunità ambiente s.r.l.

Team per la valutazione integrata:  
prof. dott. Vincenzo Benincasa  
prof. ing. Fabio Tuziani  
dott. arch. Silvia Viviani

# I NUOVI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE

Le leggi regionali toscane sul “governo del territorio”, L.R. 5/95 e, successivamente, L.R. 1/05, hanno superato il concetto di Piano Regolatore Generale Comunale ed hanno introdotto due diversi strumenti urbanistici generali di competenza del Comune che, nel loro insieme, sostituiscono il vecchio P.R.G.



IL PIANO STRUTTURALE

IL REGOLAMENTO URBANISTICO

# IL PIANO STRUTTURALE

È uno “strumento della pianificazione a livello comunale”, o piano strategico valido a tempo indeterminato, che si forma *in piena coerenza*

con il Piano di Indirizzo territoriale regionale

Toscana, PIT 2005-2010 è consultabile online - keyword: accessibilità, infrastrutture, casa, lavoro, coesione sociale, ambiente e paesaggio, ... – struttura base PIT:

- 1) statuto del territorio > quadro conoscitivo
- 2) metaobiettivi > quadro propositivo;

con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) provinciale

livello intermedio di pianificazione di raccordo e coordinamento (PIT e PS), anch'esso strutturato in due fasi:

- 1) ricognizione conoscitiva
- 2) progetto culturale ed urbanistico fondato su patrimonio e risorse rinnovabili;

e con altri atti di governo del territorio di competenza sovracomunale interessanti il territorio comunale

# IL PIANO STRUTTURALE

contiene

la ricognizione delle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale e del Piano Territoriale di Coordinamento

il quadro conoscitivo idoneo a individuare, valorizzare o recuperare le identità locali integrandosi, a tale scopo, con quello delle risorse individuate dal P.T.C.

Lo STATUTO DEL TERRITORIO

La COMPONENTE STRATEGICA

# IL REGOLAMENTO URBANISTICO

È un “atto di governo del territorio”, o piano operativo-gestionale con validità quinquennale, che si forma nel pieno rispetto dei contenuti del Piano Strutturale

## Contiene

### **la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti**

- a) quadro conoscitivo e disciplina del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico
- b) le aree nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti
- c) la disciplina del territorio rurale

### **la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio**

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati
- b) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piani attuativi

# CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE



## Lo STATUTO DEL TERRITORIO

### Contiene:

- la disciplina della valorizzazione del paesaggio, le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali, in attuazione del piano di indirizzo territoriale e del piano territoriale di coordinamento;
- i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali (aria, acqua, suolo, ecosistemi della fauna e della flora, città e sistemi degli insediamenti, paesaggio e documenti della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici) nonché i relativi livelli minimi di qualità;
- la individuazione e definizione delle invarianti strutturali;
- i principi del governo del territorio;
- Individuazione dei sistemi di mobilità;
- l'individuazione delle aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

# **PARTE STATUTARIA**

## **DEL PIANO STRUTTURALE DI FIRENZE**

**La parte statutaria del Piano risponde all'esigenza di riconoscere il complesso delle risorse essenziali del territorio comunale, nel contesto più ampio di cui esso è parte, e il sistema di equilibri che ne regola la coesistenza, al fine di individuare e fissare i dispositivi che possano garantirne il mantenimento e possibilmente il rafforzamento.**

**La parte statutaria è concretamente costituita dallo Statuto del territorio, dai Sistemi territoriali e dalle Invarianti Strutturali.**

Preme segnalare che non tutte le risorse essenziali del territorio di Firenze si trovano in una condizione ottimale, e che pertanto lo Statuto non si pone meri traguardi di conservazione degli equilibri esistenti, ma in alcuni casi costituisce il quadro per un'azione di lento, progressivo recupero di standards quali-quantitativi perduti.

# **LO STATUTO DEL TERRITORIO DEL PIANO STRUTTURALE DI FIRENZE**

**Rappresenta la disciplina di tutela dei caratteri precipui dell'ambiente e dell'insediamento fiorentino. Si compone delle norme a difesa dei sistemi dell'ambiente e dell'insediamento e delle norme a difesa delle invarianti strutturali.**

**Le invarianti strutturali sono quelle previste dagli articoli 3, 10, 11 e 12 delle Norme di attuazione del PTC Provinciale e quelle previste dal presente Piano. Queste ultime derivano da un tentativo di individuazione sintetica dei "caratteri originali" del territorio fiorentino, cioè di quegli elementi assolutamente irrinunciabili che fanno di questa porzione del mondo una sintesi straordinaria di natura e cultura, cara all'immaginario collettivo di tutti i popoli come uno degli archetipi di "città ambientata".**

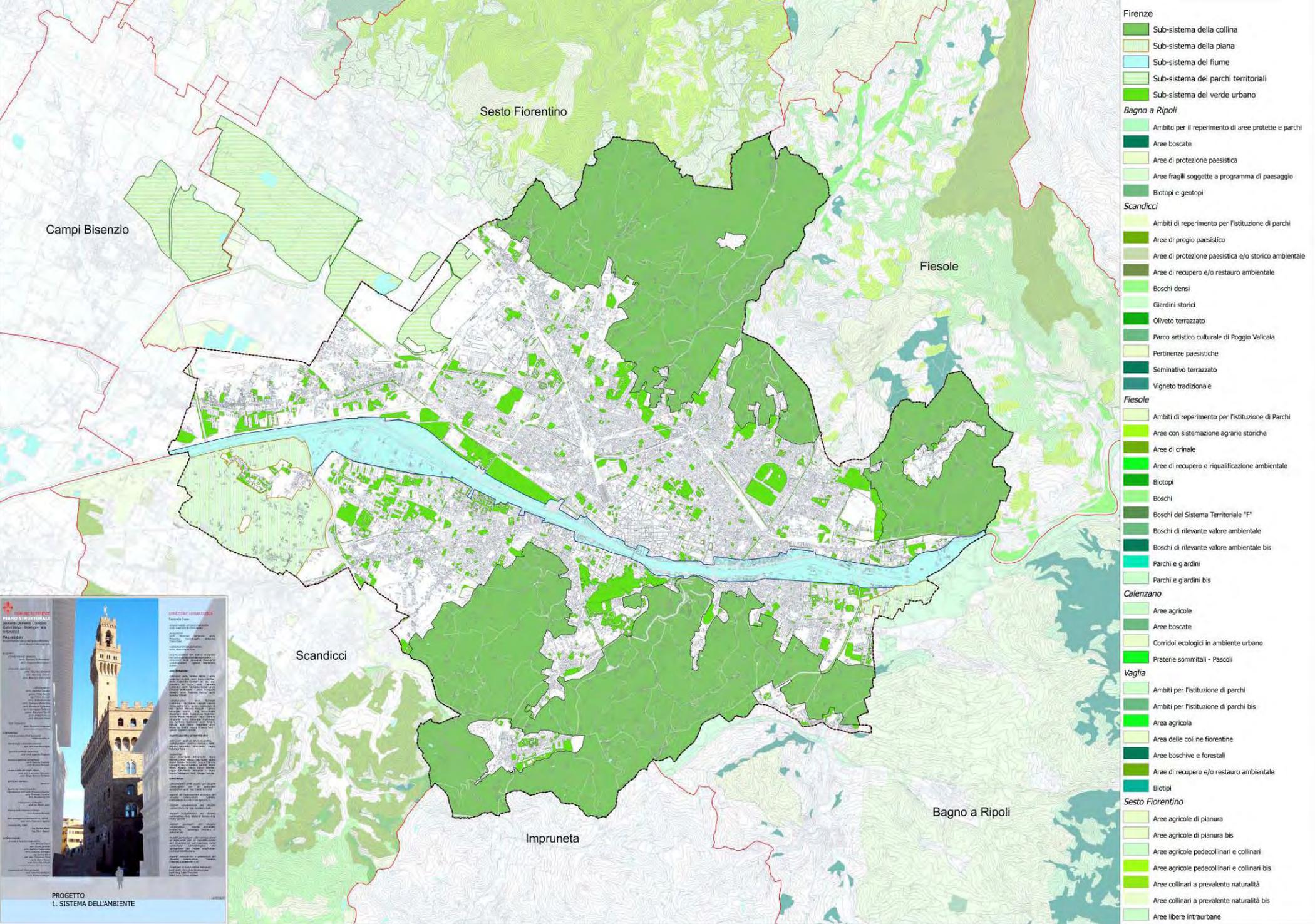
# **I SISTEMI E SUB-SISTEMI TERRITORIALI DEL PIANO STRUTTURALE DI FIRENZE**

**“L’individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali, di servizio e funzionali” è uno dei contenuti che la legge regionale 1/2005 stabilisce per il Piano strutturale.**

**I sistemi individuati sono cinque:**

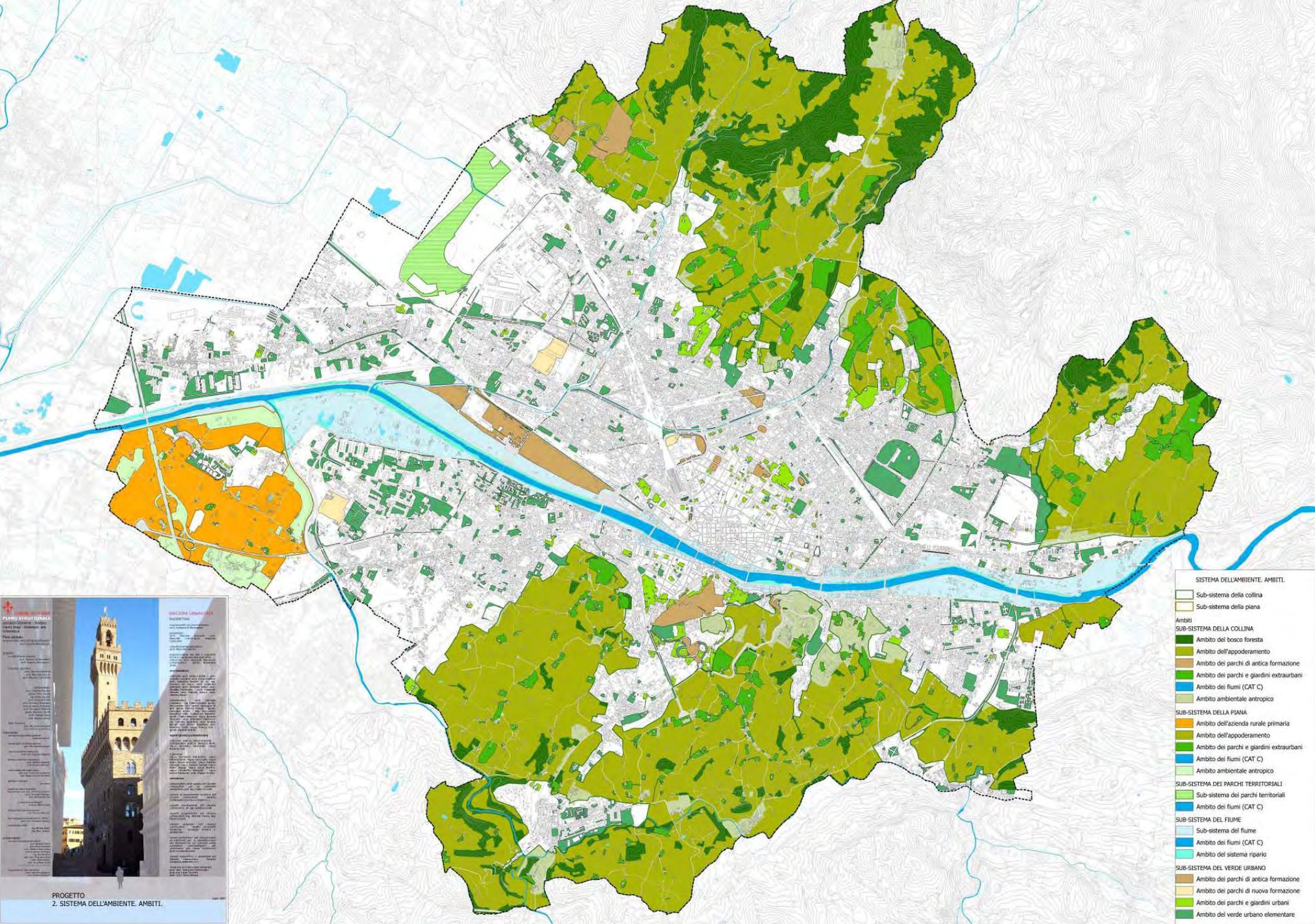
- il sistema ambientale;**
- il sistema insediativo;**
- il sistema della mobilità;**
- il sistema della formazione e della cultura;**
- il sistema della qualità urbana.**

Con riferimento alla legge preciseremo che il sistema ambientale e il sistema insediativi appartengono alla parte statutaria, mentre il sistema della mobilità, il sistema della cultura e il sistema della qualità della vita appartengono alla parte strategica del Piano. Riteniamo che tale ricomposizione del quadro dei sistemi indicato dalla legge corrisponda meglio alla specificità fiorentina, ed aiuti ad inquadrare efficacemente la problematica dominante, anche strategica, che hanno sulla scena metropolitana le tensioni legate agli spostamenti e quelle indotte dalla presenza di alcune istituzioni culturali di livello mondiale.



- Firenze**
- Sub-sistema della collina
  - Sub-sistema della piana
  - Sub-sistema del fiume
  - Sub-sistema dei parchi territoriali
  - Sub-sistema del verde urbano
- Bagno a Ripoli**
- Ambito per il reperimento di aree protette e parchi
  - Aree boscate
  - Aree di protezione paesistica
  - Aree fragili soggette a programma di paesaggio
  - Biotopi e geotipi
- Scandicci**
- Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi
  - Aree di pregio paesistico
  - Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale
  - Aree di recupero e/o restauro ambientale
  - Boschi densi
  - Giardini storici
  - Oliveto terrazzato
  - Parco artistico culturale di Poggio Valcaia
  - Pertinenze paesistiche
  - Seminativo terrazzato
  - Vigneto tradizionale
- Fiesole**
- Ambiti di reperimento per l'istituzione di Parchi
  - Aree con sistemazione agrarie storiche
  - Aree di crinale
  - Aree di recupero e riqualificazione ambientale
  - Biotopi
  - Boschi
  - Boschi del Sistema Territoriale "F"
  - Boschi di rilevante valore ambientale
  - Boschi di rilevante valore ambientale bis
  - Parchi e giardini
  - Parchi e giardini bis
- Calenzano**
- Aree agricole
  - Aree boscate
  - Corridoi ecologici in ambiente urbano
  - Praterie sommitali - Pascoli
- Vaglia**
- Ambiti per l'istituzione di parchi
  - Ambiti per l'istituzione di parchi bis
  - Area agricola
  - Area delle colline fiorentine
  - Aree boschive e forestali
  - Aree di recupero e/o restauro ambientale
  - Biotopi
- Sesto Fiorentino**
- Aree agricole di pianura
  - Aree agricole di pianura bis
  - Aree agricole pedecollinari e collinari
  - Aree agricole pedecollinari e collinari bis
  - Aree collinari a prevalente naturalità
  - Aree collinari a prevalente naturalità bis
  - Aree libere intraurbane

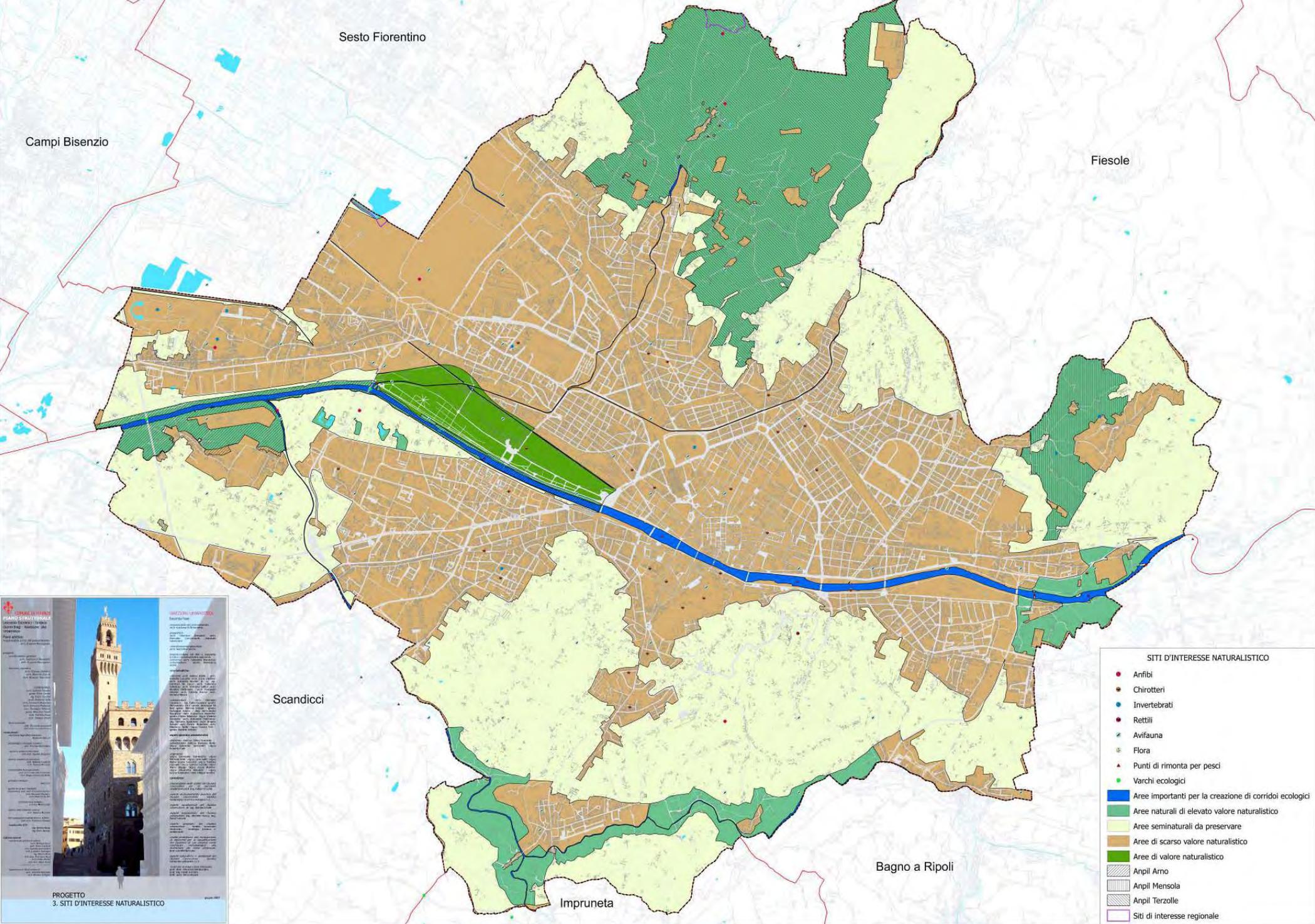
PROGETTO  
1. SISTEMA DELL'AMBIENTE



**PIANO STRUTTURALE**  
**COMUNE DI FIRENZE**  
 DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO  
 REGIONE TOSCANA

**COMUNE DI FIRENZE**  
 DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO  
 REGIONE TOSCANA

**PROGETTO**  
 2. SISTEMA DELL'AMBIENTE. AMBITI.



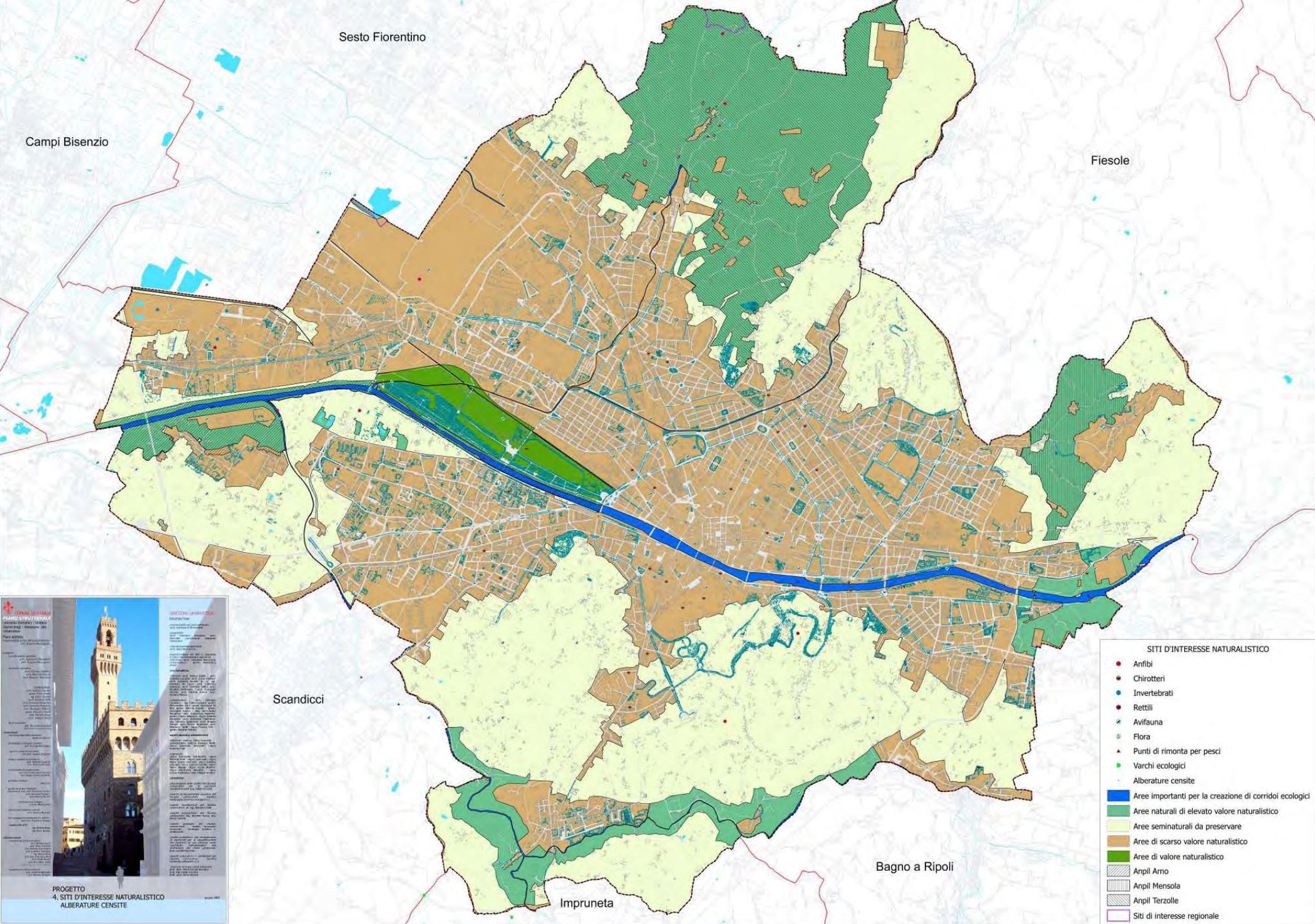
**PROGETTO  
3. SITI D'INTERESSE NATURALISTICO**

**SEZIONE URBANISTICA**

Il Piano Strutturale è lo strumento urbanistico fondamentale del Comune di Firenze, che definisce le linee generali dell'assetto urbano e territoriale del Comune, in conformità con le indicazioni contenute nel Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28/12/1994.

Il Piano Strutturale è articolato in tre parti: la Sezione Urbanistica, la Sezione Territoriale e la Sezione Ambientale. La Sezione Urbanistica definisce le linee generali dell'assetto urbano e territoriale del Comune, in conformità con le indicazioni contenute nel Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28/12/1994.

Il Piano Strutturale è articolato in tre parti: la Sezione Urbanistica, la Sezione Territoriale e la Sezione Ambientale. La Sezione Urbanistica definisce le linee generali dell'assetto urbano e territoriale del Comune, in conformità con le indicazioni contenute nel Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28/12/1994.



Sesto Fiorentino

Campi Bisenzio

Fiesole

Scandicci

Impruneta

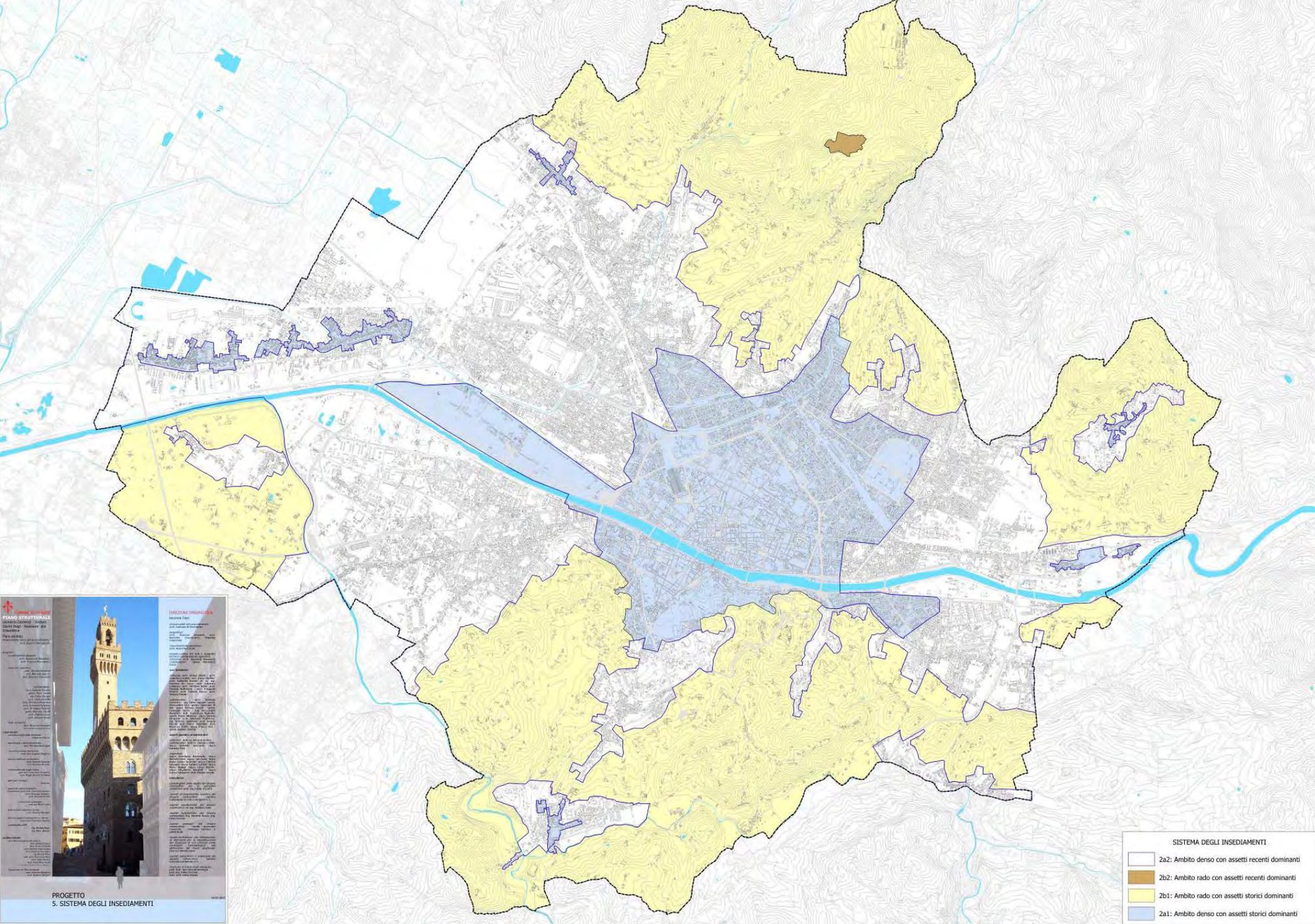
Bagno a Ripoli

**COMUNE DI FIRENZE**  
**UFFICIO DI URBANISTICA**  
 SERVIZIO TECNICO DI URBANISTICA  
 SERVIZIO TECNICO DI URBANISTICA  
 PIANO STRUTTURALE

**SEZIONE URBANISTICA**  
 DESCRIZIONE

**PROGETTO**  
**4. SITI D'INTERESSE NATURALISTICO**  
**ALBERATURE CENSITE**

- SITI D'INTERESSE NATURALISTICO**
- Anfibi
  - Chiroteri
  - Invertebrati
  - Rettili
  - Avifauna
  - Flora
  - ▲ Punti di rimonta per pesci
  - Varchi ecologici
  - Alberature censite
  - Aree importanti per la creazione di corridoi ecologici
  - Aree naturali di elevato valore naturalistico
  - Aree seminaturali da preservare
  - Aree di scarso valore naturalistico
  - Aree di valore naturalistico
  - ▨ Anpil Arno
  - ▨ Anpil Mensola
  - ▨ Anpil Terzolle
  - ▭ Siti di interesse regionale



**UNIVERSITÀ DI FIRENZE**  
**PIANO STRUTTURALE**  
 UNIVERSITÀ DI FIRENZE - UFFICIO  
 DI ARCHITETTURA URBANA E  
 TERRITORIALE

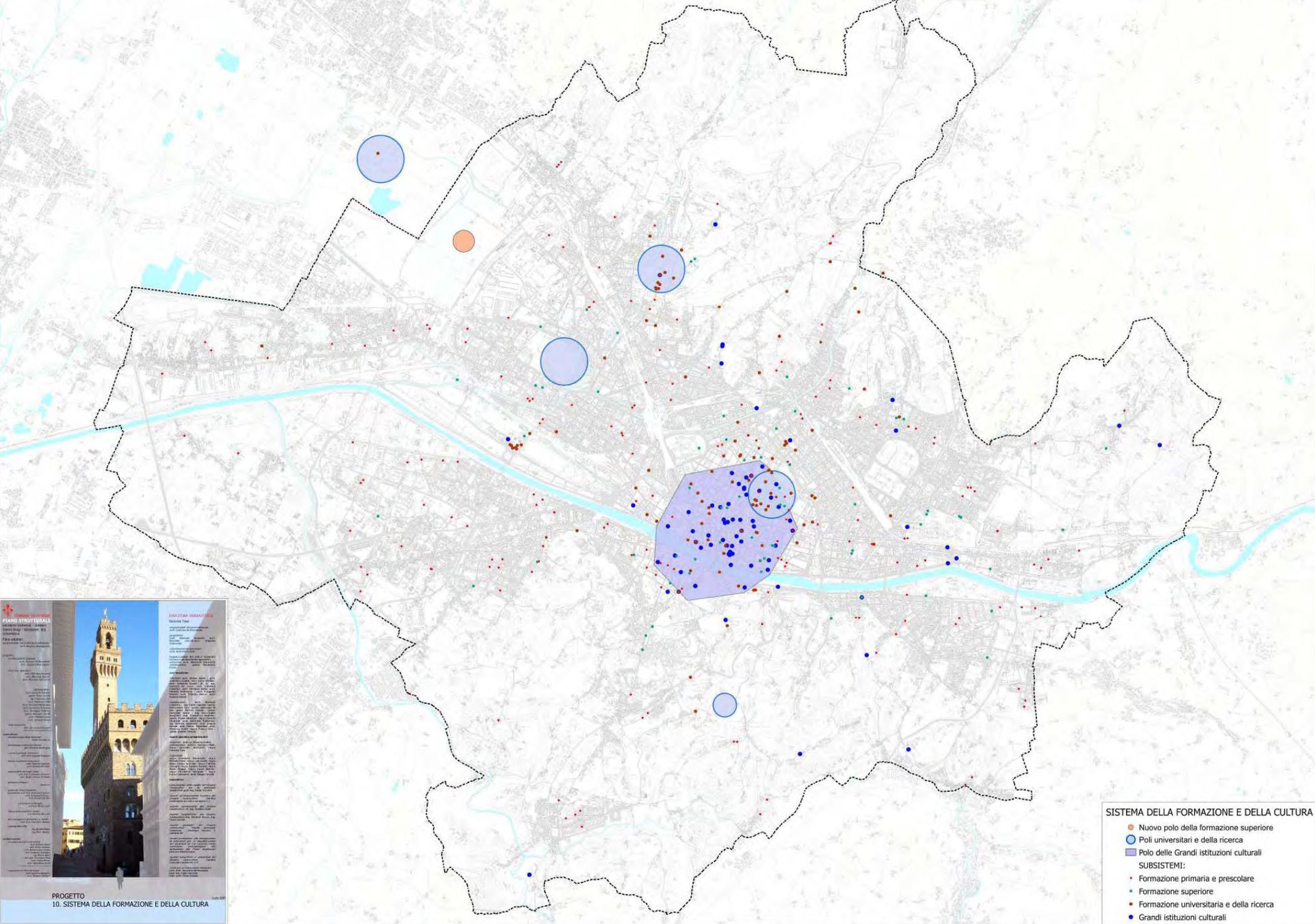
**PROGETTO**  
**5. SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI**

**INSEDIAMENTI ORGANIZZATI**

INSEDIAMENTI ORGANIZZATI  
 Sono le aree urbane e extraurbane in cui il tessuto edilizio è organizzato in modo regolare e compatto, con caratteristiche di densità e continuità che determinano la formazione di nuclei stabili e duraturi. Tali nuclei sono caratterizzati da una struttura urbana ben definita, con un'organizzazione spaziale che favorisce la vita sociale e la fruizione dei servizi. Gli insediamenti organizzati sono suddivisi in quattro categorie: 2a2 (Ambito denso con assetti recenti dominanti), 2b2 (Ambito rado con assetti recenti dominanti), 2b1 (Ambito rado con assetti storici dominanti) e 2a1 (Ambito denso con assetti storici dominanti).

**SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI**

	2a2: Ambito denso con assetti recenti dominanti
	2b2: Ambito rado con assetti recenti dominanti
	2b1: Ambito rado con assetti storici dominanti
	2a1: Ambito denso con assetti storici dominanti

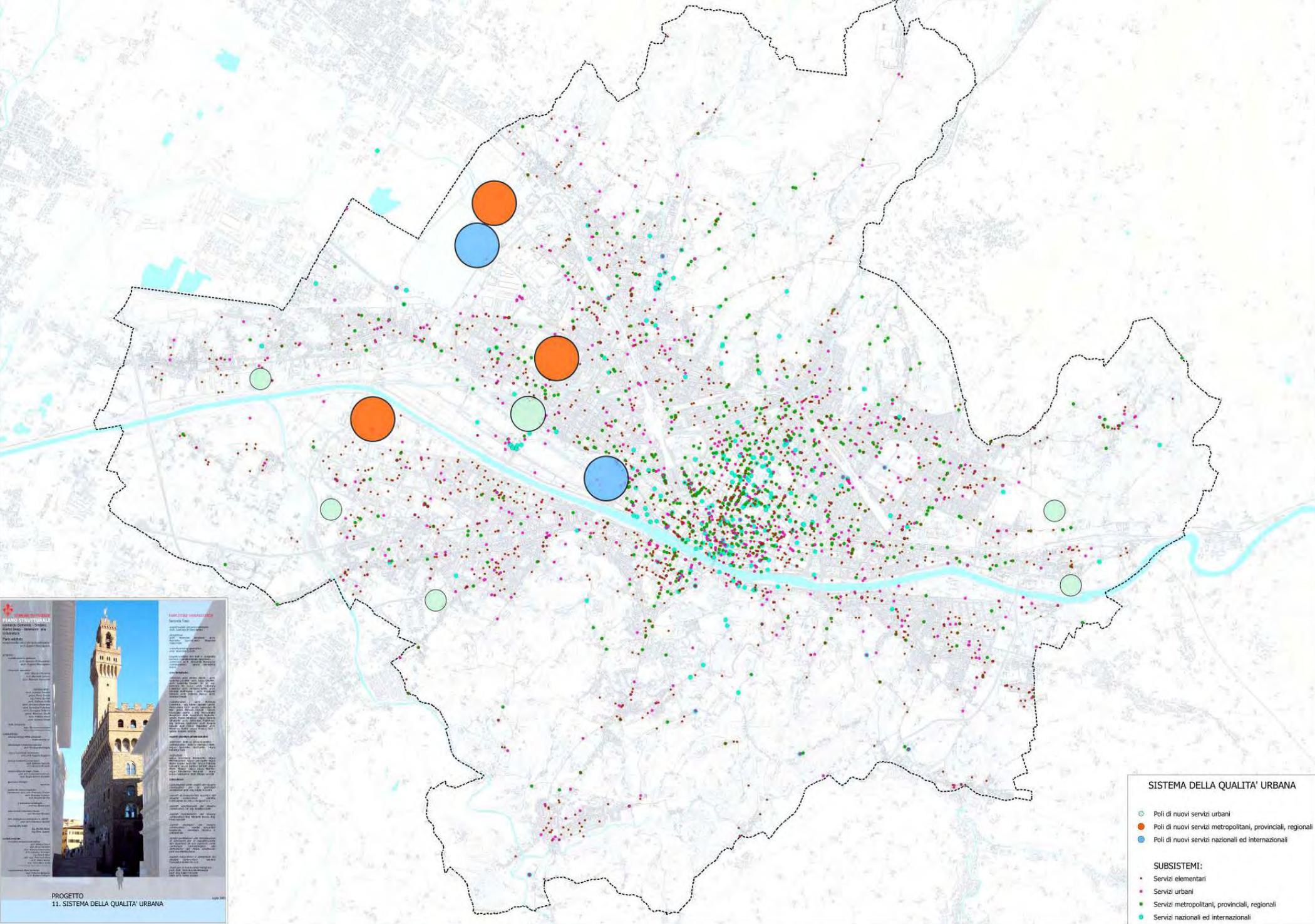


**SISTEMA DELLA FORMAZIONE E DELLA CULTURA**

- Nuovo polo della formazione superiore
- Poli universitari e della ricerca
- Polo delle Grandi istituzioni culturali

**SUBSISTEMI:**

- Formazione primaria e prescolare
- Formazione superiore
- Formazione universitaria e della ricerca
- Grandi istituzioni culturali



**PROGETTO**  
11. SISTEMA DELLA QUALITA' URBANA

**DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Il progetto si propone di definire un sistema di qualità urbana che integri le diverse funzioni e servizi presenti nel tessuto urbano, promuovendo la coesione e la sostenibilità del territorio.

**OGGETTO DEL PROGETTO**

Analisi e progettazione del sistema di qualità urbana, con particolare riferimento ai poli di servizi e ai sottosistemi di servizio.

**SCOPO DEL PROGETTO**

Definire le linee guida per la gestione urbana, con particolare riferimento alla distribuzione dei servizi e alla qualità dell'ambiente urbano.

**AMBITO DEL PROGETTO**

Il progetto si applica all'intero territorio urbano, con particolare riferimento al centro storico e alle aree circostanti.

**REDAZIONE**

Arch. Bruno Pelucca

# **LE INVARIANTI STRUTTURALI**

## **DEL PIANO STRUTTURALE DI FIRENZE**

Compito prioritario del Piano strutturale, secondo la LR 1/05 è l'inquadramento di "invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di **garantire lo sviluppo sostenibile**".

**Cos'è dunque un'invariante strutturale del territorio? Alla luce delle esperienze fin qui sviluppate, si può dire che essa è un particolare modo di essere del territorio che si ritiene garantisca irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi, e pertanto non possa essere negoziato nel processo di trasformazione del territorio stesso, anche perché costituisce in molti casi la base irrinunciabile di un'appartenenza culturale ed emotiva.**

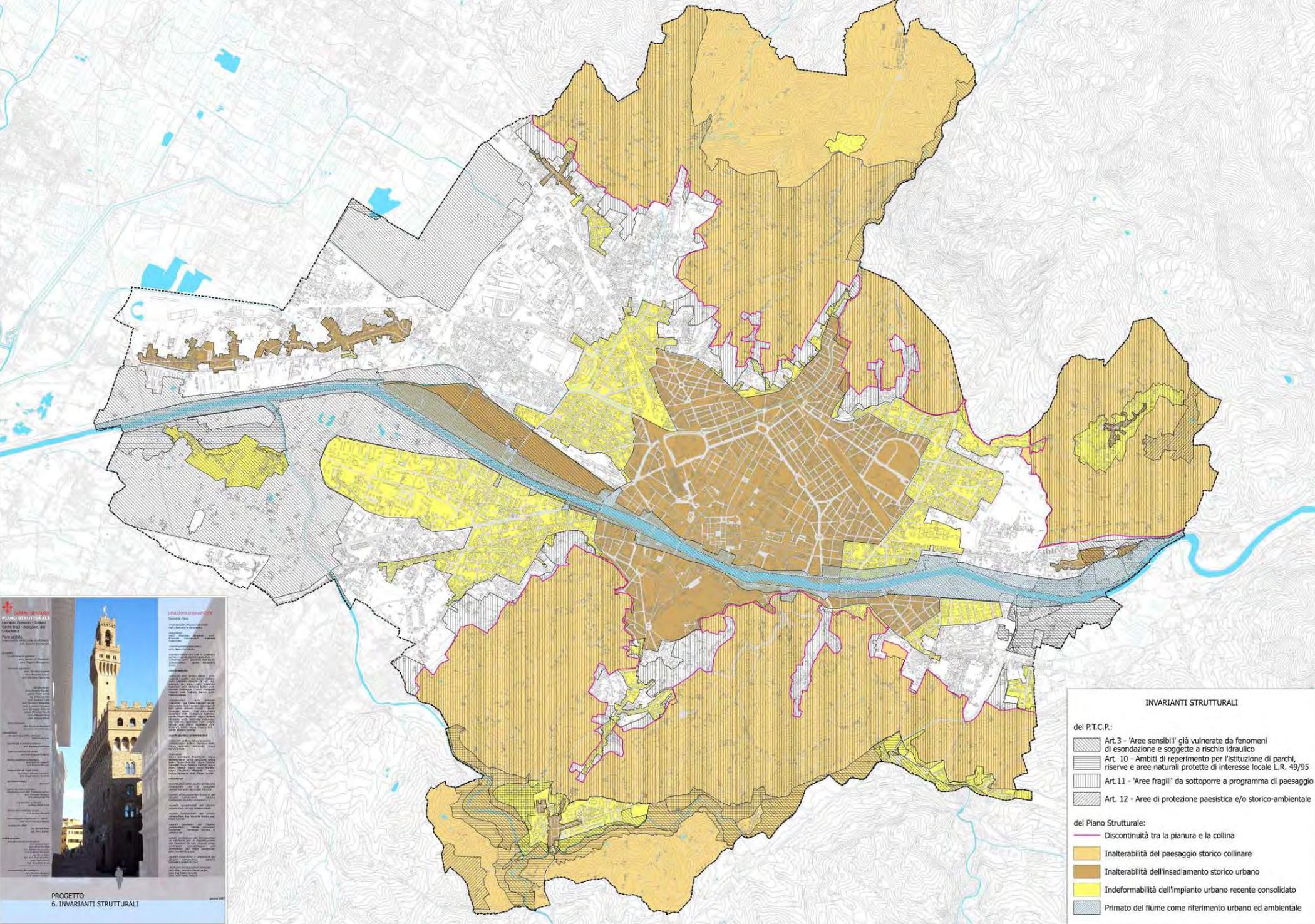
Le prime quattro invarianti strutturali del territorio comunale di Firenze sono già individuate dal PTC Provinciale:

1. le aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione soggette a rischio idraulico;
2. gli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale;
3. le aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio;
4. le aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale.

# **LE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIANO STRUTTURALE DI FIRENZE**

Le invarianti strutturali che a livello comunale sono state individuate corrispondono a odierni equilibri (modi d'essere) del territorio che si intendono perpetuare e sono le seguenti:

- 1. Discontinuità tra la pianura come luogo dell'insediamento e la collina come luogo del paesaggio aperto**
- 2. Inalterabilità del paesaggio storico collinare**
- 3. Inalterabilità dell'insediamento storico urbano**
- 4. Indeformabilità dell'impianto urbano recente consolidato**
- 5. Primato del fiume come riferimento urbano e ambientale**
- 6. Pluralità delle fisionomie insediative nelle diverse parti della città**
- 7. Multifunzionalità degli insediamenti in un quadro di tutele e di compatibilità**
- 8. Complementarità tra gli insediamenti a livello di area vasta**



**PIANO STRUTTURALE**  
 Comune di Firenze  
 Ufficio Urbanistico  
 Piano Urbanistico

**CONFESSIONE URBANISTICA**  
 Strumento Urbanistico

**PROGETTO**  
 6. INVARIANTI STRUTTURALI

- INVARIANTI STRUTTURALI**
- del P.T.C.P.:
- Art.3 - 'Aree sensibili' già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico
  - Art. 10 - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale L.R. 49/95
  - Art.11 - 'Aree fragili' da sottoporre a programma di paesaggio
  - Art. 12 - Aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale
- del Piano Strutturale:
- Discontinuità tra la pianura e la collina
  - Inalterabilità del paesaggio storico collinare
  - Inalterabilità dell'insediamento storico urbano
  - Indefornabilità dell'impianto urbano recente consolidato
  - Primato del fiume come riferimento urbano ed ambientale

# CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE



## La COMPONENTE STRATEGICA

Il Piano Strutturale delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione:

- a) degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio;
- b) delle “*Unità territoriali organiche elementari*” (U.T.O.E.) che assicurano un'equilibrata distribuzione delle funzioni per lo sviluppo territoriale;
- c) delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi, da rispettare con il regolamento urbanistico;
- d) dei criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado da riqualificare;
- e) della disciplina della “valutazione integrata”

# **PARTE STRATEGICA**

## **DEL PIANO STRUTTURALE DI FIRENZE**

La LR 1/05 indirizza la questione della strategia territoriale **attribuendo al PS il compito di fornire una strategia complessiva di organizzazione della città**, ossia dove si costruiscono le case, dove si fanno strade ecc, ma anche come si organizza la città dal punto di vista economico e sociale.

Il processo di trasformazione assume in alcuni casi una rilevanza strategica per il riequilibrio dell'intero sistema urbano. Nelle monografie delle U.T.O.E. interessate (6, 12, 17, 20, 21, 23), tali casi di trasformazione sono evidenziati.

**I casi si sviluppano quasi sempre intorno a complessi immobiliari dismessi o in corso di dismissione, in genere di grande rilevanza dimensionale o localizzativa o architettonica**, che pertanto necessitano di una particolare attenzione pianificatoria e gestionale.

**Il Regolamento Urbanistico stabilirà le condizioni alle quali è subordinato il giudizio che porterà alla realizzazione di questi interventi**, valutando caso per caso, in funzione del grado di definizione degli obiettivi e degli effetti attesi.

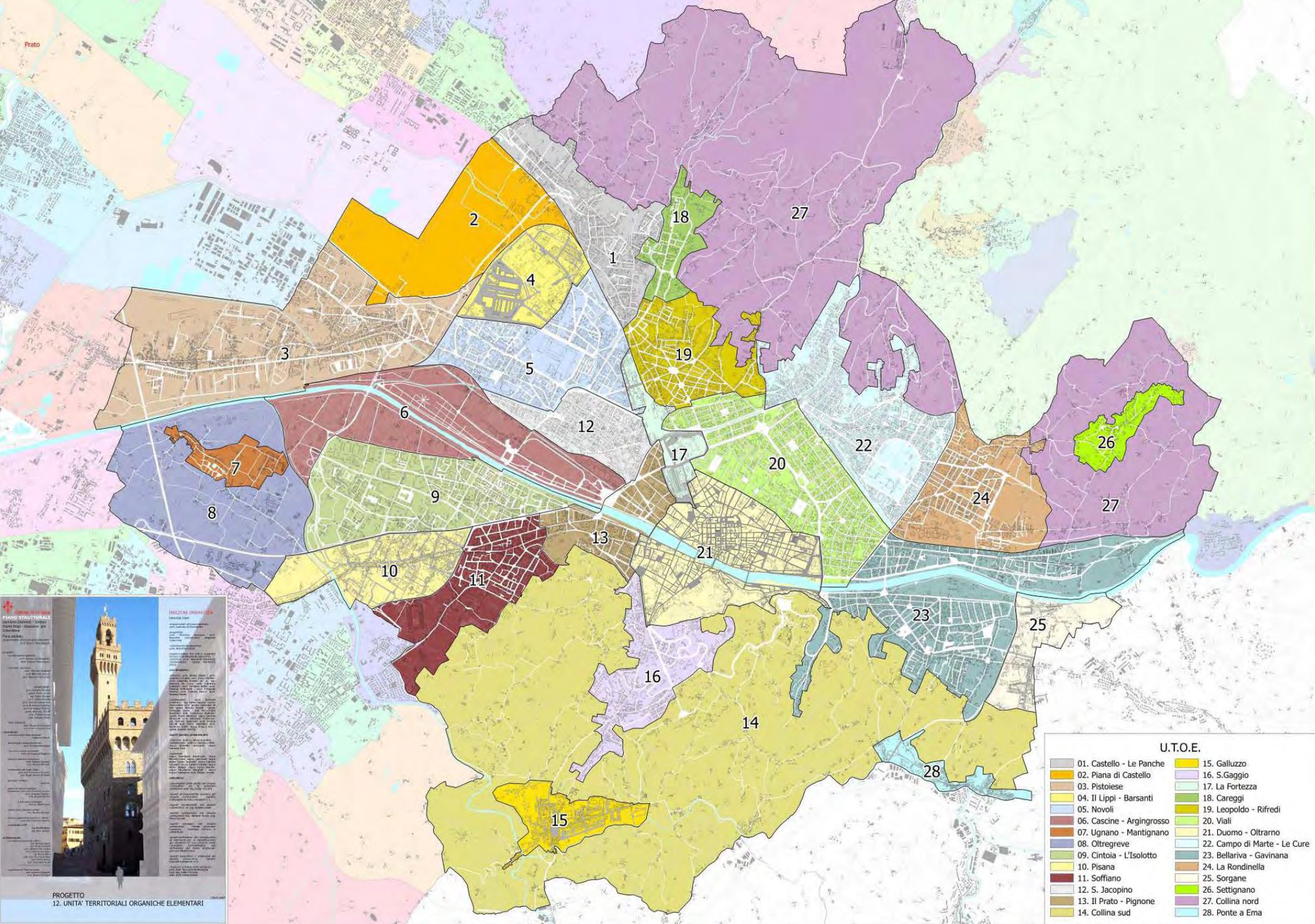
# LE UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI DEL PIANO STRUTTURALE DI FIRENZE

Secondo la LR 1/05, il territorio comunale deve essere suddiviso al fine di esplicitare “gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione degli atti di governo del territorio”; per ciascuna di esse il Piano definisce “le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari”.

Le UTOE vengono individuate “per assicurare una equilibrata distribuzione delle dotazioni che concorrono alla qualità dello sviluppo territoriale”, perché fornisce il senso strategico di questa metodologia di pianificazione.

Diversi sono i criteri che hanno presieduto all'individuazione delle U.T.O.E. del territorio fiorentino, i principali sono:

1. L'UTOE è quella parte di territorio all'interno della quale, entro una certa scala, devono trovare una soluzione i problemi territoriali che vi si generano;
2. L'UTOE si caratterizza per l'isolamento strutturale di quella parte di territorio rispetto ad un'altra;
3. L'UTOE si caratterizza per gli *elementi di differenziazione strutturale o morfologica o funzionale*;
4. L'UTOE è quella parte del territorio, di rilevanti dimensioni, occupata da una *grande attrezzatura o da un sistema di attrezzature tra loro complementari* (Careggi, Cascine, Stazione-Fortezza-Macelli).



**PROGETTO 12. UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI**

**PROGETTO**  
12. UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

**DESCRIZIONE**  
L'obiettivo del progetto è quello di definire le unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) del Comune di Prato, in base ai criteri di omogeneità morfologica, storica, culturale e funzionale. Le U.T.O.E. sono le unità di base per la pianificazione urbanistica e la gestione del territorio.

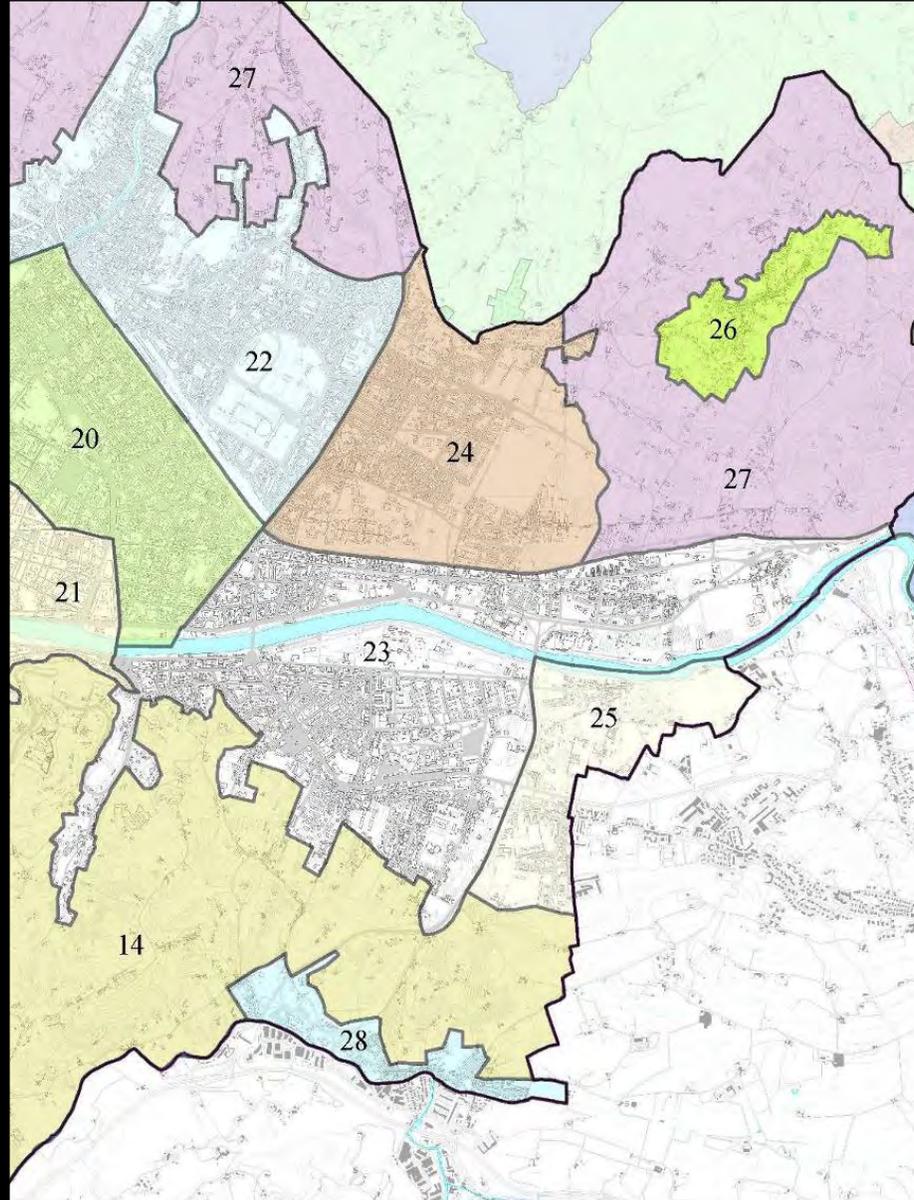
**LEGENDA**

01. Castello - Le Panche  
02. Piana di Castello  
03. Pistoiese  
04. Il Lippi - Barsanti  
05. Novoli  
06. Cascine - Argingrosso  
07. Ugnano - Mantignano  
08. Oltregreve  
09. Cintoia - L'Isolotto  
10. Pisana  
11. Soffiano  
12. S. Jacopino  
13. Il Prato - Pignone  
14. Collina sud  
15. Galluzzo  
16. S. Gaggio  
17. La Fortezza  
18. Careggi  
19. Leopoldo - Rifredi  
20. Viali  
21. Duomo - Oltrarno  
22. Campo di Marte - Le Cure  
23. Bellariva - Gavinana  
24. La Rondinella  
25. Sorgane  
26. Settignano  
27. Collina nord  
28. Ponte a Ema

**U.T.O.E.**

01. Castello - Le Panche	15. Galluzzo
02. Piana di Castello	16. S. Gaggio
03. Pistoiese	17. La Fortezza
04. Il Lippi - Barsanti	18. Careggi
05. Novoli	19. Leopoldo - Rifredi
06. Cascine - Argingrosso	20. Viali
07. Ugnano - Mantignano	21. Duomo - Oltrarno
08. Oltregreve	22. Campo di Marte - Le Cure
09. Cintoia - L'Isolotto	23. Bellariva - Gavinana
10. Pisana	24. La Rondinella
11. Soffiano	25. Sorgane
12. S. Jacopino	26. Settignano
13. Il Prato - Pignone	27. Collina nord
14. Collina sud	28. Ponte a Ema

# PROFILO DELLE UTOE (IL CASO DI GAVINANA UTOE 23) DEL PIANO STRUTTURALE DI FIRENZE



U.T.O.E. corrispondente a un sub-sistema insediativo urbano (addizioni novecentesche, quartieri recenti e insediamenti produttivi deconsolidati lungo via Aretina; quartieri novecenteschi di Ripoli e di Gavinana, quartieri recenti e insediamenti produttivi deconsolidati lungo viale Donato Giannotti; quartieri recenti tra via Erbosa e via Marco Polo); e ad un sub-sistema funzionale-ambientale d'area (impianto dell'acquedotto e parco dell'Anconella)

**NOTE SUL TERRITORIO**

L'Unità Territoriale è divisa in due parti dall'Arno; in destra idrografica Bellariva ha morfologia pianeggiante legata alla dinamica del fiume di cui conserva relitti arginali, ripe di erosione lungo il lungarno Dalla Chiesa ed un'ampia golena fino a S. Andrea a Rovezzano che rappresenta la migliore testimonianza legata all'ambiente fluviale di tutta la città.

L'area è costituita per intero da sedimenti alluvionali di ghiaie e sabbie sul substrato fluvioacustre. Ad essi si collega una estesa falda freatica posta alla profondità di 5-6 metri dal piano campagna.

Dell'originaria rete idrografica naturale i tratti terminali dei torrenti Africo e Mensola sono intubati fino al loro sbocco in Arno, mentre scorre a cielo aperto il fosso Anciolina (o delle Grazie). Scomparsa è la rete minore che attraversava la via Aretina.

Anche Gavinana, in sinistra idrografica, deriva la morfologia pianeggiante dall'azione del fiume che ha inciso una netta scarpata (*ripulae*) lungo delle Lame fino alla Nave. Essa segna il limite fra i depositi fluviali di ghiaie e sabbia di valle a quelli limoso-sabbiosi con interdigitazioni di piccoli ciottoli. Il substrato è rappresentato dai sedimenti fluvioacustri.

Anche le risorse idriche sono individuate nella fascia più bassa, ma le attuali e passate attività causano una situazione problematica dal punto di vista qualitativo.

Fa eccezione l'area golena dell'Anconella che ospita il maggiore impianto di approvvigionamento idropotabile della città e di comprensorio, mediante depurazione spinta di acque di derivazione dell'Arno. L'intera area risulta per evidenti motivazioni vincolata a tale destinazione ed ospita numerosi pozzi sussidiari. L'impianto produce 3800 litri/secondo ed il campo pozzi sussidiario ha una portata di 100 litri/secondo.

La parte dell'Unità Territoriale a sud dell'Arno comprende anche la zona collinare fra Rusciano, Ricorboli, viale dei Colli e Gamberaia, costituiti dai sedimenti fluvioacustri villafranchiani limoso-argillosi con lenti di piccoli ciottoli in matrice limosa; ed inoltre l'esterno lembo orientale (Ricorboli) della formazione argillitico-arenaceo-marnosa del flysch del Monte alle Croci.

Le condizioni geomorfologiche, con la presenza di varie forme in instabilità, rappresenta una locale problematica per rischio geologico che richiede attenzione per la gestione di ogni trasformazione.

La rete idrologica è completamente scomparsa nelle sue componenti minori, mentre i fossi di Gamberaia e dell'Anconella sono stati intubati.

L'Unità Territoriale, contermina al fiume, è caratterizzata da una generale criticità per rischio idraulico di grado medio-basso in tutta la parte urbana colpita dall'evento eccezionale del novembre 1966. Nell'area più bassa in destra d'Arno dall'opificio Franchi, Molino della Nave a S. Andrea a Rovezzano il grado di rischio è elevato.

**CARATTERI DOMINANTI**

La posizione strategica e la struttura architettonico-urbanistica delle parti orientali, più recenti, dell'UTOE hanno limitato la vita residenziale, intima e ritmata, a favore dell'attitudine ad area di accoglienza - congedo, rispetto alla città.

I "servizi pubblici" che oggi si affacciano sulle vie con funzione di direttrici di ingresso - uscita della città sono così penalizzati da risultare non pertinenti.

L'ambito appartenente al sub-sistema funzionale-ambientale corrispondente all'impianto dell'acquedotto e parco dell'Anconella rappresenta un ostacolo per il rapporto dell'insediamento urbano con il fiume.

L'insediamento novecentesco risulta fitto e carente di spazi aperti aggreganti, congestionato dal ruolo di prima gravitazione rispetto all'insediamento extraurbano adiacente.

**PRESENZE NOTEVOLI**

Il Limbo, la borgata del Bandino, Via del Paradiso, Spedaluzzo, l'Ospedale dei Castellani, il Mulino di Sant'Andrea.

Sede della RAI, Caserma Predieri, Istituto Ortopedico Toscano "Piero Palagi".

Teatro "Il Palco", Teatro Reims, Teatro Tenda (Saschall)  
Complesso Sportivo dell'Albereta, Impianto della "Rari Nantes Florentia", Complesso Sportivo dell'ASSI

Parco dell'Albereta, Parco dell'Anconella, Parco di Bellariva

Palazzi, Ville, Giardini Storici: Villa il Merlo Bianco, Palazzo del Bisarno (Villa Beccari), Villa Fasola, Villa di Rusciano, Villa Medici, Villa Favard.

Case Popolari di via Adriani, di via Erbosa, di via G. Paolo Orsini e via Baldovini.  
Case a schiera tra 800 e 900, i cosiddetti "trenini" (edifici residenziali borghesi a schiera a due piani) di Ricorboli.  
Residenza per Studenti Varlungo.

Centro Polivalente "Il Porto", Istituto per sordomuti il "Santo Nuovo" (San Jacopo a Ripoli, ora Istituto Gualandi), Accademia Musicale di Firenze

Stazione ferroviaria di Rovezzano

## SUSCETTIBILITÀ DI TRASFORMAZIONE

È dovuta alla presenza di alcune ampie aree propizie per la trasformazione, e alle possibilità di riqualificazione dell'insediamento urbano. La viabilità interrata di progetto a nord della città contribuirà a diminuire il carico di traffico attualmente sopportato dai viali Europa e Giannotti e dal lungarno Generale Dalla Chiesa.

## SITI DI INTERESSE NATURALISTICO

All'interno di questa UTOE sono presenti le seguenti categorie ambientali: A. Aree naturali di elevato valore la cui conservazione è prioritaria; B. Aree seminaturali la cui conservazione, recupero e gestione attiva sono prioritari; C. Aree importanti per la creazione di corridoi ecologici che devono essere soggette ad azioni di recupero ambientale; D. Verde urbano e E. Aree di scarso valore naturalistico.

A. Aree naturali di elevato valore la cui conservazione è prioritaria

La presenza di queste aree è minore del 20% del territorio dell'UTOE.

A.1. Aree forestali

A.4. Prati e pascoli

A.5. Aree agricole

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

B. Aree seminaturali la cui conservazione, recupero e gestione attiva sono prioritari

Questa categoria ambientale è presente in circa il 20% del territorio.

B.1. Boschi e aree forestali

B.2. Prati e pascoli

B.3. Aree agricole

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

C. Aree importanti per la creazione di corridoi ecologici che devono essere soggette ad azioni di recupero ambientale

C.1. Arno e affluenti ricadenti nel perimetro dell'urbanizzato continuo e canali idrici

C.2. Varchi ecologici e scale di rimonta

C.3. Aree di recupero e/o restauro ambientale

C.4. Fasce di connessione ecologica

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

D. Verde urbano

Ha una copertura di circa il 20% del territorio di questa UTOE.

D.1. Parchi urbani, parchi di ville storiche e verde di arredo

D.2. Aree agricole urbane

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

E. Aree di scarso valore naturalistico

Rappresentano circa il 40% del territorio di questa UTOE.

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

## SISTEMI E SUBSISTEMI

1. Sistema dell'ambiente, del paesaggio aperto e del paesaggio urbano

1.b sub – sistema della piana

1.c sub – sistema del fiume

1.e sub – sistema del verde urbano

2. Sistema degli insediamenti

2.a sub – sistema dell'insediamento urbano

2.a.1 ambito dell'insediamento denso con assetti storici dominanti

2.a.2 ambito dell'insediamento denso con assetti recenti dominanti

3. Sistema della mobilità

3.a sub - sistema della mobilità collettiva su ferro

3.b sub - sistema della mobilità su strada

3.c sub - sistema della sosta

3.d sub – sistema della mobilità elementare

## MISSIONE

L'UTOE possiede assetti urbani di pregio, anche tra le formazioni posteriori alla seconda guerra mondiale, tali da far ritenere opportuno il mantenimento della struttura territoriale raggiunta e l'orientamento dei casi residuali di nuova urbanizzazione (o di riurbanizzazione) secondo lo stesso modello.

Le rive dell'Arno attendono la formazione di parchi urbano-fluviali e una moltiplicazione degli attraversamenti da parte della mobilità elementare. Potrà essere attivato un osservatorio permanente per l'Arno.

La missione è motivata:

- dalla circoscritta presenza di complessi edilizi dismessi o in corso di dismissione;
- dall'eccezionale centralità che assume il sistema del fiume all'interno dell'UTOE;
- dalla presenza a margine della porzione in destra d'Arno e attraverso la porzione in sinistra d'Arno, di due importanti dorsali del trasporto pubblico su rotaia (linea ferroviaria Firenze-Arezzo e linea tramviaria "3").

Il comparto posto sulla riva destra del fiume Arno e imperniato sull'ex complesso produttivo Fratelli Franchi e sulle aree rivierasche ancora agricole o incolte fra il ponte di Varlungo e la caserma di Rovezzano sarà utilizzata per funzioni di parco urbano, per il tempo libero, per la realizzazione di collegamenti per la mobilità elementare e di attrezzature per il turismo, comprese eventuali attrezzature extralberghiere. In tale contesto saranno ammesse anche destinazioni commerciali collegate alle funzioni di progetto.

Il comparto limitrofo al sistema infrastrutturale primario (viadotto Marco Polo) e marginale rispetto al sistema insediativo urbano principale che si conclude con la via Chiantigiana, potrà accogliere funzioni connesse alla mobilità urbana e extraurbana, necessarie a razionalizzare i servizi di trasporto collettivo nel contesto cittadino e metropolitano. L'accesso alle attrezzature di progetto potrà avvenire esclusivamente dal viadotto Marco Polo.

## QUOTA DI OBIETTIVI AFFIDATA

livello internazionale: Firenze nel rapporto col mondo

secondo obiettivo: lo sviluppo di Firenze come città del dialogo e dell'accoglienza;

livello nazionale: Firenze nel rapporto con l'Italia e l'Europa

primo obiettivo: lo sviluppo di Firenze come porta della Toscana verso l'Europa;

livello regionale: Firenze nel rapporto con la Toscana  
primo obiettivo: l'affermazione di Firenze come cerniera dell'universo rurale e dell'universo urbano della Toscana;

livello metropolitano: Firenze nel rapporto con l'area metropolitana  
primo obiettivo: la formazione, nell'arco di un decennio, del Piano Strutturale unitario per l'area metropolitana fiorentina;

livello urbano:  
primo obiettivo: il riallineamento della struttura fisica della città con la struttura economico-sociale della comunità che l'abita o la frequenta;  
quarto obiettivo: la diffusione di un livello urbano nell'organizzazione degli insediamenti;  
quinto obiettivo: lo sviluppo di un sistema di parchi e di spazi verdi come nuovi importanti elementi della struttura e del paesaggio urbano;  
sesto obiettivo: il contrasto alla rendita.

#### **QUOTA PRESENTE DI INVARIANTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO**

art. 3 PTCP "Le aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione soggette a rischio idraulico".

art. 10 PTCP "Gli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale".

art. 11 PTCP "Le aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio".

A1 "Discontinuità tra la pianura come luogo dell'insediamento e la collina come luogo del paesaggio aperto".

A3 "Inalterabilità dell'insediamento storico urbano"?

A4 "Indeformabilità dell'impianto urbano recente consolidato"?

A5 "Primato del fiume come riferimento urbano e ambientale".

A6 "Pluralità delle fisionomie insediative nelle diverse parti della città".

A7 "Multifunzionalità degli insediamenti in un quadro di tutele e di compatibilità".

A8 "Complementarietà tra gli insediamenti a livello di area vasta".

#### **QUOTA AFFIDATA DI CAPISALDI STRATEGICI**

"Assetto plurifunzionale del nodo autostradale".

"Rete della tramvia".

"Collocazione dei grandi attrattori in funzione della mobilità collettiva su ferro".

#### **EVOLUZIONE DEL SISTEMA DI RELAZIONI, MOBILITÀ E SOSTA**

La mobilità veicolare all'interno dell'UTOE potrà essere ridimensionata per effetto sia dello sviluppo del trasporto collettivo su rotaia, sia del by-pass rappresentato dalla circinvallazione nord, che contribuirà a diminuire il carico di traffico attualmente sopportato dai viali Europa e Giannotti e dai lungarni.

Il sistema della sosta, che vede la presenza di due parcheggi scambiatori in viale Europa e in via Venosta e di un parcheggio di corrispondenza in piazza Alberti, potrà essere integrato da parcheggi pertinenziali.

La previsione di sistemi di collegamento pedonali e ciclabili da e verso le UTOE adiacenti potenzieranno la complementarietà tra UTOE, pur con l'ostacolo della ferrovia.

E' indispensabile moltiplicare gli attraversamenti dell'Arno da parte della mobilità elementare.

#### **INCOMPATIBILITÀ**

Altre funzioni e attrattori di scala superiore a quella locale, ad eccezione di quelle indicate in "Missione".

superficie territoriale kmq 5,28;  
residenti anagrafe 28.02.06: 35744; densità (residenti/kmq.): 6769,70.  
n. abitanti: teorici da prg attivato: 37224; teorici da prg vigente: 38211; previsti da ps: 39051.

		avanzi rispetto DM	disavanzi rispetto DM
<b>RESIDENZIALE</b>			
1. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	1477645,0		
2. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	24667,0		
3. Totale superficie utile lorda p.r.g. vigente (1.+2.)	1502312,0		
4. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	15000,0		
5. Superficie utile lorda da nuovo impegno di suolo prevista da p.s.	6000,0		
6. Totale superficie utile lorda prevista da p.s. (3.+4.+5)	1523312,0		
7. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	1154314,1	484282,1	
8. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	43840,3		
9. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (7.+8.)	1739597,8	1036679,8	
<b>COMMERCIALE DIREZIONALE</b>			
10. Superficie utile lorda calcolata sulla base del p.r.g. attivato	122695,0		
11. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	6172,0		
12. Totale superficie utile lorda prg vigente (10.+11.)	128867,0		
13. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	5000,0		
14. Superficie utile lorda da nuovo impegno di suolo prevista da p.s.	5000,0		
15. Totale superficie utile lorda prevista da p.s. (12.+13.+14.)	138867,0		
16. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	98156,0	0,0	0,0
17. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	12937,6		
18. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (16.+17.)	111093,6	0,0	0,0
<b>TURISTICO RICETTIVO</b>			
19. Posti letto calcolati sulla base del p.r.g. attivato	807,0		
20. Posti letto capacità residua p.r.g. vigente	0,0		
21. Totale posti letto p.r.g. vigente	807,0		
22. Posti letto da recupero patrimonio edilizio esistente previsti da p.s.	100,0		
23. Posti letto da nuovo impegno di suolo previsti da p.s.	0,0		
24. Totale posti letto previsti da p.s. (21.+22.+23.)	907,0		
25. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	12912,0	0,0	0,0
26. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	1600,0		
27. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (25.+26.)	14512,0	0,0	0,0
<b>PRODUTTIVO ARTIGIANALE INDUSTRIALE</b>			
28. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	7994,0		
29. Superficie utile lorda capacità residua prg vigente	1735,0		
30. Totale superficie utile lorda prg vigente	9729,0		
31. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	-7600,0		
32. Superficie utile lorda da nuovo impegno di suolo prevista da p.s.	0,0		
33. Totale superficie utile lorda prevista da p.s. (30.+31.+32.)	2129,0		
34. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	1332,3	0,0	0,0
35. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	-977,5		
36. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (34.+35.)	354,8	0,0	0,0

	mq superficie richiesta per soddisfare lo standard	mq superficie totale prevista	avanzi/disavanzi rispetto DM	mq superficie per abitante prevista
a) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (4,5 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	175729,5	205591,8	29862,3	5,3
prg attivato	167508,0	174416,6	6908,6	4,7
b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (2 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	78102,0	214823,7	136721,7	5,5
prg attivato	74448,0	129077,5	54629,5	3,5
c) PARCHI, SPAZI PUBBLICI...GIOCO, SPORT (9 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	351459,0	1080712,1	729253,1	27,7
prg attivato	335016,0	654450,5	319434,5	17,6
d) PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	97627,5	238470,2	140842,7	6,1
prg attivato	93060,0	196369,5	103309,5	5,3
TOTALE a) b) c) d) (18 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	702918,0	1739597,8	1036679,8	44,5
prg attivato	670032,0	1154314,1	484282,1	31,0

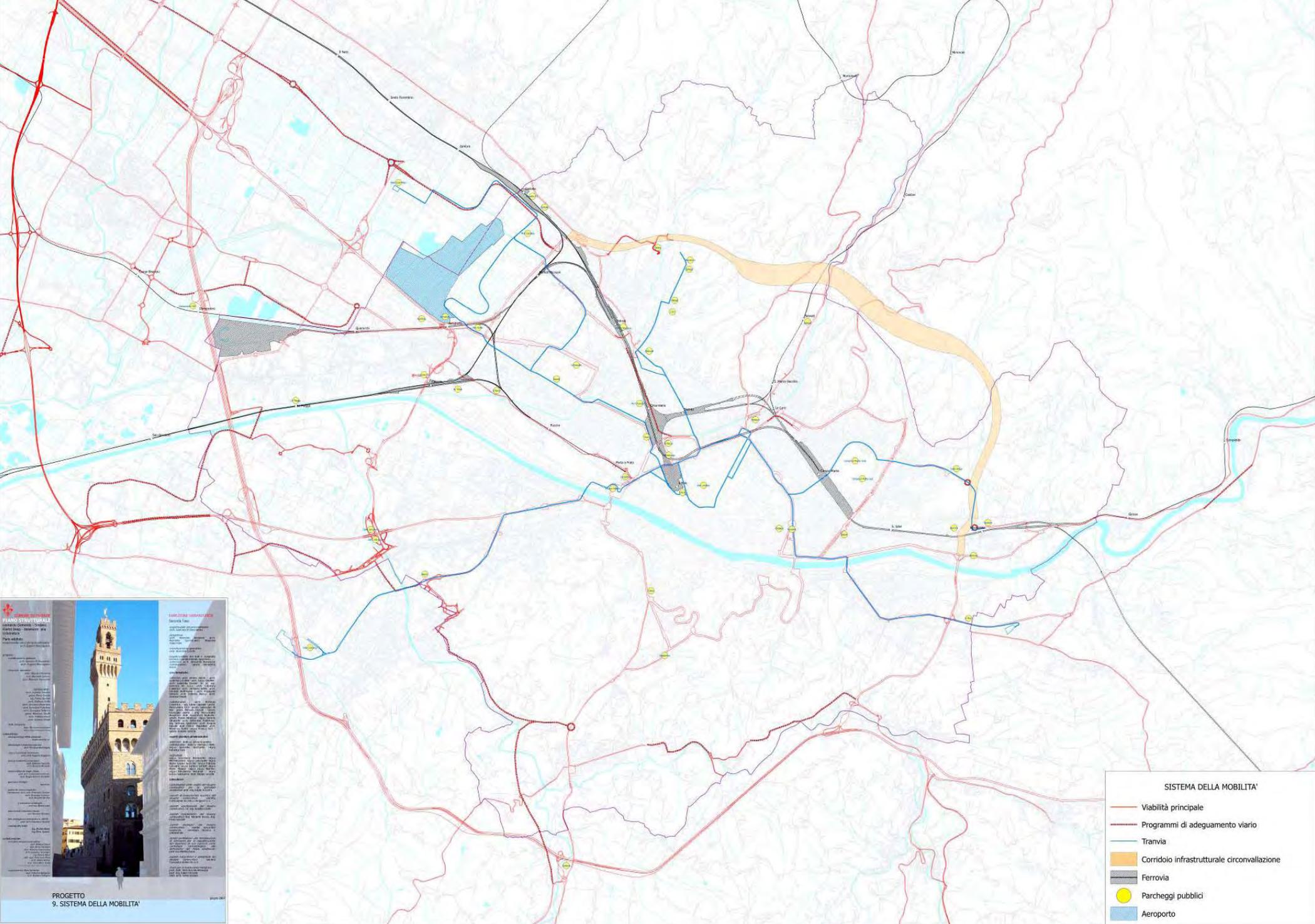
# I CAPITALI DELLA MOBILITA'

## DEL PIANO STRUTTURALE DI FIRENZE

L'obiettivo strategico principale da raggiungere è dunque quello di aumentare fortemente la quota di spostamenti servita da un efficace sistema di mobilità integrata di trasporto pubblico su ferro e su gomma per l'intera area metropolitana, in modo da ridurre l'inquinamento e salvaguardare la qualità dell'ambiente e della vita.

Le principali linee di azione riguardano sia aspetti infrastrutturali che di gestione, in particolare:

- lo sviluppo del trasporto su rotaia, ferrovie e tranvia e la loro interazione;
- lo sviluppo di un sistema di parcheggi scambiatori collocati in prossimità delle stazioni ferroviarie e tramviarie extraurbane, collegati con servizio di trasporto urbano ed extraurbano;
- il potenziamento dei sistemi di mobilità alternativa che opta per mezzi non inquinanti;
- una migliore organizzazione della vita quotidiana della città (orari diversificati, accesso telematico e decentramento delle strutture di servizio ...);
- il miglioramento della qualità dei servizi pubblici di trasporto e del parco dei mezzi in circolazione per contenere i livelli di inquinamento;
- un sistema tariffario integrato, con titoli di viaggio unici, coordinato con il sistema dei parcheggi.



**COMUNE DI FIRENZE**  
 DIREZIONE REGIONALE  
 SERVIZIO CENTRALE ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**PROGETTO**  
 9. SISTEMA DELLA MOBILITA'

**DESCRIZIONE URBANISTICA**  
 Servizio Tecnico  
 ...  
 ...  
 ...





# LE FASI PER LA FORMAZIONE DEL P.S.

## FASE 1

**Avvio del procedimento** con approvazione della “Relazione programmatica”, fase che risulta già espletata e nella quale sono stati definiti gli obiettivi strategici e le linee guida del Piano Strutturale

## FASE 2

**Elaborazione e redazione**, comprendenti:

1. la ricognizione ed il recepimento delle previsioni dei piani e programmi di settore vigenti, inerenti il territorio comunale;
2. la elaborazione del quadro conoscitivo di dettaglio di livello comunale;
3. la definizione delle scelte strutturali o localizzative del P.S., coerenti con gli obiettivi strategici fissati nella Fase 1, anche con formulazione di alternative ragionevoli e la stima degli effetti di ciascuna alternativa;
4. la consultazione del pubblico sulle linee di indirizzo e sulle scelte formulate acquisendo gli eventuali apporti conoscitivi e propositivi

# LE FASI PER LA FORMAZIONE DEL P.S.

## FASE 3

**Consultazione, adozione, pubblicazione del piano e controdeduzioni** comprendenti:

1. la formulazione del documento definitivo di piano tenendo conto degli apporti di tutti i soggetti coinvolti nel processo partecipativo e la stesura definitiva del Rapporto ambientale elaborato facente parte integrante della “*Valutazione integrata*” del P.S.;
2. la presentazione dei suddetti elaborati al pubblico;
3. la adozione del P.S. e la sua pubblicazione nel periodo previsto per la presentazioni di osservazioni;
4. l’analisi delle osservazioni presentate, la loro valutazione al fine dell’eventuale recepimento;
5. la approvazione definitiva del P.S..

# PRESUPPOSTI DI LEGITTIMITÀ DEL P.S. SECONDO LA NUOVA LEGGE REGIONALE SUL GOVERNO DEL TERRITORIO



Applicazione della procedura della “Valutazione integrata” nella formazione del P.S. al fine di renderlo “*sostenibile*” dal punto di vista ambientale, economico e sociale



Attivazione di un più efficace rapporto tra redazione del P.S. e processo di partecipazione del pubblico

# La “Valutazione Integrata”

LEGGI REGIONALI DI  
GOVERNO DEL TERRITORIO 5/95 E 1/05



**ISPIRATE AL PRINCIPIO DELLO  
“SVILUPPO SOSTENIBILE”**



Sviluppo che consenta la utilizzazione delle risorse essenziali garantendo la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni, l'eguaglianza dei diritti al loro uso e godimento ed il rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future

# La “Valutazione Integrata”

prevede quindi che

Ogni previsione di trasformazione contenuta negli strumenti urbanistici venga sottoposta a preventive procedure di valutazione degli effetti in base ad un bilancio complessivo su tutte le risorse essenziali del territorio (aria, acqua, suolo, ecosistemi della flora e della fauna, città e sistema degli insediamenti, paesaggio e documenti materiali della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici). L'art. 11 della L.R. 1/05, in particolare, rende obbligatoria anche la valutazione degli effetti territoriali, sociali, economici e sulla salute umana. Ciò al fine di consentire la scelta motivata tra possibili alternative

con i seguenti obiettivi



# La “Valutazione Integrata”

- **CONSERVARE, VALORIZZARE E GESTIRE** le risorse territoriali ed ambientali anche tenendo conto delle potenzialità e tendenze locali allo sviluppo
- **SVILUPPARE** un sistema insediativo policentrico
- **SVILUPPARE** le potenzialità delle aree agricole nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale
- **POTENZIARE L’EFFICACIA** del sistema dei servizi pubblici
- **PROMUOVERE** una maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi alla utilizzazione del territorio
- **PROMUOVERE** la qualità insediativa e la edilizia sostenibile

# La “Valutazione Integrata”

così definita perché



Integra, cioè mette in relazione, gli aspetti ambientali, territoriali, economici, sociali con le scelte di piano, fin dalla prima fase delle elaborazioni, per accrescerne qualità, efficacia e sostenibilità

integra, rendendole coerenti e compatibili, tutte le valutazioni ambientali dei piani, programmi e progetti che fanno capo ad uno stesso ambito territoriale

integra il processo decisionale di pianificazione, con i processi di valutazione e di informazione e partecipazione

# La “Valutazione Integrata”

## MOMENTI della “VALUTAZIONE INTEGRATA” ( Regolamento regionale n. 4/R del 9 febbraio 2007)

1

### VALUTAZIONE INIZIALE

Esame dei principali scenari di riferimento e degli obiettivi del P.S.

Fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa, economico finanziaria degli obiettivi

Individuazione di idonee forme di partecipazione

Coerenza degli obiettivi dello strumento della pianificazione territoriale in formazione rispetto agli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale

Programma della valutazione

# La “Valutazione Integrata”

## MOMENTI della “VALUTAZIONE INTEGRATA” (Regolamento regionale n. 4/R del 9 febbraio 2007)

2

### VALUTAZIONE INTERMEDIA

Definizione dei quadri conoscitivi, individuazione delle azioni di piano con possibili soluzioni alternative, individuazione degli indicatori di sostenibilità

Verifica della coerenza interna tra alternative e quadro conoscitivo e obiettivi

Verifica della coerenza esterna tra azioni di piano altri piani interessanti il territorio comunale

Valutazione effetti territoriali ambientali, sociali, economici e sulla salute umana al fine della scelta tra alternative anche attraverso il confronto con il pubblico al fine di acquisire pareri, contributi, proposte e segnalazioni

# L'organizzazione della partecipazione

## ARGOMENTI DI DIBATTITO E CONFRONTO PER LA PARTECIPAZIONE



- QUALITÀ DELLA VITA URBANA
- QUALITÀ DELLA VITA NELLE FRAZIONI NEI PICCOLI CENTRI E NEL TERRITORIO RURALE
- COESIONE SOCIALE
- QUALITÀ AMBIENTALE E SICUREZZA DEL TERRITORIO
- COMPETITIVITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO E DELLE IMPRESE NEL TERRITORIO

# **L'organizzazione della partecipazione**

## **MOMENTI DEL PERCORSO DI CONSULTAZIONE**



- FORUM O RIUNIONI PLENARIE
- FORUM O RIUNIONI NELLE FRAZIONI
- FOCUS GROUP TEMATICI E MIRATI

## **IL REFERENTE DELLA COMUNICAZIONE ALL'INTERNO DEL COMUNE:**



**II GARANTE DELLA COMUNICAZIONE NOMINATO DAL COMUNE**

# **L'organizzazione della partecipazione**

## **STRUMENTI DI COMUNICAZIONE**



- **SITO WEB E DI CONSULTAZIONE DEDICATO**
- **QUESTIONARI PER LA RACCOLTA DELLE INFORMAZIONI**
- **KIT INFORMATIVO DI SUPPORTO**
- **SCHEDE TECNICHE ED INFORMATIVE**
- **RAPPORTI TEMATICI – VERBALI DI OGNI RIUNIONE**

## La “Valutazione integrata” del P.S.: fase iniziale

### LA COERENZA ESTERNA

La procedura di “Valutazione integrata” prevede che venga verificata innanzitutto la **coerenza** e **compatibilità del P.S.** (obiettivi e previsioni) con gli obiettivi, le valutazioni ed i contenuti degli altri piani, programmi e progetti che fanno capo allo stesso territorio comunale, a partire dagli

**OBIETTIVI, VALUTAZIONI,  
INDIRIZZI, DIRETTIVE E  
PRESCRIZIONI DEL PIT E PTC**

