

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

INDICE

	Pag.	
1.0	PREMESSA	4
2.0	QUADRO NORMATIVO	5
3.0	PROCESSO DI VALUTAZIONE	5
4.0	OBIETTIVI E FINALITA' DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	7
4.1	Obiettivi generali	7
5.0	IL RAPPORTO AMBIENTALE	9
5.1	Inquadramento territoriale	9
5.2	Inquadramento climatico	10
5.3	Geologia e geomorfologia	12
5.3.1	Inquadramento geologico	12
5.3.2	Inquadramento geomorfologico	15
5.3.3	Attività estrattive	17
5.3.4	Siti contaminati e processi di bonifica	20
5.4	Acque	29
5.4.1	Acque superficiali	29
5.4.2	Acque sotterranee	32
5.4.3	Le acque potabili	33
5.4.4	Le acque reflue	34
5.4.5	I consumi di energia elettrica e le fonti rinnovabili	35
5.5	La gestione dei rifiuti	35
5.6	La qualità dell'aria	37
5.7	Rischi naturali e antropici	38
5.7.1	Pericolosità geologica	38
5.7.2	Pericolosità idraulica (PGRA)	39
5.7.3	Pericolosità sismica	41
5.7.4	Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante	43
5.7.5	Pericolosità da incendi boschivi e di interfaccia	46
5.8	Biodiversità	46
5.9	Paesaggio e sistema insediativo	55
5.9.1	Vincolo di paesaggio	56
6.0	LE EMERGENZE AMBIENTALI	63
6.1	Patrimonio storico-culturale, archeologico e architettonico	64
7.0	LE AREE AGRICOLE E LE AREE BOSCADE	67
8.0	POPOLAZIONE	67
8.1	Sistema socio economico	71
8.2	Turismo	71
8.3	Mobilità	72
9.0	QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO	76
9.1	Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana	76
9.1.1	Disciplina delle invariante strutturali	77
9.1.2	Indirizzi per le politiche, obiettivi e direttive relative all'Ambito di paesaggio n.5	89
9.1.3	Strategie dello sviluppo territoriale	91
9.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Prov. di Pisa e della Prov. di Firenze	93
9.3	Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA)	101
9.4	Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA)	102
9.5	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)	104
9.6	Piano di Gestione delle Acque (PGA)	104
9.7	Piano di stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) - parte frane dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno	105
9.8	Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e Bonifica siti inquinati (PRB)	106

9.9	Piano Regionale Cave (PRC)	107
9.9.1	Aree degradate - Piano di Ambito Toscano	108
9.10	Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER)	109
9.11	Piano Regionale Agricolo Forestale (PRAF)	111
9.12	Programma di sviluppo rurale 2014-2022 (PSR) e Complemento per lo sviluppo rurale 2023-27 (Csr)	112
9.13	Piani Energetici Provinciali (PEP)	116
9.14	Piani faunistico - venatori provinciali	117
9.15	Piano di Protezione Civile (PPC)	119
10.0	DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO	119
10.1	Obiettivi e contenuti generali	119
10.2	Elaborati del PS Intercomunale	120
10.3	Lo statuto del Territorio	121
10.3.1	Patrimonio Territoriale	122
10.4	La struttura insediativa e il territorio urbanizzato e il sistema ambientale	127
10.5	Le strategie di sviluppo	128
10.6	Strategie per le Unità Territoriali Organiche Elementari	141
10.7	Il dimensionamento	171
11.0	VERIFICA DI COERENZA INTERNA ED ESTERNA	175
12.0	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO	241
12.1	Valutazione specifica degli ambito oggetto di Coopianificazione	241
12.1.1	UTOE 1F: F1 – F2	241
12.1.2	UTOE 2F: F3 – F4 – F5	243
12.1.3	UTOE 3F: F7 – Viabilità urbana Massarella	247
12.1.4	UTOE 4F: F6 – Variante SR 436 tratto Fucecchio-Le Botteghe	250
12.1.5	UTOE 6F: F10 – Variante SP 5 Fucecchio sud – PA31 – PA57 – PA58 – PA90 – PA91 – PA97	254
12.1.6	UTOE 8F: F8 – Viabilità SR 436 tratto San Pierino – F9	266
12.1.7	UTOE 1SM: SM7	271
12.1.8	UTOE 2SM: SM9	272
12.1.9	UTOE 3SM: SM8 – SM6	273
12.1.10	UTOE 5SM: SM1 – SM2 – SM3 – SM4	276
12.1.11	UTOE 6SM: SM5	280
13.0	CONSULTAZIONE, ASCOLTO E PARTECIPAZIONE	281
14.0	MONITORAGGIO DI PIANO	282
15.0	APPLICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE DALLA VAS	283

ALLEGATI

TAV. 1 CARTA DELLA MOBILITA'

1.0 PREMESSA

Il Comune di Fucecchio è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 15.04.2009, ai sensi della legge regionale 5/1995 e della legge regionale n.1/2005. Con successiva Delibera n. 16 del 07/04/2014 il Consiglio Comunale ha adottato il Regolamento Urbanistico (RU), e la contestuale variante di adeguamento al P.S. Il RU è stato successivamente modificato con n.3 varianti parziali.

Il Comune di San Miniato (capofila) è dotato di PS, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21/03/2005. Con Delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 07/08/2015 è stata approvata la variante n. 3 al PS. Successivamente sono state attuate ulteriori 5 varianti.

Con Delibera n. 92 del 19/12/2019 del Consiglio Comunale di San Miniato, ha avuto avvio la procedura di formazione del Piano Strutturale Intercomunale. Con l'approvazione del Documento preliminare di VAS ha avuto inizio la procedura di VAS.

Il presente rapporto ambientale è stato redatto in conformità dell'art. 24 della LR 10/2010 e dell'allegato 2 della stessa.

Art. 24 – Rapporto ambientale:

1. Il rapporto ambientale è redatto dall'autorità procedente o dal proponente e contiene le informazioni di cui all'Allegato 2 alla presente legge. Esso, in particolare:
 - a) individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
 - b) individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalla consultazione di cui all'articolo 23;
 - c) concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma;
 - d) indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
 - d bis) dà atto della consultazioni di cui all'articolo 23 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.
2. Il rapporto ambientale tiene conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, nonché dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma; a tal fine possono essere utilizzati i dati e le informazioni del sistema informativo regionale ambientale della Toscana (SIRA).
3. Per la redazione del rapporto ambientale sono utilizzate, ai fini di cui all'articolo 8, le informazioni pertinenti agli impatti ambientali disponibili nell'ambito di piani o programmi sovraordinati, nonché di altri livelli decisionali.
4. Per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, il rapporto ambientale è accompagnato da una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del piano o programma e del rapporto ambientale.

Allegato 2 – Contenuti del Rapporto Ambientale:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La presenza di aree della rete Natura 2000 all'interno dei territori comunali o nella sua prossimità rende necessaria la redazione di uno Screening di Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art.116 della LR 30/2015, che è allegato al presente Rapporto Ambientale.

2.0 QUADRO NORMATIVO

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS è stata introdotta in recepimento della direttiva 2001/42/CE, con la parte seconda del D.Lgs 152/2006, integrato dal D.Lgs. 4/2008, che all'art. 4 riporta “ *la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile*”. La parte seconda del codice è stato aggiornato con D.Lgs. 104/2017.

A livello regionale la norma di Riferimento è la LR. 10/2010 “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*”, modificata dalla Legge Regionale n.17 del 25 febbraio 2016 “*Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015*”.

3.0 PROCESSO DI VALUTAZIONE

Come indicato dalla L.R. 10/2010, dalla L.R. 65/2014 e dalla Disciplina di Piano del PIT/PPR, la procedura di VAS si compone delle seguenti fasi e attività:

- Verifica di assoggettabilità (*fase di screening*), processo eventualmente e preliminarmente attivato nei casi previsti da legge (*articoli 5, commi 3 e 3-ter legge regionale n. 10/2010*) allo scopo di valutare se un piano o programma, o sua modifica, possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi sia da assoggettare alla procedura di VAS (*articolo 22 legge regionale n. 10/2010*).
- Fase preliminare (*fase di scoping*) alla stesura del rapporto ambientale, in cui è predisposto un documento preliminare al fine di impostare e definire i contenuti, ossia la portata e il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (*articolo 23 legge regionale n. 10/2010*).
- - Elaborazione del rapporto ambientale, fase nella quale è elaborato il documento contenente tutte le informazioni necessarie per la VAS (*articolo 24 legge regionale n. 10/2010*);
- - Svolgimento delle consultazioni: i documenti redatti sono messi a disposizione, con vari mezzi, sia ai soggetti con competenze ambientali che al pubblico (*articoli 22, 23 e 25 legge regionale n. 10/2010*);
- - Valutazione, è svolta dall'autorità competente sui documenti di piano e il rapporto ambientale tenendo conto degli esiti delle consultazioni, e si conclude con l'espressione del parere motivato (*articolo 26 legge regionale n. 10/2010*);
- - Decisione e informazione circa la decisione, è la fase di approvazione del piano da parte dell'autorità procedente e la relativa pubblicazione (*articoli 27 e 28 legge regionale n. 10/2010*);

- - Monitoraggio in itinere ed ex post degli effetti ambientali del piano o del programma (*articolo 29 legge regionale n. 10/2010*).

Ai fini del procedimento VAS, le figure competenti sono state così individuate:

- *Proponente*: Ufficio unico di piano;
- *Autorità competente* ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale n. 10/2010: Commissione per il paesaggio del Comune di San Miniato;
- *Autorità procedente* ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale n. 10/2010: Consiglio Comunale di San Miniato con il supporto del soggetto proponente e dell'autorità competente per l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione del Piano Strutturale intercomunale;

Per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) sarà seguito il seguente iter procedurale:

FASE DI AVVIO ESPLETATA

- L'Ente responsabile dell'esercizio associato, ovvero il Comune di San Miniato, contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale intercomunale, ha approvato il relativo rapporto preliminare ambientale VAS, ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale n. 10/2010. Con Delibera n. 92 del 19/12/2019 del Consiglio Comunale di San Miniato è stato approvato il Documento Preliminare di VAS.;

FASE DI ADOZIONE DA ESPLETARE

- Il responsabile del procedimento, previo parere dell'autorità competente, richiederà ai soggetti competenti in materia ambientale i pareri sul rapporto preliminare VAS concernente il Piano Strutturale intercomunale, dando loro 90 giorni di tempo per l'invio dei contributi. Tale documento dovrà essere inoltrato congiuntamente al Documento di avvio del procedimento, redatto ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale n. 65/2014. Contemporaneamente il responsabile del procedimento assieme al garante dell'informazione e della partecipazione attiverà forme d'informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti;
- Il responsabile del procedimento raccoglierà dati e pareri presso i soggetti competenti in materia ambientale e i cittadini, da fornire ai redattori del Piano Strutturale intercomunale e al soggetto proponente il rapporto ambientale, al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione dello atto di pianificazione territoriale e del rapporto ambientale VAS da adottare assieme al Piano Strutturale intercomunale;
- La conferenza dei sindaci approverà la proposta di Piano Strutturale intercomunale e la trasmetterà ai Comuni di San Miniato e di Fucecchio per l'adozione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale n. 65/2014, e il rapporto ambientale VAS con la sintesi non tecnica redatti ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale n. 10/2010; a seguire il responsabile del procedimento si attiverà per la pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione e dei riferimenti per visionare sul sito web dedicato dei due comuni associati la delibera consiliare di adozione del nuovo strumento urbanistico e il rapporto ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni presso il Comune di San Miniato ente responsabile dell'esercizio associato; contestualmente la documentazione sarà inviata per via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali individuati;
- Effettuate le consultazioni e acquisite le osservazioni, l'autorità competente curerà l'istruttoria tecnica delle suddette osservazioni ed esprimerà il proprio parere motivato entro 90 giorni, proponendo alla conferenza dei sindaci per la proposta ai due comuni di eventuali revisioni del Piano;

FASE DI APPROVAZIONE DA ESPLETARE

- Il Piano Strutturale intercomunale verrà approvato dai due comuni associati di San Miniato e di Fucecchio insieme al rapporto ambientale, al parere motivato e alla documentazione acquisita nell'ambito delle consultazioni, previa controdeduzione alle osservazioni presentate nel senso indicato dalla conferenza dei sindaci, acquisendo efficacia dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURT;

Tutti gli atti saranno pubblicati sul sito istituzionale dei due Comuni con indicazione della sede dove sarà possibile prenderne visione.

4.0 OBIETTIVI E FINALITA' DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

I Comuni di San Miniato e di Fucecchio hanno convenuto di procedere in forma associata alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale, di cui all'articolo 94 della legge regionale n. 65/2014, in relazione alla contiguità fisica dei propri territori e alle loro caratteristiche omogenee che rendono naturale, opportuna e vantaggiosa la pianificazione territoriale sovra comunale poiché prevista e incentivata dalla suddetta Legge Regionale con specifici contributi.

L'esercizio associato tra i comuni di San Miniato e Fucecchio è finalizzato quindi alla redazione di un congiunto Piano Strutturale Intercomunale, avente i contenuti di cui all'articolo 92 e da gestire secondo le modalità di cui all'articolo 23 della medesima legge regionale.

Con il Piano Strutturale Intercomunale s'intendono perseguire attività di programmazione e di pianificazione territoriale congiunte finalizzate allo sviluppo dei due territori in termini di sostenibilità ambientale, di razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità per migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, di attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale, di razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale, di previsione di forme perequazione territoriale.

Dal punto di vista di una visione complessiva del territorio quale realtà unica che prescinde, e supera i confini amministrativi, la costruzione del nuovo piano strategico territoriale è basata su degli obiettivi condivisi che interessano l'intero territorio, in modo da rispondere alle esigenze dello stesso, traendo forza dal patrimonio territoriale dei due Comuni interessati.

4.1 Obiettivi generali

Il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di San Miniato e Fucecchio ha come obiettivi generali condivisi:

- l'attuazione delle azioni di programmazione e pianificazione di area vasta coerenti con le finalità della legge regionale n. 65/2014, del PIT - Piano Paesaggistico Regionale (al quale conformarsi) e dei relativi PTC delle province di Pisa e di Firenze, per lo sviluppo del territorio di ambito sovra comunale in termini di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e socio-economica;
- l'ottimizzazione del coordinamento tra i diversi settori e tipologie d'insediamento, al fine di migliorare l'efficacia degli strumenti urbanistici comunali operativi, per la successiva attuazione di interventi nei diversi sistemi di tipo produttivo, culturale, abitativo, ambientale, logistico, paesaggistico e socio economico;
- la coerenza e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendo la sua valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- la riduzione dei fattori di rischio del territorio connessi alla sua utilizzazione, in particolare del rischio idraulico e della presenza di stabilimento a rischio di incidente rilevante soggetta alla normativa Seveso, con adeguamento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e alla legge regionale n. 41/2018, in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;

- l'organizzazione e la razionalizzazione del sistema delle infrastrutture e della mobilità, che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;
- il miglioramento e la valorizzazione delle connessioni tra i due territori comunali, sia infrastrutturali che ambientali; in particolare il corso del fiume Arno e le due sponde contrapposte, con la presenza di ampi bacini artificiali esistenti e di previsione per la riduzione del rischio idraulico, dovranno essere oggetto di specifiche politiche di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica per finalità ricreative, sportive e turistiche, mantenendo i varchi e le visuali, e migliorando l'accessibilità pedonale e ciclabile;
- il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico, dei complessi museali, dei borghi antichi e delle altre emergenze del territorio, anche legato allo sviluppo di offerte turistiche incentrate sulle bellezze naturali e paesaggistiche, nonché sulla qualità enogastronomica locale, in particolare per la presenza del pregiato tartufo bianco;
- la rigenerazione urbana e il marketing territoriale per i centri storici; il Piano Strutturale intercomunale metterà a sistema una serie di linee guida per i progetti tesi alla rigenerazione urbana e alla promozione economica, culturale e turistica dei sistemi insediativi storici;
- la valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti, l'identità paesistica nel suo complesso oltre i singoli confini comunali, limitando l'ulteriore consumo di suolo, delocalizzando aziende a rischio incidente rilevante, con eventuali e limitati progetti di rigenerazione urbana;
- la valorizzazione delle vie d'acqua e delle zone umide del Padule di Fucecchio, nonché dei Boschi di Germagnana e Montalto, ovvero dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) ai sensi dell'articolo 4, paragrafo 1, della direttiva 92/43/CEE, designati Zone Speciali di Conservazione (ZSC);
- lo sviluppo della potenzialità multifunzionale delle aree agricole, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico, anche in funzione della promozione del "turismo integrato" e della "mobilità lenta";
- la valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche dei territori dei due comuni, dando priorità alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate per un loro recupero e rigenerazione;
- l'equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive, anche attraverso la minimizzazione degli impatti ambientali prodotti dalle attività economiche esistenti e di nuova previsione dell'ambito territoriale di riferimento;
- lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotti e di processo, privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività, così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
- la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale esistente, anche mediante implementazione delle aree APEA e delle aree strategiche ad alta tecnologia;
- l'attivazione di tutte le possibili sinergie per il recupero e la valorizzazione dei sistemi insediativi esistenti e previsti, con particolare riferimento alle aree degradate nei centri urbani, occupate da vecchi opifici industriali in stato di abbandono o con utilizzi impropri;
- l'utilizzo dei meccanismi della perequazione urbanistica per la rigenerazione urbana delle aree urbane degradate ed eventuali ipotesi di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 102 della legge regionale n. 65/2014;
- l'attivazione di adeguate forme di partecipazione e attività di coinvolgimento nella formazione del Piano da parte di enti, istituzioni, cittadinanza e organismi rappresentativi delle realtà economiche, sociali e culturali locali;

- la creazione di un portale dedicato esclusivamente all'informazione sull'evoluzione della progettazione del Piano e alla possibilità di ampia partecipazione alla formazione degli atti.

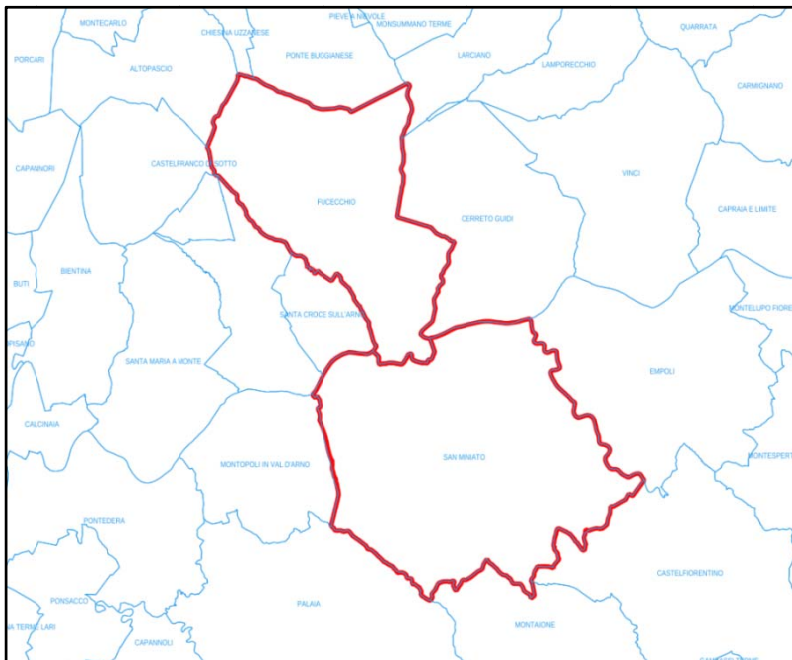
5.0 IL RAPPORTO AMBIENTALE

Il processo di valutazione procede con la redazione del Rapporto Ambientale che contiene la descrizione e l'analisi delle informazioni previste dall'Allegato 2 alla LR. N. 10/2010.

La definizione del quadro conoscitivo dell'ambiente e del territorio funzionale alla valutazione, che va a costituire parte integrante del Rapporto Ambientale, si basa:

- sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati acquisiti nel corso degli studi del Quadro Conoscitivo a supporto dei piani urbanistici vigenti;
- sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati elaborati nell'ambito delle Valutazioni redatte a supporto dei Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici dei due comuni;
- sull'elaborazione di dati derivanti da studi di settore e documenti quali la Relazione sullo Stato dell'Ambiente della Toscana (ARPAT), l'Annuario dei dati ambientali (ARPAT), i documenti a supporto del Piano Interprovinciale di Gestione dei Rifiuti, del Piano Provinciale delle attività estrattive, del Piano Energetico Regionale e del Piano Energetico Provinciale, gli studi, indagini, monitoraggi svolti nell'ambito delle attività di ARPAT, ARRR, IRPET, ISTAT, ISPRA e LAMMA;
- sull'elaborazione di dati derivanti dalle Agenzie operanti sul territorio delle due amministrazioni comunali e nei comuni limitrofi.

5.1 Inquadramento territoriale



Il Comune di Fucecchio si colloca al confine provinciale sud della Provincia di Firenze mentre il Comune di San Miniato si colloca al confine nord della Provincia di Pisa. A nord confinano con i Comuni di Altopascio, Chiesina Uzzanese, Ponte Buggianese e Larciano, ad est con i Comuni di Cerreto Guidi e Empoli, a sud con i Comuni di Castelfiorentino, Montaione e Palaia, ad ovest con i Comuni di Montopoli V.A., Santa Croce S.A. e Castelfranco di Sotto, come meglio evidenziato in Figura 1.

Figura 1. Collocamento territoriale dei Comuni di Fucecchio e San Miniato (fonte Geoscopio-Regione Toscana)

Osservando il DTM prodotto, si nota che il territorio possiede una topografia composta da un settore centrale e a nord, pianeggiante e i settori sud e nord est collinari; nel territorio la quota può variare da un minimo di 12 m s.l.m. ad un massimo di 190 s.l.m. (Figura 2).

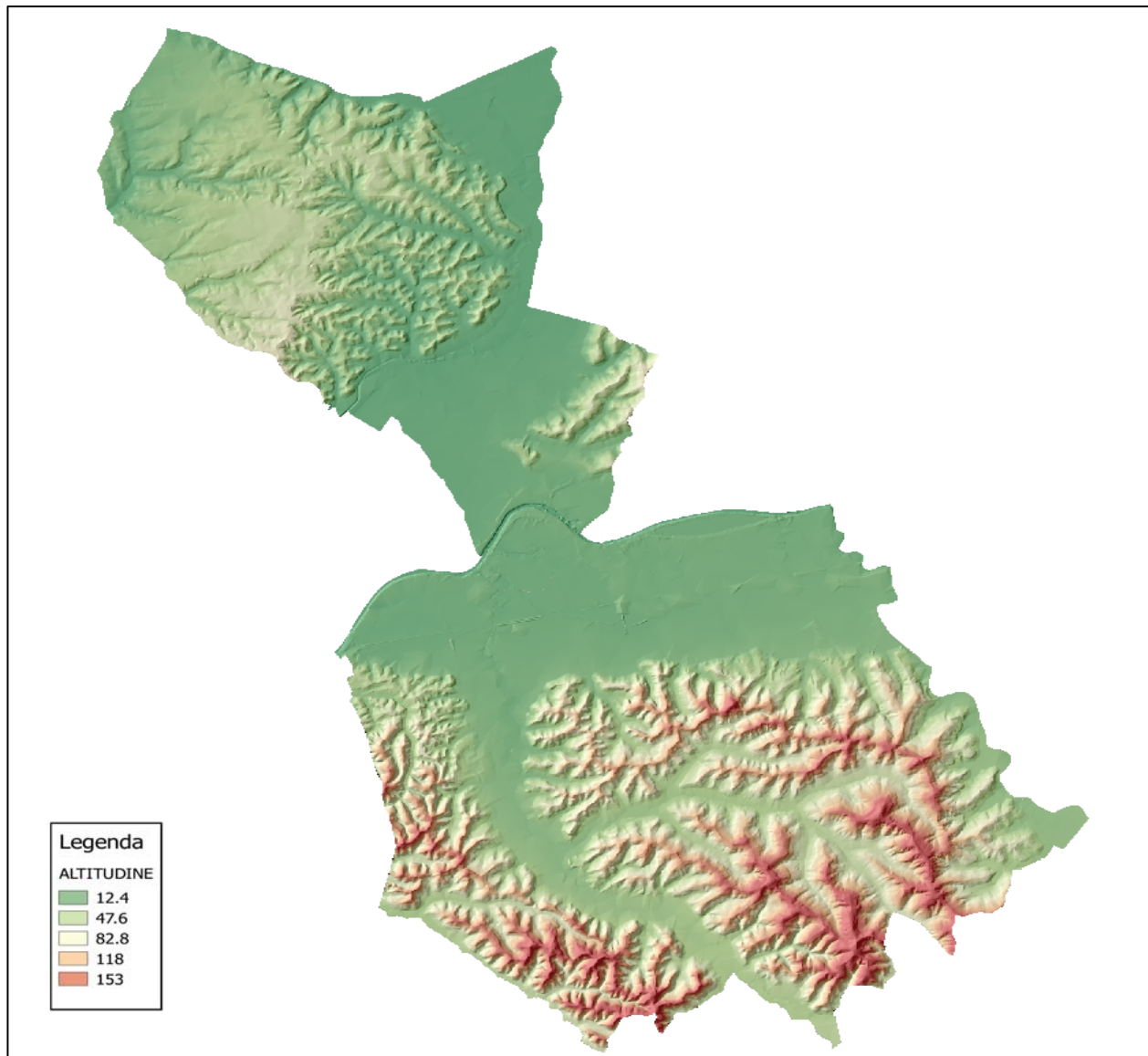


Figura 2. Orografia del territorio

I capoluoghi dei due Comuni sono localizzati, in linea d'aria, a circa 32 e 36 Km da Pisa, in direzione nord e sud rispetto alla direttrice Pisa - Firenze; i Comuni di Fucecchio e San Miniato detengono nel 2021 una popolazione di 22.764 e 27.767 abitanti (FONTE ISTAT).

5.2 Inquadramento climatico

Fonti:

- Sir Toscana Settori Idrologico e Geologico Regionale <http://www.sir.toscana.it/consistenza-rete>
- Relazione generale del PAI del Bacino dell'Arno

I Comuni di Fucecchio e San Miniato si collocano rispettivamente al confine su ovest della Provincia di Firenze e al confine nord est della Provincia di Pisa.

Le condizioni climatiche di Fucecchio sono caratterizzate da un'atmosfera calda e temperata. Durante la stagione invernale, i livelli di precipitazione a Fucecchio sono notevolmente più alti rispetto a quelli registrati durante l'estate. La classificazione del clima è Csa secondo Köppen e Geiger. La temperatura media prevalente nell'area di Fucecchio è registrata come 15,7 °C, con tendenza all'aumento medio come dimostrato dalla seguente tabella.

Temperature medie 2010-2023 rilevate dalla stazione meteo di Cerreto Guidi – TOS11000071															
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	T MEDIA MENSILE (°C)
GEN	5.7	7.0	6.6	6.5	8.9	7.7	7.0	4.8	9.2	5.0	7.6	6.3	7.1	8.4	7.0
FEB	7.7	8.1	4.8	6.0	10.7	7.8	9.6	9.6	5.2	9.2	9.8	9.5	9.0	8.2	8.2
MAR	9.8	10.4	12.9	9.6	11.9	10.8		12.6	9.2	11.6	10.1	10.3	10.1	12.0	10.9
APR	13.9	15.7	13.8	14.3	14.6	13.3	14.2	14.3	16.1	13.3	14.4	12.2	13.2	13.8	14.1
MAG	16.6	19.3	16.9	16.4	17.1	17.5	16.4	18.5	18.8	15.3	19.0	16.1	20.0	18.4	17.6
GIU	21.4	22.2	22.8	20.5	22.5	22.2	19.9	23.9	22.2	24.2	21.2	23.2	25.4	23.4	22.5
LUG	25.8	23.2	25.2	25.3	21.2	26.6	24.0	25.1	25.5	25.6	24.9	25.1	28.0	26.9	25.2
AGO	23.1	25.4	26.7	25.2	22.5	24.3	23.6	26.5	25.9	26.2	25.9	25.4	26.7	26.0	25.2
SET	19.6	23.1	21.2	20.8	20.5	19.8	19.3	18.9	22.2	21.6	21.8	21.8	21.0	23.3	21.1
OTT	15.0	16.0	17.4	13.7	18.2	18.2	4.6	15.8	18.0	17.4	14.5	15.6	19.0	20.0	15.9
NOV	11.2	12.2	13.0	12.0	14.1	11.9	10.4	10.0	12.4	12.4	12.3	12.5	12.3	12.3	12.1
DIC	6.4	8.9	6.4	6.2	9.2	8.8	7.6	6.6	7.5	9.4	8.1	7.9	10.6	9.4	8.1
T MEDIA ANNUA (°C)	15.3	15.8	15.2	15.3	15.8	15.0	14.9	15.8	16.0	15.9	15.7	16.2	16.9	16.2	15.7

In relazione ai dati rilevati dal SIR Toscana, la piovosità media annuale è stata di 2909 mm. In tabella seguente si riportano i dati mensili rilevati nel periodo 2010-2023.

Dati pluviometrici mensili 2010-2023 – Stazione meteo Cerreto Guidi															
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MEDIA (mm/mese)
GEN	111,8	49,4	20,2	110,2	248,6	64,8	118,2	26,2	65	43	41	149,4	24,8	77,6	82,16
FEB	79,8	84,8	7,8	72	155,4	44,4	207	102,2	70	37	46,2	54,4	29,4	24,6	72,50
MAR	37,8	125,6	13,4	202,8	46,4	66,6	70,6	49,8	177,4	4,2	65,6	0,2	49,2	39,6	67,80
APR	95,4	20,4	108,2	87	33,2	58	84,2	22	40,4	109,4	33,2	54,8	57,2	48,8	60,87
MAG	113	11,8	106,8	85,2	29,8	33,4	79,6	33,6	93	67,4	43,4	55,2	19,6	80,4	60,87
GIU	84,6	71	32,2	38,8	95,6	36,2	51,2	11,2	17	0	32,8	2,8	5,8	47,4	37,61
LUG	81,4	79,8	0	3,8	140,4	6,4	20	25	22,2	61,8	13,2	9,6	5,6	5	33,87
AGO	63,8	738,8	30,8	32	81	88,8	0	4,8	14,6	15,6	46	22	105,2	23,2	90,47
SET	107,4	140,6	113,6	131	96	18,4	0	143	7,6	103,6	37,2	53,8	93,6	14,2	75,71
OTT	184,2	109,6	116	155,4	45,2	159	67,2	4,4	77,6	71,2	205,2	29,4	1,6	96,4	94,46
NOV	256,6	25,6	125,6	83,6	172,8	16,4	122	106,4	58,4	313,6	29,6	88	114,2	166,4	119,94
DIC	131,4	110,2	151,2	29,8	67	11	4,4	126,6	72,2	126,6	150,2	168,8	168,8	30	96,30
TOTALI (mm/anno)	3357	3579	2838	3045	3225	2618	2840	2672	2733	2972	2764	2709	2697	2677	2909

Le condizioni meteorologiche di San Miniato sono caratterizzate da un clima mite e moderato. A San Miniato, le precipitazioni sono più abbondanti durante la stagione invernale rispetto a quella estiva. In accordo con Köppen e Geiger la classificazione del clima è Csa. La temperatura media prevalente nella città di San Miniato è registrata pari a 16,0°C. Di seguito si riportano i dati rilevati dalla stazione meteo San Miniato cimitero TOS 1001491.

Temperature medie 2010-2023 rilevate dalla stazione meteo di San Miniato cimitero Guidi – TOS1001491															
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MEDIA MENSILE (°C)
GEN	5.6	7.0	6.9	6.6	8.9	8.2	8.1	5.2	9.9	5.4	8.1	6.4	7.6	8.3	7.3
FEB	7.5	7.8	4.8	5.7	10.5	7.7	10.2	9.8	5.2	9.4	10.5	9.4	9.2	8.0	8.3
MAR	10.1	10.4	13.5	9.7	12.2	11.3	11.1	13.1	9.3	12.0	10.6	10.9	10.5	12.2	11.2
APR	14.5	16.1	14.2	15.3	14.9	14.3	15.5	14.7	16.6	13.7	14.7	12.6	13.4	13.7	14.6
MAG	17.0	20.0	17.4	16.6	17.2	18.6	17.5	18.9	18.9	15.4	19.1	16.4	20.2	18.3	18.0
GIU	21.7	22.5	23.3	21.1	22.6	23.4	21.4	24.2	22.4	24.5	21.1	23.4	25.1	23.2	22.9
LUG	26.1	23.4	25.6	25.8	22.7	27.5	25.3	25.3	25.4	25.6	24.8	25.0	27.6	26.5	25.5
AGO	23.3	25.6	27.3	25.6	22.8	25.5	25.0	26.6	26.0	26.2	25.7	25.3	26.7	25.9	25.5
SET	19.9	23.2	21.4	21.3	20.7	20.6	22.2	19.0	22.4	21.8	21.9	22.4	21.2	23.3	21.5
OTT	15.0	16.4	17.3	17.9	18.3	16.3	16.0	16.0	18.3	17.6	14.6	16.1	19.1	19.7	17.1
NOV	11.3	12.4	13.0	12.0	14.1	12.4	11.7	10.3	12.5	12.3	12.5	12.4	12.5	12.2	12.3
DIC	6.5	9.2	6.9	8.2	9.5	9.4	8.2	7.1	8.0	9.8	8.4	8.1	10.6	9.4	8.5
T. MEDIA ANNUA (°C)	14.9	16.2	15.9	15.5	16.2	16.3	16.0	15.9	16.2	16.1	16.0	15.7	17.0	16.7	16.0

In relazione ai dati rilevati dal SIR Toscana, la piovosità media annuale è stata di 823,14 mm. Di seguito si riportano i dati mensili rilevati nel periodo 2010-2023.

Dati pluviometrici mensili 2010-2023 – Stazione meteo San Miniato cimitero - TOS01001491															
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MEDIA
GEN	107	30,8	17,2	62,8	225,6	64,6	114,4	27,4	53,4	46	53,8	161,4	49,4	80	78,13
FEB	58,6	71,8	6,2	42,8	182,4	54,2	217	107,8	76,2	39,8	32	49,8	28,8	18,4	70,41
MAR	31	107,4	22,8	213,8	56,2	71,4	68,4	34,6	191,2	5,6	74,6	0,2	53	47	69,80
APR	87,4	17,4	129,4	89,8	37,6	56,2	121	32,8	45	118,2	34	55,6	60,2	48,4	66,64
MAG	124,4	2,8	117,4	83,6	25	41,4	109	26,2	106,8	72,8	52,2	64,6	22,4	77	66,11
GIU	84,4	53,4	15,2	30,6	84,6	39,6	46	12,2	15,6	0	52,2	1,2	12	75	37,29
LUG	67	40,4	0,2	4,8	136,6	10	8,4	5,6	29,6	81,8	12,2	18	0,2	5,8	30,04
AGO	57,2	0,6	32,2	36	37	95,4	7	4,6	10,8	9	36,6	12,4	55,8	12,6	29,09
SET	26,2	29	121,2	111,6	71,2	17	99	189	5,2	132	45,2	30,2	110,6	10	71,24
OTT	71,8	67,6	114,6	150,6	39	171,6	135,8	4,8	72,8	113,4	250	27,4	1,6	128,2	96,37
NOV	72,4	24,6	80,2	98,6	185,8	22,8	127,8	104,4	69,4	348,8	35	100,4	128,8	189,2	113,44
DIC	104,8	82,2	134,8	34	67,2	17	4,8	125,6	80	129,2	171,2	178,4	171,2	23,6	94,57
TOTALI	892,2	528	791,4	959	1148,2	661,2	1058,6	675	756	1096,6	849	699,6	694	715,2	823,14

5.3 Geologia e geomorfologia

5.3.1 Inquadramento geologico

La zona in cui si colloca il territorio di Fucecchio è stata interessata da più fasi tettoniche che hanno portato al sollevamento del Monte Pisano e delle dorsali collinari di Montecarlo e delle Cerbaie, ed alla lenta subsidenza dei bacini lacustri di Bientina

e di Fucecchio. Dai cicli di erosione connessi ai sollevamenti sono derivati gli importanti depositi fluviali antichi terrazzati ad elementi quarzatici provenienti dal Monte Pisano, mentre le depressioni lacustri si sono venute colmando, talora anche con materiali torbosi, dando origine al caratteristico ambiente palustre, in parte portato a bonifica con le colmate artificiali. I terreni più antichi affioranti in questo territorio comunale si rilevano nella sua porzione sudorientale ed appartengono ai depositi pliocenici della vasta trasgressione marina estesa a sud dell'Arno nel bacino della Val d'Elsa. Tale assetto geologico strutturale ha fatto quindi sì che il territorio fucecchiese sia prevalentemente caratterizzato dalla presenza di formazioni geologiche recenti con assenza di rocce litoidi, i cui rapporti sono di continuità stratigrafica o di trasgressione con i depositi marini. Ad esclusione dei sedimenti alluvionali recenti, ben localizzabili nelle zone di golena dell'Arno, il territorio è costituito per consistenti spessori in profondità da terreni a composizione prevalente limoso-argillosa e subordinatamente da orizzonti sabbiosi e ghiaiosi. Di conseguenza non sono rilevabili assetti di stratificazione, condizioni di fratturazione, contatti tettonici, pieghe e sovrascorrimenti.

Il territorio di San Miniato, da un punto di vista geologico strutturale, è caratterizzato da una tettonica distensiva che a partire dal Miocene superiore, in seguito allo stiramento della catena appenninica in direzione SW-NE, ha dato origine alle depressioni tettoniche in cui si individuano i bacini neoautoctoni della Val di Tora-Val di Fine, Valdera, Val d'Elsa. Nel suo schema strutturale si riconoscono gli alti strutturali e morfologici in cui affiorano le unità pre-mioceniche fra i quali si estendono i bacini neoautoctoni e dove si riconoscono le principali faglie dirette che hanno individuato le depressioni suddette, colmate dai depositi prima marini e successivamente continentali nel corso del Neogene e Quaternario. A differenza degli alti strutturali, in cui le formazioni pre-neogeniche sono state interessate in più fasi da notevoli deformazioni plicative in stile duttile, accavallamenti, oltre che da una tettonica disgiuntiva per faglie (dirette, inverse, trascorrenti), all'interno delle formazioni neogeniche e quaternarie si riconoscono prevalentemente faglie dirette con rigetti verticali talora ipotizzabili nell'ordine di oltre cento metri che determinano le strutture a graben allineate in direzione prevalente NW-SE. Subordinatamente si rilevano blande ondulazioni dei sedimenti neogenici che presumibilmente sono sempre in relazione con fenomeni di stiramento caratteristici della fase distensiva suddetta. I terreni affioranti nell'area di San Miniato, insieme ad alcune formazioni plioceniche e mioceniche che affiorano più a sud, appartengono a ciò che viene definito il Complesso Neoautoctono e che corrisponde all'insieme di quei depositi che a più riprese hanno colmato le depressioni tettoniche instauratesi a partire dal Miocene superiore e in cui si individuano i principali bacini sedimentari. Le formazioni presenti possono essere ricondotte a quattro cicli sedimentari nell'intervallo cronostratigrafico Pliocene-Olocene; a partire dal basso verso l'alto e nel caso specifico dal più antico al più recente, nella successione dei depositi si riconoscono:

- un ciclo sedimentario pliocenico, localmente con facies marina, rappresentato dalle formazioni delle "Argille Azzurre" (Pliocene inf.-medio), dalle "Sabbie e argille a *Cladocora*" (Pliocene inf.-medio), dalle "Argille e sabbie a Ostreidi" (Pliocene inf.-medio), dalle "Sabbie ad *Amphistegina*" (Pliocene medio);
- un ciclo sedimentario costituito da depositi continentali e denominato "1° Ciclo delle Cerbaie" (Pleistocene medio);
- un altro ciclo continentale individuato come "2° Ciclo delle Cerbaie" (Pleistocene medio-sup.);
- una serie di depositi fluviali e alluvionali in cui si differenziano i depositi alluvionali di pianura a dai depositi alluvionali di fondovalle e terrazzati.

Nelle depressioni delimitate dai rilievi del substrato premiocenico si sviluppano i depositi marini con significativa estensione di quelli pliocenici, mentre affioramenti miocenici sono limitati al settore meridionale; il Pleistocene marino e continentale affiora invece per porzioni più limitate e localizzate nelle zone di transizione fra i rilievi collinari e la pianura dell'Arno, dove dominano i terreni alluvionali più recenti che si spingono anche nelle incisioni vallive e nelle pianure minori.

Riportiamo di seguito la carta geologica redatta a supporto dell'adozione del PSI con la sua relativa legenda, questo elaborato è stato rivisitato con il recepimento delle perimetrazioni rappresentate nel database geologico del progetto Carg regionale, con le definizioni delle unità geologiche ivi contenute, al fine di uniformare la rappresentazione dei due territori comunali.

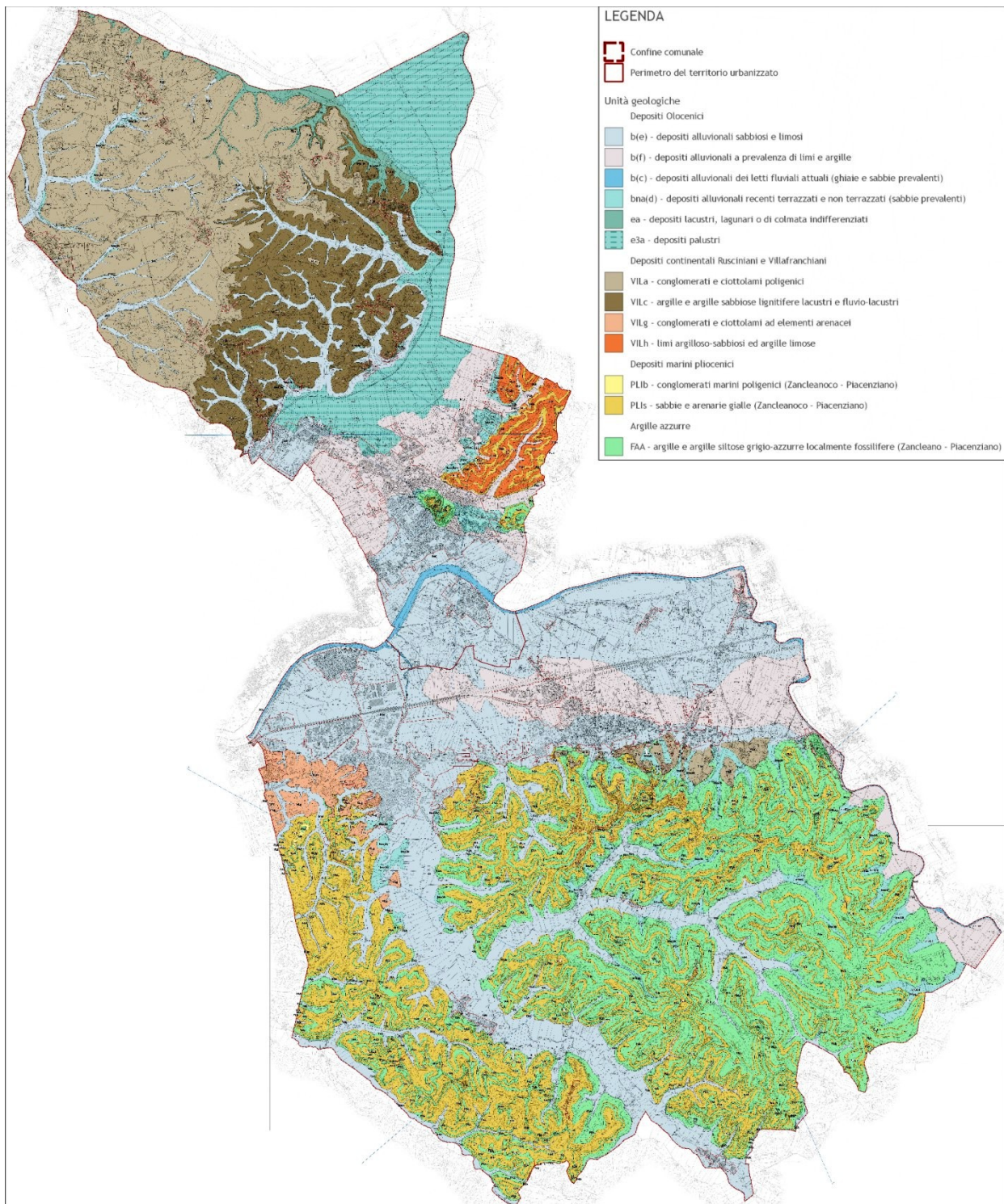


Figura 3. Carta geologica

Riportiamo inoltre due sezioni geolitologiche rappresentative dei due territori comunali, dove per Fucecchio è evidenziato l'andamento e l'inclinazione dei depositi pliocenici che dall'altopiano delle Cerbaie si immergono al di sotto dei depositi alluvionali tardo pleistocenici per riemergere più a sud, in corrispondenza dei rilievi del centro storico di Fucecchio; mentre per San Miniato si evidenzia il passaggio tra i depositi alluvionali olocenici del fondovalle principali dell'Egola con i sottostanti

depositi pleistocenici affioranti al margine dei rilievi collinari sanminiatesi costituiti prevalentemente dal substrato geologico pliocenico dei sedimenti marini che si immergono ancora al di sotto.

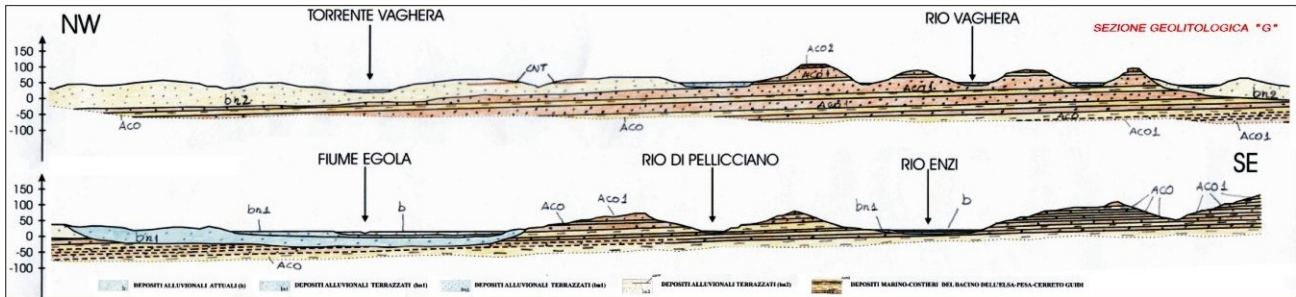
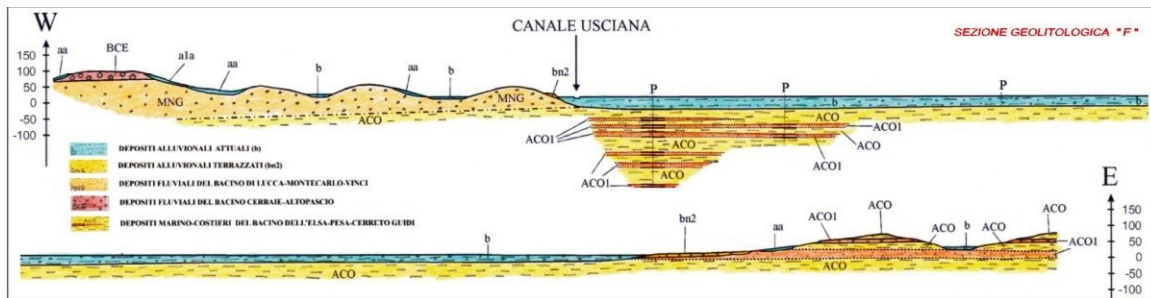


Figura 4. Sezioni geologiche

5.3.2 Inquadramento geomorfologico

Da un punto di vista morfologico il territorio di Fucecchio è caratterizzato da quattro diversi ambiti: la pianura alluvionale del fiume Arno, il paesaggio palustre del Padule di Fucecchio, il paesaggio collinare delle Cerbaie, ed il paesaggio collinare della collina di Montellori. La Pianura alluvionale del fiume Arno, occupa la porzione meridionale del territorio comunale ed ospita la maggior parte degli insediamenti antropici; dal punto di vista idrologico, rappresenta un fondovalle con morfologia senile, largamente sovralluvionato. Il Padule di Fucecchio è caratterizzato da terreni alluvionali, palustri e di colmata; in tempi storici quest'area ha subito, a fasi alterne, sia interventi di bonifica effettuati con i sistemi di colmata e di prosciugamento, per la conquista di nuovi terreni da destinare all'agricoltura, sia interventi di sbarramento delle acque verso valle per l'ampliare la superficie del lago e favorire la pratica della pesca e l'attività dei mulini. La zona denominata la collina di Montellori, si sviluppa nella porzione sud-orientale del territorio comunale ed è costituita da rilievi dalle forme dolci, tipiche dei terreni ad alternanze sabbioso-argillose con quote massime che giungono a 80 m.s.l.m.. L'abitato di Fucecchio è posizionato sull'estremo lembo di queste colline verso Sud, in una posizione storicamente strategica. In questi terreni sono stati rilevati alcuni dissesti del tipo frane di scivolamento instaurate principalmente nei livelli argillosi intercalati alle sabbie.

Il paesaggio collinare delle Cerbaie può essere a sua volta suddiviso in ulteriori due ambiti: quello posto più a nord, ove sorgono le frazioni di Galleno, Pinete e Ferretto è costituito da ampie spianate blandamente inclinate verso Nord-Ovest incise molto superficialmente, da impluvi che convogliano le acque in parte verso sud-ovest, verso l'ex Lago di Bientina, ed in parte verso nord-est, verso il Padule di Fucecchio nella zona di Anchione. In quest'area i dissesti, molto rari e di piccole dimensioni, sia per le caratteristiche dei terreni di buona consistenza che delle pendenze molto blande, sono fenomeni riconducibili principalmente a piccole frane sviluppate sul ciglio delle scarpate più acclivi o in corrispondenza di riporti antropici.

Nel settore posto più a Sud, ove sorgono gli abitati di Massarella, Torre e Ponte a Cappiano, il reticolo idrografico è invece profondamente inciso nei tratti apicali e la morfologia che ne consegue è caratterizzata da versanti acclivi generalmente rimodellati in terrazzamenti e da fondovalle sub pianeggianti. Il reticolo convoglia le acque verso il Padule ed il Canale di

Usciana. Questo settore presenta il maggior numero di dissesti, legati principalmente alla acclività media elevata e alla presenza sporadica di livelli poco consistenti, a componente argillosa.

Il territorio di San Miniato è caratterizzato dalla pianura alluvionale del fiume Arno, dove si trova anche il confine con quello di Fucecchio, dai fondovalle alluvionali percorsi dai due principali corsi d'acqua affluenti di sx dell'Arno (il torrente Egola ad ovest ed il fiume Elsa ad est) e dagli estesi rilievi collinari incisi dal reticolo idrografico secondario. Il fondovalle dell'Arno con la sua fascia pedecollinare ospita la maggior parte dell'urbanizzazione con i centri abitati di Ponte a Egola, San Miniato Basso e San Donato per cui l'attività antropica in questa zona ha avuto un ruolo predominante; i due fondovalle secondari si estendono da sud est verso nord ovest degradando da quote di circa 50 m slm a quelle di circa 25 allo sbocco nella pianura dell'Arno, delimitati dalle colline sanminiatesi mantengono comunque ancora una loro naturalità.

I rilievi collinari di San Miniato risultano invece interessati da frequenti movimenti franosi sia in termini di denudamenti superficiali che di vere e proprie frane, con aumento della propensione al dissesto nelle aree a forte pendenza (vedi testate vallive e margini delle aree di cresta così come per l'abitato del capoluogo) e laddove i livelli argillosi intercalati ai livelli sabbiosi pliocenici risultano più frequenti, soprattutto in assenza di opere di regimazione delle acque superficiali. La stabilità di questi terreni argillosi e sabbiosi che costituiscono la gran parte delle colline sanminiatesi è fortemente condizionata dal grado di cementazione del sedimento per cui i fenomeni di dissesto che possono manifestarsi per tali formazioni risultano piuttosto variabili e per lo più rappresentati da fenomeni di erosione, frane con crolli nelle sabbie e forme rotazionali nelle alternanze sabbia-argilla, movimenti lenti interessanti la porzione più superficiale dei versanti come i soliflussi nelle unità argillose e la reptazione nei depositi eterogenei sabbia-argilla.

La circolazione delle acque superficiali e sotterranee unitamente al grado di alternanza di livelli a diversa granulometria e competenza, giocano quindi un ruolo di primaria importanza sulla propensione al dissesto e l'innescare di fenomeni franosi. Per i fenomeni più superficiali di denudamento o smottamento un ulteriore parametro da considerare è la copertura vegetazionale

locale che in alcuni casi riduce i fenomeni di erosione, ma in altri casi può favorire fenomeni di distacco, come ad esempio in corrispondenza di pareti a forte pendenza (vedi tagli stradali) al cui margine si sviluppano essenze fittonanti (con radici che si sviluppano verticalmente nel suolo).

Riportiamo di seguito la carta geomorfologica redatta a supporto dell'adozione del PSI con la sua relativa legenda, questo elaborato è stato rivisitato partendo dal quadro conoscitivo esistente costituito dagli elementi geomorfologici presenti sugli elaborati dei vigenti PS comunali, del vigente PAI, del PAI dissesti geomorfologici adottato e del Progetto Carg regionale.

Gli elementi geomorfologici evidenziati, oltre alle frane contraddistinte per tipologia e stato di attività, sono state riportate anche le aree interessate da ruscellamento concentrato (aree spesso denudate soggette ad erosione accentuata per deflusso delle acque di scorrimento superficiale in flussi orientati lungo le linee di impluvio), le aree a calanchi e forme similari (solchi allungati sui versanti caratterizzati dalla formazione delle argille azzurre), le conoidi alluvionali (forme convesse che si aprono a ventaglio allo sbocco dei corsi d'acqua collinari formate dai materiali eterogenei trasportati), i cono detritici (forme al piede dei versanti costituite da accumulo per gravità di materiale detritico con superficie inclinata); oltre ai depositi superficiali quali quelli eluvio-colluviali (coltre di materiale detritico/residuale prevalentemente fine ridepositatosi prodotto dall'alterazione in situ dei terreni di versante), quelli di versante (accumulo di detriti alla base di un versante dovuto sia all'azione della gravità che del dilavamento, costituito da materiale etero metrico con presenza di matrice, di forma più o meno tabulare) e quelli di origine antropica come i terreni di riporto, le aree di cava e le aree di scarica.

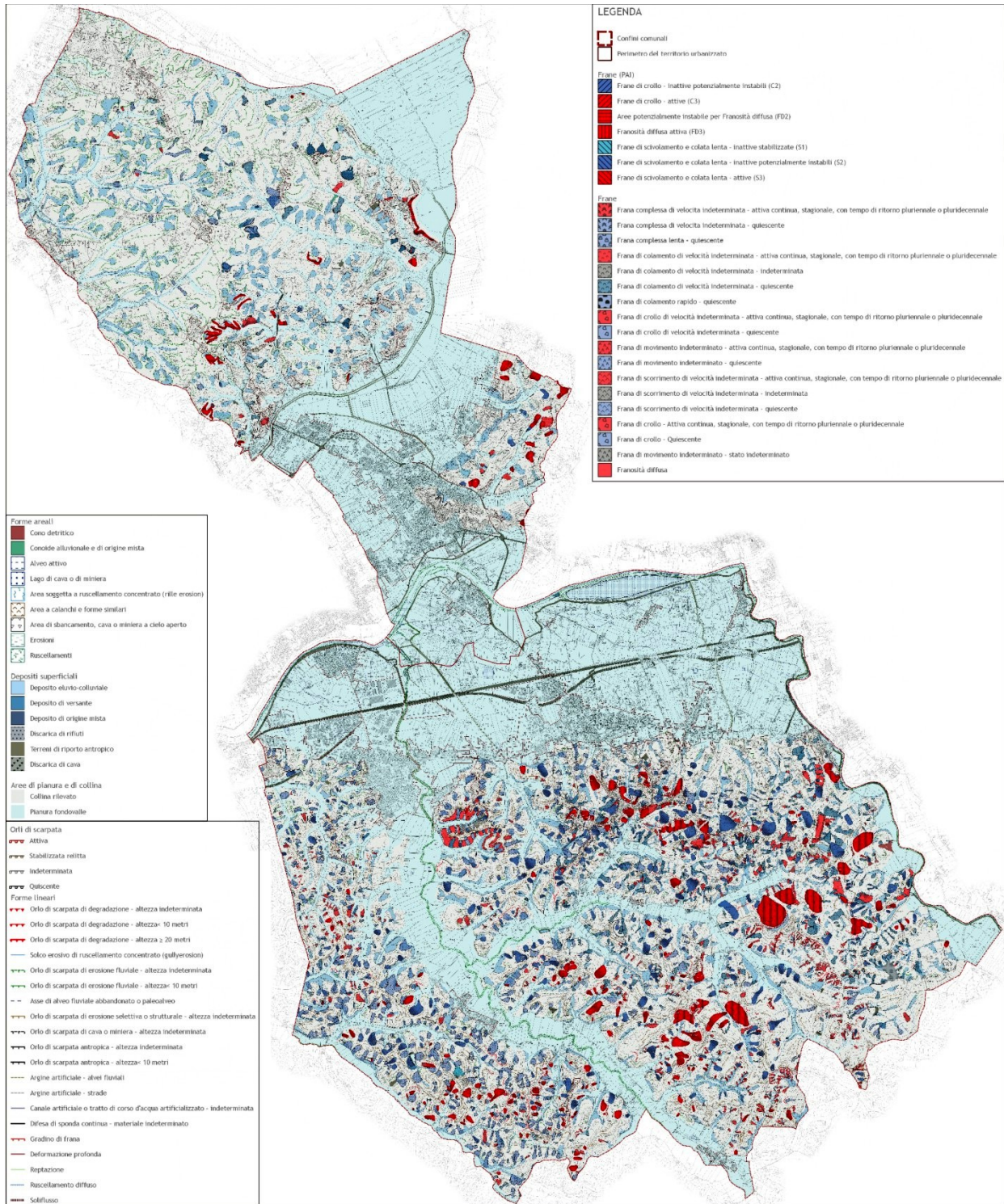


Figura 5. Carta geomorfologica

5.3.3 Attività estrattive

Per quanto riguarda il territorio comunale di Fucecchio non sono presenti attività estrattive in atto o dismesse di recente, nel Piano Regionale Cave (LR n.35 del 25.03.2015 e s.m.i. Disposizioni in materia di cave) non sono individuate aree inattive, aree di risorsa, aree di giacimento o aree interessate da reperimento di materiali ornamentali storici (MOS) come si può vedere dai seguenti estratti di mappa del quadro conoscitivo e progettuale del PRC.

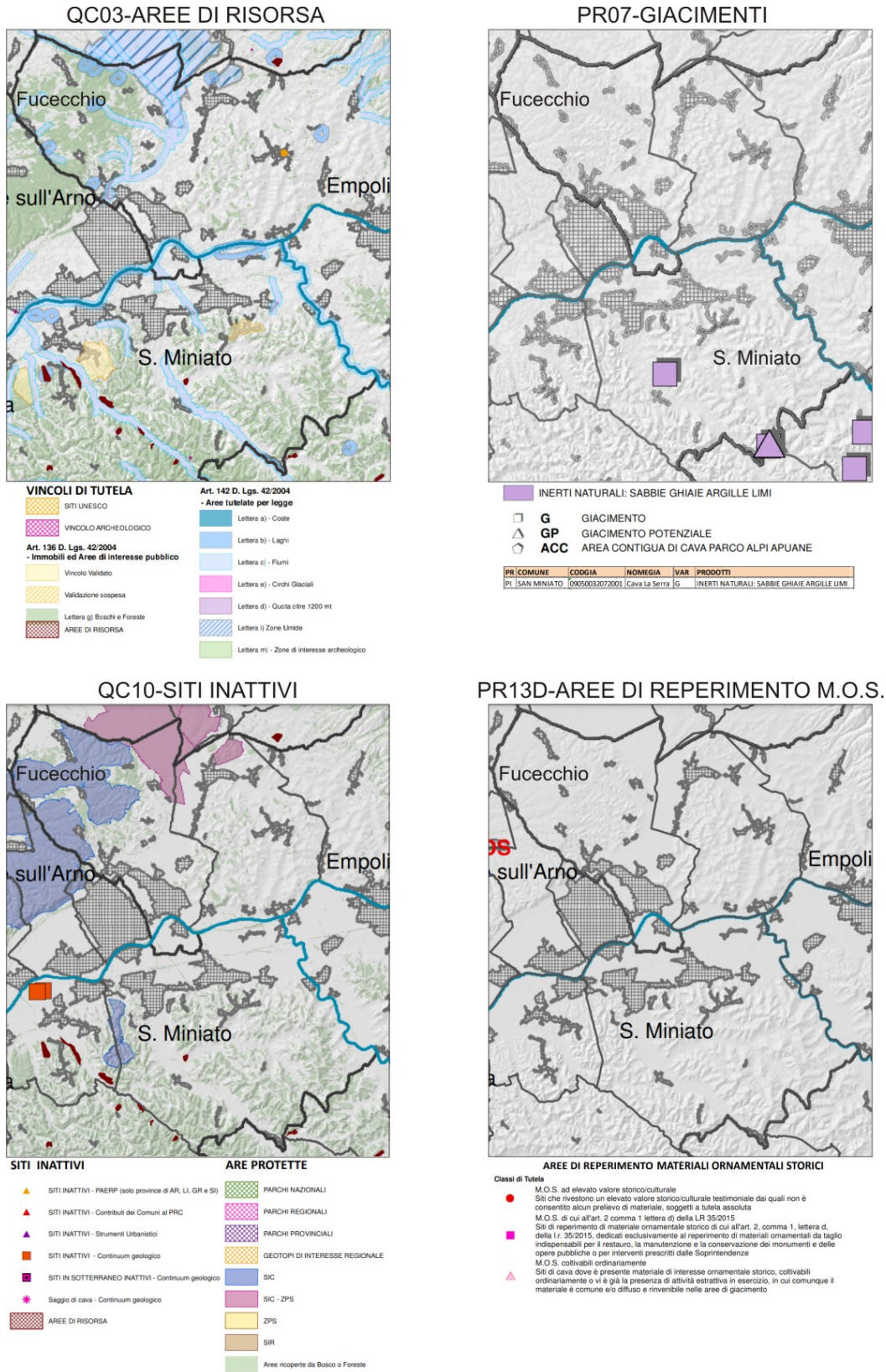


Figura 6. Estratti di mappa PRC

Si possono distinguere delle forme residue di attività estrattiva che possono essere ricondotte essenzialmente a due tipologie: le ex cave di sabbia dismesse situate sui depositi alluvionali dell'Arno, a sud dell'abitato di Fuецchio ed a nord-est di San Pierino, e le cosiddette cave "di prestito", situate sull'altopiano delle Cerbaie aperte allo scopo di reperire materiale sabbioso per la realizzazione di rilevati stradali da eseguire nelle immediate vicinanze del sito.

Sul territorio comunale di San Miniato è invece presente un'attività estrattiva in atto in loc. La Serra, la cui società Cava La Serra srl risulta titolare di una autorizzazione all'estrazione del novembre 2013. La cava estrae inerti naturali (sabbie, ghiaie, argille e limi) con un fatturato nel 2021 di circa 76 mila euro e nel 2022 di circa 41 mila euro.

REGIONE TOSCANA
SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE RISORSE SUSCETTIBILI DI ATTIVITA' ESTRATTIVE

1 **Dati Identificativi**



Scheda n. **090500320720**

Provincia di: **PISA**

Comune di: **SAN MINIATO**

Strumenti	Codice Identificativo
PRAE D.C.R. n. 200 del 07/03/1995	732 - B - 9 (P)
PRAER D.C.R. n. 27 del 27/02/2007	732 I 5
PAERP D.C.P. 14 del 23/03/2012	732I5

Parco Regionale Alpi Apuane L.R. 65/1997
 Area Contigua di Cava
 Scheda bacino PIT

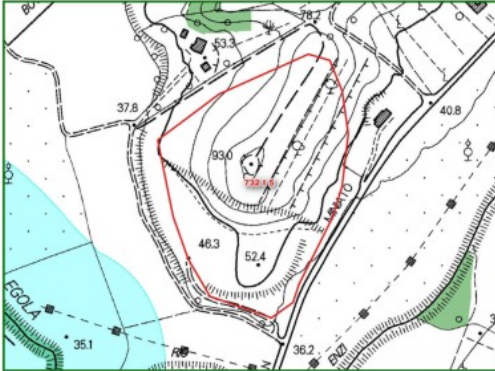
Settore **I - Materiale per usi industriali e per costruzioni** **5 - depositi sabbiosi di origine fluvio lacustre, arenarie poco cementate tipo "parchina", molasse, depositi sabbiosi con ciottoli**

Settore **II - Materiale per usi ornamentali**

Codice di Accorpamento Formazionale

REGIONE TOSCANA
SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE RISORSE SUSCETTIBILI DI ATTIVITA' ESTRATTIVE

3 **Vincoli Paesaggistici**



Legenda

- Risorse
- Inerenti ed aree di notevole interesse pubblico di cui al D.Lgs. 43/2004, art. 136
- Area tutelate per legge
 - Let. a) I nuclei costieri
 - Let. b) Restioli costieri ai laghi
 - Let. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
 - Let. d) Le montagne per le piatte eccedente 1.200 m slm
 - Let. e) I circhi glaciali
 - Let. g) I territori coperti da foreste e da boschi
 - Let. h) Le zone umide
- Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici
- Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici
- Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 43/2004 con valenza paesaggistica
- Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 43/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 7B
- Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 43/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Elaborato 7B

ULTERIORI CONTESTI individuati ai sensi dell'art. 143, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 43/2004

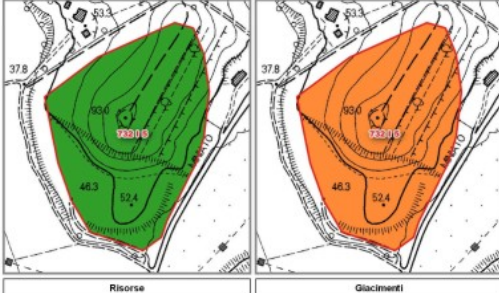
Sito UNESCO Denominazione sito
 Area non interessata

Per quanto riguarda il Vincolo Paesaggistico di cui D.Lgs. n. 43/2004, art. 142, lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi vedere Sezione successiva relativa al PATRIMONIO NATURALISTICO AMBIENTALE REGIONALE

REGIONE TOSCANA
SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE RISORSE SUSCETTIBILI DI ATTIVITA' ESTRATTIVE

5 **Pianificazione di settore**

PAERP



Risorsa **Glacimenti** **Prescrizioni Localizzate**

Legenda

- Risorse
- Attività di cave rilevata da obblighi informativi (2013-2016)
- PAERP - Risorsa
- PAERP - Glacimento
- PAERP - Prescrizione localizzata

REGIONE TOSCANA
SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE RISORSE SUSCETTIBILI DI ATTIVITA' ESTRATTIVE

11 **Stato della pianificazione urbanistica**

PROVINCIA: PISA
 COMUNI: SAN MINIATO
 AREA DI RISORSA: 732 I 5 (Rio Ensi - T. Egola)

PTCP DCP 100 del 27.07.2006
 Art. 70 "Il Piano provinciale per le attività estrattive, di recupero delle aree di cave e di riutilizzo dei residui recuperabili".
 La risorsa rientra nel II Stralcio del PAERP - DCP del 22.03.2012 - (Sett. 1).

PS PS con DCC 15 del 21.03.2005
 var generale DCC 47 del 31.05.2012
 var parziale DCC 59 del 7.08.2015
 Tav. 4 - Quadro delle tutele, LOTE e vincoli - individuata come "Area paesistica rilevante, Colle di San Miniato"
 Tav. 2.1 - b1 Uso del Suolo - cave, non normale
 Tav. 6.5c Vincoli Sovrazionati - settore sud ovest, non normale

RU I RUC DCC 36 del 21.04.2008
 Var RU DCC 60 del 7.08.2015
 Var di rettifica DCC 9 del 27.01.2016
 Tav. 1b Ambiti di applicazione del RU, San Miniato SUD - non normale
 Tav. 2c Disciplina dei territori Urbani e Rurali - APTR 15, ambito soggetto a disciplina di comparto - Area puntuali di territorio rurale, Cava La Serra Art. 74 delle NTA. E' consentito il consolidamento dell'attività estrattiva già autorizzata.

Atto di Adeguamento al PRAE/PAERP Var RU DCC 60 del 7.08.2015

NOTE

Figura 7. Cava La Serra schede di rilevamento



CARTA DEI GIACIMENTI

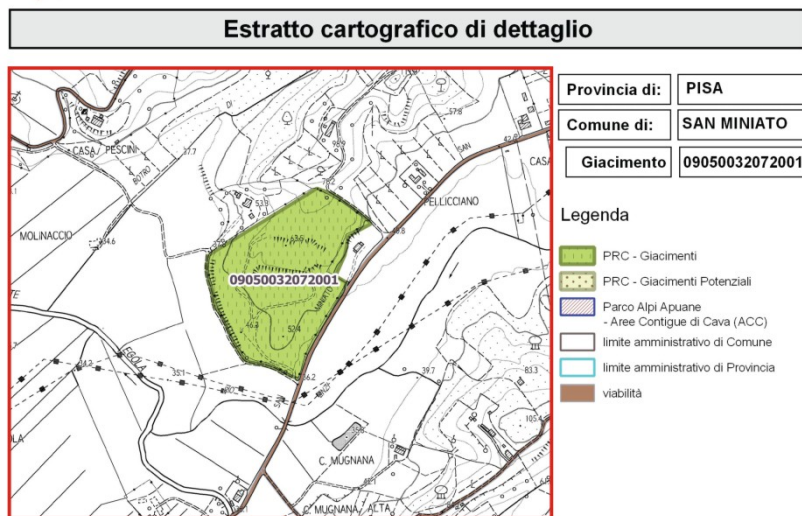


Figura 8. Cava La Serra PRC giacimenti

La cava 732 I 5 è posta poco a nord della frazione La Serra, alla confluenza del Rio Enzi con il torrente Egola in sponda destra di entrambi, ed alla base di una digitazione collinare che separa l'incisione valliva del rio Enzi, a sud, dall'incisione valliva del botro di Pellicciano, a nord. Il sito insiste sulle sabbie e argille di ambiente marino del pliocene e l'attività di estrazione si sviluppa su tre diversi piazzali di lavorazione le cui quote seguono la direzione di immersione degli strati dei materiali ivi presenti: il piano più basso è attestato su sabbie ad una quota media di 50 m su lmm, il piano intermedio sullo strato delle sabbie miste ad una quota media di 65 m su lmm ed il piano superiore sulle argille ad una quota media di 68 m su lmm. Le lavorazioni vengono eseguite secondo le usuali metodologie utilizzate nell'escavazione di inerti e quindi per splateamenti successivi mediante l'utilizzo di escavatore meccanico.

L'autorizzazione comunale del 2013 prevedeva un quantitativo rimanente di materiale complessivo da coltivare pari a 324.753 mc di scavo in banco (di cui il 65% di sabbie ed il 35% di argille) ed un volume di riempimento di circa 58.000 mc, relativo al solo apporto del materiale per le opere di rinaturalizzazione, per ottenere il profilo morfologico definitivo di recupero ambientale dell'area estrattiva. Il riempimento è previsto con materiali provenienti da impianti di recupero di materiali inerti, conformemente alle norme in materia, fino al raggiungimento dell'assetto morfologico definitivo dell'area di cava; il ripristino oltre a prevedere uno strato di fondo in argilla rullata per garantirne l'impermeabilizzazione, sarà costituito da gradonature, da opere per la regimazione delle acque superficiali compreso un piccolo lagone artificiale a valenza serbatoio e dalla deposizione di uno strato finalizzato alla rinaturalizzazione e messa a dimora delle essenze vegetali quali olivi, alberelli e prateria cespugliata.

Anche sul territorio di San Miniato si possono distinguere delle forme residue di attività estrattiva in piccole cave come quelle a Poggio a Isola ed a Poggio al Pino entrambe sui rilievi prospicienti il corso del fiume Elsa, quella sul rilievo di Poggio al Lupo (nei pressi del cimitero di San Miniato) e quella in loc. Le Case nella zona di fondovalle di Roffia.

5.3.4 Siti contaminati e processi di bonifica

Un sito viene qualificato come potenzialmente contaminato quando in un'area geograficamente definita e determinata, intesa nelle diverse matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque sotterranee, ecc.) e comprensiva delle eventuali strutture edilizie ed impiantistiche presenti, si ha il superamento dei valori delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsti

dal D.Lgs. n.152/06 e smi, circostanza che comporta la necessità di effettuare la caratterizzazione e l'analisi di rischio sito specifica.

Le aree contaminate presenti nel comprensorio del cuoio corrispondono a discariche dismesse di rifiuti urbani e speciali prodotti dall'attività conciaria e dalla depurazione dei reflui industriali. Prima dell'emanazione della normativa specifica in materia di rifiuti, la zona del comprensorio del cuoio ha subito un forte impatto ambientale in tutte le sue componenti; in particolare, prima dell'entrata in vigore della Legge 915/82, i fanghi prodotti dalla depurazione dei reflui industriali ed urbani così come i rifiuti urbani e speciali, venivano conferiti in cave dismesse o zone depresse fino al totale riempimento della cavità e il più delle volte superando il livello del piano di campagna.

Nel territorio comunale di San Miniato sono presenti n.6 discariche esaurite le cui caratteristiche sono riportate nella seguente tabella:

Nome	Ubicazione	Anno inizio	Anno fine	Tipo di rifiuto	Sup. m²	Vol. m³	Caratteristiche
Scacciapulci	San Miniato Loc. Calenzano	< 1970	1986	RSU RS	1.200	4.800	Situata in terreni sabbiosi-argillosi. Bordi e fondo impermeabile. Copertura vegetale. Presenta sistemi di captazione, non in buone condizioni, fuori uscite di percolato e copertura in cattivo stato
Cava dei Gronchi	San Miniato Loc. Alberaccio	1983	1984	RS RSU	22.000	110.000	Utilizza ex-cava di argilla. Riempita da fanghi residuali dell'impianto di depurazione, rifiuti speciali dell'industria conciaria e in parte anche RSU. Sono presenti pozzi di raccolta del percolato e piezometri. Copertura vegetale debolmente ondulata.
Casa Bonello 1 e 2	San Miniato	1982	1992	RS	40.500	202.000	Discariche controllate dove venivano conferiti soltanto fanghi di depurazione. È dotata di pozzi spia per il controllo del percolato e di doppia impermeabilizzazione. Tra il 1987-1988 viene effettuata la bonifica Attualmente è sotto controllo dal ente gestore.
Cigoli	San Miniato	< 1960	Inizio anni 70	RSU	1.751	4.378	Il sito non autorizzato è ubicato nell'impluvio di un piccolo rio (Borro della Bestemmia). È stata utilizzata fino agli inizi anni 70 per il conferimento di RSU da parte del Comune. Benché il Comune abbia provveduto alla copertura con terreno vegetale del sito, è stata per molto tempo oggetto di continui conferimenti abusivi di RSU
Casa Carraia	San Miniato Loc. Casa Carraia	1990	1996	RS	100.000	350.000	Discarica controllata costruita appositamente per ricevere i fanghi di depurazione. Possiede doppia impermeabilizzazione, 3 vasche di accumulo e 12 pozzi spia. Attualmente è sotto controllo dal ente gestore.

RSU: Rifiuti Urbani RS: Rifiuti Speciali

Tali siti da bonificare derivano da una mancata adeguata progettazione delle discariche, da una mancata messa in sicurezza durante il periodo del loro utilizzo e da una non continua idonea manutenzione delle stesse.

La discarica di Casa Carraia, posta all'estremità Sud-Est del territorio comunale e l'unica che presenta una posizione compatibile con l'assetto geologico dell'intera area ed è stata attivata in tempi relativamente recenti quindi nel rispetto di normative più consolidate.

Per le altre discariche la situazione è sicuramente più complessa; in ogni caso la bonifica delle discariche di Scacciapulci e Cigoli rappresenta una priorità proprio in ragione della loro sensibile localizzazione. Nella seguente figura riportiamo l'ubicazione delle suddette discariche.

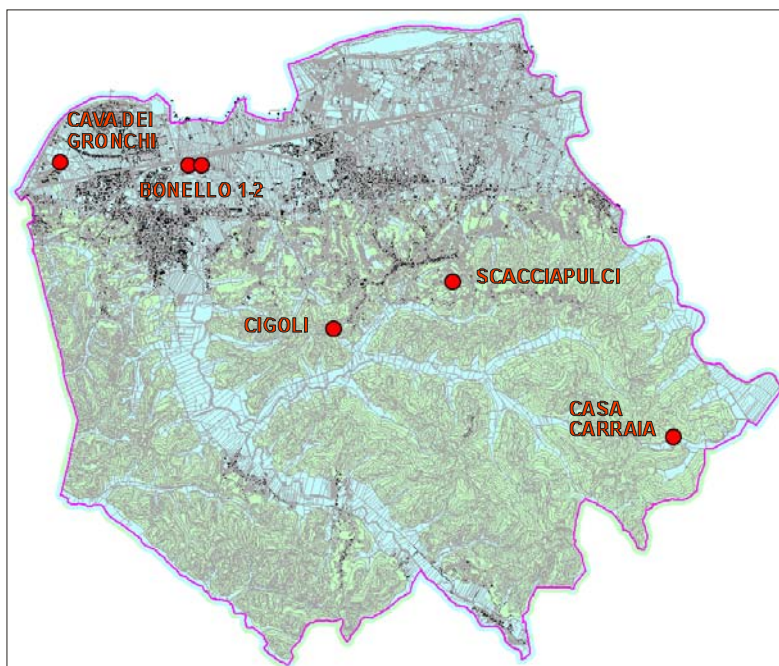


Figura 9. Discariche San Miniato

Sul territorio comunale di Fucecchio è presente solo una discarica esaurita denominata Il Campaccio posta lungo la via della Querciola, sorta ante DPR 915/82, rimasta attiva sino alla fine degli anni '70 e successivamente classificata a medio termine; per tale sito la caratterizzazione non ha accertato nessun danno ambientale, ma risulta comunque necessario un intervento di bonifica del sito. L'ubicazione della discarica comunale Il Campaccio è riportata nella seguente figura.



Figura 10. Discarica Fucecchio

La banca dati regionale SISBON dei siti interessati da processo di bonifica a cura dell'ARPAT comprende sia i siti iscritti nell'anagrafe di cui all'art.251 del D.Lgs. 156/06 che quelli non iscritti (sia in procedura ordinaria, sia in procedura semplificata e anche ricadenti sui SIN siti di interesse nazionale) e contiene alcune informazioni di sintesi relative al procedimento in corso (iter attivo) o concluso (iter chiuso). Riportiamo di seguito l'anagrafe attuale relativa ai siti presenti in SISBON per il territorio comunale di Fucecchio e di San Miniato.

Codice Regionale Contrasto	Denominazione	Indirizzo	Comune	Struttura Arpat	Struttura Provinciale	In SIN/SIR	SIN/SIR	Mobio Inscrittimento	Stato Itr	Stato Tier Testo	In Anagrafe	Attivo Chiuso	Regime Normativo	Fase	Sottofase	Gb Est	Gb Nord	Origine Coordinato Gb Est - Gb Nord	Tipo Superficie
FICEV013	EX Stabilimento Sanezioni	Via Frenno, 12- Loc. Botteghe	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DM 471/99 Art.7		IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	SI	CHIUSO	471/99	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO	SITO COMPLETO: Certificazione di avvenuta bonifica	1646293	4845838	PERIMETRAZIONE	A TERRA
FICEV014	Tiro a volo La Valle	Via delle Cappelle- Loc. Le Querce	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DM 471/99 Art.7		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	152/06 (Attivato ANTE 152)	ANALISI DI RISCHIO	Analisi di rischio presentata da approvare	1640615	4851864	PERIMETRAZIONE	A TERRA
FICEV035	Area ex officina meccanica La Cedra Aldo	Via XXV Aprile 17	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DM 471/99 Art.8		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	471/99	NON NECESSITA DI INTERVENTO	Presenza d'atto della non necessità di intervento a seguito dei risultati di caratterizzazione	1646215	4843924	PERIMETRAZIONE	A TERRA
FICEV046	Distribuzione ESSO Via Colombo n.240- bonte a Cappiano	Via Colombo n.240- bonte a Cappiano	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DM 471/99 Art.7		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	152/06 (Attivato ANTE 152)	ANALISI DI RISCHIO	Analisi di rischio presentata da approvare	1642804	4844913	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1015	Sversamento ACQUE SPA Incrocio fra Strada Provinciale Nuova Francesca e Via di Taccino	Incrocio fra Strada Provinciale Nuova Francesca e Via di Taccino	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.242 Notifica da parte del proprietario responsabile	1644051	4844889	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1018	Distributore C8 Kuwait Petroleum Italia Via Cesare Battisti,67	Via Cesare Battisti, 67 - Fucecchio	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA DI INTERVENTO	Presenza d'atto della non necessità di intervento a seguito dei risultati dell'AUR (monitoraggio)	1646166	4843054	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1019	Incidente stradale SR 346 (Via Samminitese (Via Via Cesare Battisti, 5004 - Fucecchio (FI))	SR 346 (Via Samminitese (Via Via Cesare Battisti, 5004 - Fucecchio (FI))	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.245 Notifica da parte del proprietario o altro soggetto	1646770	4841189	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1021	HIBISCUS SRL (EX Farnificio Saffa)	via Dante, 131	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	CARATTERIZZAZIONE	Piano di caratterizzazione in svolgimento	1645463	4842792	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
FICEV-1032	Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - Loc. Querce	Via Malenverande, 21 (loc. Querce)	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.242 Notifica da parte del proprietario responsabile	1639853	4849817	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1033	Fuciscio di ginepro da Fucecchio fuorterra - Sigra Marzi Leonora Via Ramoni 53	Via Ramoni 53 - Fucecchio	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.242 Notifica da parte del proprietario responsabile	1642843	4845818	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1035	Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - Via Penabozzi, 19	Via Menabuzzi, 19	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.242 Notifica da parte del proprietario responsabile	1642714	4844334	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1042	Distributore PV ESSO - Via Provinciale Fiorentina n. 57 - Fucecchio (FI)	Via Provinciale Fiorentina n. 57 - Fucecchio (FI)	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA DI INTERVENTO	Presenza d'atto della non necessità di intervento a seguito delle misure preventive	1644743	4842292	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
FICEV-1050	FIN.RIN. Via delle Confina, 18 (Gio caniliere)	Via delle Confina, 18 (Gio caniliere)	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA DI INTERVENTO	Validazione (senza presa d'atto) della non necessità di intervento	1644449	4842386	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
FICEV-1056	Sopri Valentino - Presenza Pombo di munizioni da caccia	Via del Pato 5004 - Fucecchio	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolese	FI - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	DLgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.245 Notifica da parte del proprietario o altro soggetto	1639048	4850463	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA

Codice Regionale Condiviso	Denominazione	Indirizzo	Comune	Struttura Arpat	Struttura Provinciale	In SIN/SIR	SIN/SIR	Motivo Inesimento	Stato Iter	Stato Iter Testo	In Anagrafe	Attivo	Regime Normativo	Fase	Sottofase	Gb Est	Gb Nord	Origine Coordinate Gb Est - Gb Nord	Tipologia Superficie
FICEV-1064	Sversamento vecchia sistema gasolio - Luca Benedetti	Via Valbugiana 6 Fucecchio	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolse	Ft - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA DI INTERVENTO	Autocertificazione (da validare/verificare della non necessità di intervento)	1646517	4843722	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1065	PRAGMATICA AMBIENTALE SRL - VEDUTE SNC - 50054 - FUCECCHIO	LOCALITA' LE VEDUTE SNC - 50054 - FUCECCHIO	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolse	Ft - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242	IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	152/06	BOIUTICA / MISB / MISB IN CORSO	Risultati intervento approvati (Attestazione fine lavori come da progetto d'intervento approvato)	1640589	4847057	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1068	TANOROUTE srl Via delle Corti 2	Via delle Corti 2	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolse	Ft - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA DI INTERVENTO	Autocertificazione (da validare/verificare della non necessità di intervento)	1646544	4845552	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1075	Sversamento olio elettrico distributore e Distribuzione - Manutenzione, 21 (Loc. Querce)	Via Malmerende, 21 (Loc. Querce)	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolse	Ft - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA DI INTERVENTO	Autocertificazione (da validare/verificare della non necessità di intervento)	1639878	4849948	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1076	Sversamento olio elettrico distributore e Distribuzione - Via di Balzello (Loc. Balzello)	Via di Balzello (Loc. Balzello)	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolse	Ft - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA DI INTERVENTO	Autocertificazione (da validare/verificare della non necessità di intervento)	1641680	4847163	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
FICEV-1081	Poste Italiane Spa - Loc. Querce - Via di Fenetto ,1	Loc. Querce - Via di Fenetto ,1	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolse	Ft - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.242 Notifica da parte del responsabile	1640089	4851499	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
FICEV-1087	Autolinea Tozzane spa Via Polesane	Via Polesane	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolse	Ft - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art. 243 Notifica da parte del responsabile	1646559	4846034	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
FICEV127*	Distributore Q8 Kuwait PV n°510 Via Lucchese Romana	Via Lucchese Romana	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolse	Ft - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA DI INTERVENTO	Autocertificazione (validata/verificare della non necessità di intervento)	1638152	4848535	PERIMETRAZIONE	A TERRA
FI173	Disarica Comunale Il Campaccio - Fucecchio Via della Quercola	Via Della Quercola	(FI) FUCECCHIO	Dipartimento Circondario Empolse	Ft - Città Metropolitana di Firenze	NO	-	PRB 384/99-C medio	IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	152/06 (Atteuto ANTE 152)	CARATTERIZZAZIONE	Risultati caratterizzazione approvati	1644665	4845085	PERIMETRAZIONE DA VERIFICARE	A TERRA

Codice Regionale Condiviso	Denominazione	Indirizzo	Comune	Struttura Apipat	Struttura Provinciale	In SIN/SIR	SIN/SIR	Motivo Inserimento	Stato Iter	Stato Iter Testo	In Anagrafe	Attivo Chiuso	Regime Normativo	Fase	Sottofase	Gb Est	Gb Nord	Origine Coordinate Gb Est- Gb Nord	Tipo Superficie
PI-SN-mp-001	Distributore ERG Loc. Serra	Loc. Serra	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	DM 471/99 Art.7		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	471/99	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Preso d'atto della non necessità di intervento a seguito delle misure preventive	1645940	4834454	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI-SN-mp-002	EX Cartiera Gu. C. Rimozione rifiuti	Loc. La Roffia	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs. 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Autocertificazione (da validare/verificare) della non necessità di intervento	1650341	4842084	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI-SN-mp-003	Riquadrificazione EX Conceria Etruria	Via Curcione e Montanara Località Ponte a Egola	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs. 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Autocertificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1644748	4838149	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI-SN-001	Distributore AGP Marconi 143-San Miniato Basso	Viale G. Marconi 143-San Miniato Basso	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	DM 471/99 Art.7		IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	SI	CHIUSO	152/06 (Arbitrio ANTE 152)	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO	SITO COMPLETO: Certificazione di avvenuta bonifica	167677	4840223	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI-SN-004	Discarica Cigoli	Loc. S. Miniato	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	PRB 384/99-ripulino		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	471/99	ATTIVAZIONE ITER (ISCRIZIONE IN ANAGRAFE)	PRB 384/99 Allegato ripulino	1677838	4836816	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI-SN-005	Discarica Cava dei Gronchi	Loc. Alberaccio	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	PRB 384/99- medio		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	471/99	ATTIVAZIONE ITER (ISCRIZIONE IN ANAGRAFE)	PRB 384/99 Allegato3 Medio	1642918	4839798	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI-SN-007	Distributore AGP PV n. 5239 ponte a Egola	S.S. 57 loc. Ponte a Egola	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs. 152/06 Art.242		IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	SI	CHIUSO	152/06	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO	SITO COMPLETO: Certificazione di avvenuta bonifica	1645547	4838813	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI-SN-008	EX Conceria Fratelli Remi Ponte a Egola	Via A. Corbelli 164-ponte a Egola	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	DM 471/99 Art.8		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06 (Arbitrio ANTE 152)	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Preso d'atto della non necessità di intervento a seguito dei risultati dell'ADR	1644653	4838880	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI-SN-009	Rettura tubazione fognaria Acque S.p.a.	Via Parini San Miniato Basso	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs. 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Autocertificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1648209	4839853	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
PI-SN-1001	Riscopa ex - Interdolo	Via Chico Pierini 2024 - Ponte a Egola San Miniato (PT)	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs. 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Validazione (senza presa d'atto) della non necessità di intervento	1644555	4839143	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI-SN-1002	Acque S.p.A Via Parini - Sversamento reflui da stazione di sollevamento di sollevamento fognario	Via Parini	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs. 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Autocertificazione (da validare/verificare) della non necessità di intervento	1648110	4840140	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI-SN-1003	ENI R&M Raffineria di Livorno Oleodotto c/o Via Candiolo	Oleodotto c/o Via Candiolo	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs. 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Autocertificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1648807	4840641	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI-SN-1004	ENI R&M Raffineria di Livorno Oleodotto c/o Via Marconi, San Miniato - Pisa	Oleodotto c/o Via Marconi, San Miniato - Pisa	(PT) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs. 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Autocertificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1646771	4840764	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA

Codice Regionale Condiviso	Denominazione	Indirizzo	Comune	Struttura Adpat	Struttura Provinciale	In SIN/SIR	SIN/SIR	Motivo Invenimento	Stato Iter	Stato Iter Testo	In Anagrafe	Atto Chiuso	Regime Normativo	Fase	Setto/fase	GB Nord	GB Est	GB Nord	Origine Confinante GB Est - GB Nord	Tipo Superficie
PI-SM-1005	Acque Spa Via Arginate onest	Via Arginate onest	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Auto certificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1642957	4840445	4840445	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI-SM-1006	Incidente stradale SOC FIPILLI km 34+200 di FI	SOC FIPILLI km 34+200 di FI	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Auto certificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1648146	4840172	4840172	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI-SM-1007	ENL - Obiettivo di avvevamento da effrazione - Località San Donato, Zona Comune San Miniato (PI)	Località San Donato, Zona Comune San Miniato (PI)	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ANALISI DI RISCHIO	Analisi di rischio presentata da approvare	1641301	4839753	4839753	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
PI-SM-1008	Acque Spa Via Cavane c/o sottopasso di superstrada FI-P.LI	Via Cavane c/o sottopasso di superstrada FI-P.LI	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Auto certificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1646035	4839991	4839991	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI-SM-1009	Incidente stradale FI-P.LI svincolo uscita direzione mare	svincolo uscita direzione mare	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Auto certificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1647381	4839969	4839969	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI-SM-1010	Incidente stradale JOR-SM FIPILLI km 38+100 FI	SOC FIPILLI km 38+100 FI	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Auto certificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1644635	4839730	4839730	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI-SM-1011	Distributore PV, svincolo ponte a Egola - Loc. Egola - San Miniato (PI)	Via A. Diaz 119, via T. Moro 120, Roma (proceda) - Loc. Ponte a Egola - San Miniato (PI)	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.245 Notifica da parte del proprietario o altro soggetto	1644863	4838681	4838681	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
PI-SM-1012	Distribuzione ENI - SS76 Via Tosco Romagnola, 422	via SS76 Via Tosco Romagnola, 422	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.245 Notifica da parte del proprietario o altro soggetto	1648281	4839406	4839406	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
PI-SM-1013	Incidente stradale JOR-SM SOC FIPILLI	SOC FIPILLI	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.245 Notifica da parte del proprietario o altro soggetto	1649241	4840611	4840611	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI-SM-1014	Vista Capra San S. Maria Val Dd - 56024 - Ponte a Egola	Via Dal Corno 1/A - S. Maria Val Dd - 56024 - Ponte a Egola	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.245		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	NO	ATTIVO	152/06	ATTIVAZIONE ITER	Art.245 Notifica da parte del proprietario o altro soggetto	1643557	4839094	4839094	CENTROIDE LOCALIZZAZIONE	A TERRA
PI010	Dicarteria Scazzapucci	Loc. Calenzano	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	PRB 384/99-breve		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO	152/06 (Art.152) ANTE 152	BONIFICA / MISURSO IN CORSO	Progetto Operativo approvato	1650014	4837623	4837623	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI014	Dicarteria Casa Bonelli 1	Loc. San Miniato	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	PRB 384/99-C escluso (sito che necessita di memoria storica)		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	ANTE 471/99	ESCLUSI (STI CHE NECESSITANO DI MEMORIA STORICA)	PRB 384/99- Allegato1 FascC Escluso (Sito che necessita di memoria storica)	1645227	4839751	4839751	PERIMETRAZIONE	A TERRA
PI041B	Dicarteria Cesa Bonelli 2	Loc. San Miniato	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	PRB 384/99- escluso (sito che necessita di memoria storica)		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	ANTE 471/99	ESCLUSI (STI CHE NECESSITANO DI MEMORIA STORICA)	PRB 384/99- Allegato1 Escluso (Sito che necessita di memoria storica)	1645448	4839754	4839754	PERIMETRAZIONE DA VERTICALE	A TERRA
PI1015	Svevamento olio trasformazione e Distribuzione - Via Isola Loc. La Nofia	Via Isola Loc. La Nofia	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Auto certificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1659653	4840347	4840347	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI1018	ACQUE S.P.A. VIA ARGINALE ONEST	VIA ARGINALE ONEST	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Auto certificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1642980	4839526	4839526	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA
PI1042	DELTA PFRORAZIONI SRL Via Sebene, snc	Via Sebene, snc	(PI) SAN MINIATO	Dipartimento Pisa	PI - Provincia di Pisa	NO	-	Dlgs 152/06 Art.242		NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	NO	CHIUSO	152/06	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Auto certificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	1647300	4840124	4840124	PERIMETRAZIONE DA MODULO	A TERRA

Nel sistema SISBON risulta attualmente in iter attivo, per San Miniato, oltre al procedimento di bonifica relativo alle discariche di Cigoli, Cava dei Gronchi e Scaccialupi (le discariche Bonello 1 e 2 risultano con iter chiuso) anche un procedimento relativo ad uno sversamento da oleodotto in località San Donato, zona interporto, con analisi di rischio presentata e da approvare; due procedimenti relativi a distributori posti uno a Ponte a Egola ed uno in via Tosco Romagnola ed altri due procedimenti relativi ad un incidente presso la strada di grande collegamento FiPiLi e presso via del Cuoi a Ponte a Egola.

Per Fucecchio, oltre alla discarica comunale Il Campaccio, risultano in iter attivo alcuni sversamenti di olio/gasolio in loc. Le Querce, in via Menabuoi, via di Taccino ed in via Ramoni; un distributore in via Colombo, un incidente in loc. San Pierino oltre ad altri procedimenti notificati ed in corso di caratterizzazione o di analisi di rischio.

Dagli annuari dei dati ambientali dell'ARPAT riportiamo la seguente tabella circa il numero e superficie dei siti interessati da procedimento di bonifica a livello comunale disponibili.

ANNO	FUCECCHIO	FUCECCHIO	SAN MINIATO	SAN MINIATO
	n. siti	superficie (m ²)	n. siti	superficie (m ²)
2022	21	50.766	28	181.782
2021	19	48.261	26	181.406
2020	17	48.061	24	181.206
2019	15	47.952	24	181.206
a marzo 2018	14	47.000	-	-
a marzo 2017	13	47.800	22	181.000

Dall'analisi dei dati disponibili dei singoli comuni si evidenzia un generale aumento del numero dei siti nel corso del periodo considerato 2017-2022 che corrisponde anche ad un aumento della superficie seppur con una minore entità.

Attualmente nel territorio di San Miniato si contano n. 29 siti d'interessati da procedimenti di bonifica di cui n. 3 in fase attiva. I dati sono stati estratti dell' "Elenco dei Siti interessati da procedimento di bonifica (DGRT n. 301/2010)"¹.

Codice Regionale Condiviso	Denominazione	In SIN/SIR	SIN/SIR	STATO	Fase	Tipo Superficie
PI-SN-mp-001	Distributore ERG Loc. Serra	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-mp-002	EX Cartiera Giurlani -Rimozione rifiuti	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-mp-003	Riqualficazione EX Conceria Etruria	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-001	Distributore AGIP PV n.5243 San Miniato Basso	NO	-	CHIUSO	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO	A TERRA
PI-SN-004	Discarica Cigoli	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER (ISCRIZIONE IN ANAGRAFE)	A TERRA
PI-SN-005	Discarica Cava dei Gronchi	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER (ISCRIZIONE IN ANAGRAFE)	A TERRA
PI-SN-007	Distributore AGIP PV n. 5239 Ponte a Egola	NO	-	CHIUSO	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO	A TERRA
PI-SN-008	EX Conceria Fratelli Remi Ponte a Egola	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-009	Rottura tubazione fognaria Acque S.p.a.	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-1001	Resnea srl - Incendio	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-1002	Acque SpA Via Parini - Sversamento reflui da stazione di sollevamento fognario	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-1003	ENI R&M Raffineria di Livorno Oleodotto c/o Via Candiano	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-1004	ENI R&M - Raffineria di Livorno Oleodotto eni c/o Via Marconi, San Miniato - Pisa	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-1005	Acque SpA Via Arginale ovest	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-1006	Incidente stradale SGC FIPILI km 34+200 di FI	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-1007	ENI - Oleodotto sversamento da effrazione - Località San Donato, Zona Interporto, Comune	NO	-	ATTIVO	ANALISI DI RISCHIO	A TERRA
PI-SN-1008	Acque SpA Via Cavane c/o sottopasso della superstrada Fi-Pi-Li	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-1009	Incidente stradale FI-PI-LI svincolo uscita direzione mare	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA

PI-SN-1010	Incidente stradale SGC FIPILI km 38+100 FI	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-SN-1011	Distributore PV. ENI " Loc. Ponte a Egola	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
PI-SN-1012	Distributore ENI - SS76 Via Tosco Romagnola, 422	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
PI-SN-1013	Incidente stradale AVR SPA SGC FIPILI	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
PI-SN-1014	Vesta Corporation S.p.A. Via Del Cuoio 1/A - 56024 - Ponte a Egola	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
PI030	Discarica Scacciapulci	NO	-	ATTIVO	BONIFICA / MISP / MISO IN CORSO	A TERRA
PI041A	Discarica Casa Bonello 1	NO	-	CHIUSO	ESCLUSI (SITI CHE NECESSITANO DI MEMORIA STORICA)	A TERRA
PI041B	Discarica Casa Bonello 2	NO	-	CHIUSO	ESCLUSI (SITI CHE NECESSITANO DI MEMORIA STORICA)	A TERRA
PI-1015	Sversamento olio dielettrico trasformatore e-Distribuzione - Via Isola Loc. La Roffia	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-1018	ACQUE S.P.A. VIA ARGINALE OVEST	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
PI-1042	DELTA PERFORAZIONI SRL Via Selene	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA

Con il Piano Provinciale approvato con delibera consiliare n. 46 del 5 aprile 2004, che quindi costituisce anche aggiornamento del Piano Regionale, la Provincia di Firenze ha predisposto gli "Elenchi dei siti", costituente l'anagrafe dei siti inquinati e il censimento, ai quali si rinvia. Il Piano Provinciale approva anche il censimento che costituisce il punto di partenza per l'individuazione dei siti contaminati presenti nel territorio.

Dalla consultazione degli elaborati del sistema informatico S.I.S.B.O.N. (banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica), all'interno del territorio comunale di Fucecchio sono segnalate 4 siti attivi, come risulta dal seguente estratto:

Codice Regionale Condiviso	Denominazione	In SIN/SIR	SIN/SIR	STATO	Fase	Tipo Superficie
FICEV013	EX Stabilimento Sansedoni	NO	-	CHIUSO	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO	A TERRA
FICEV014	Tiro a volo La Valle	NO	-	ATTIVO	ANALISI DI RISCHIO	A TERRA
FICEV035	Area ex officina meccanica La Cedra Auto	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
FICEV046	Distributore ESSO Via Colombo n.240	NO	-	ATTIVO	ANALISI DI RISCHIO	A TERRA
FICEV-1015	Sversamento ACQUE SPA Incrocio fra Strada Provinciale Nuova Francesca e Via di Taccino	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
FICEV-1018	Distributore Q8 Kuwait Petroleum Italia Via Cesare Battisti,67	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
FICEV-1019	Incidente stradale SR 346 (Via Sanminiatese San Pierino)	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
FICEV-1021	HIBISCUS SRL (EX Fiammerificio Saffa)	NO	-	ATTIVO	CARATTERIZZAZIONE	A TERRA
FICEV-1032	Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - Loc. Querce	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
FICEV-1033	Fuoriuscita di gasolio da cisterna fuoriterza - Sig.ra Manzi Leandra Via Ramoni 53	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
FICEV-1035	Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - Via Menabuoi, 19	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
FICEV-1042	Distributore PV ESSO - Via Provinciale Fiorentina	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
FICEV-1050	FIN.RIN. Via delle Confina - Rinvenimento tubazioni con residui fangosi	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
FICEV-1056	Sorini Valentino - Presenza Piombo da munizioni da caccia	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
FICEV-1064	Sversamento vecchia cisterna gasolio - Luca Benedetti	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
FICEV-1065	PRAGMATICA AMBIENTALE SRL LOCALITA' LE VEDUTE, SNC - 50054 - FUCECCHIO	NO	-	ATTIVO	BONIFICA / MISP / MISO IN CORSO	A TERRA
FICEV-1068	TANOROUTE srl Via delle Corti 2	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
FICEV-1075	Sversamento olio dielettrico trasformatore e-Distribuzione - Via Malemerende, 21 (Loc. Querce)	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
FICEV-1076	Sversamento olio dielettrico trasformatore e-Distribuzione - Via di Balzello (Loc. Balzello)	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
FICEV-1081	Poste Italiane SpA - Loc. Querce - Via di Ferretto ,1	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
FICEV-1087	Autolinee Toscane spa Via Pistoiese	NO	-	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	A TERRA
FICEV127*	Distributore Q8 Kuwait PV n.4540 Via Lucchese Romana	NO	-	CHIUSO	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	A TERRA
FI173	Discarica Comunale Il Campaccio - Fucecchio Via della Querciola	NO	-	ATTIVO	CARATTERIZZAZIONE	A TERRA

5.4 Acque

5.4.1 Acque superficiali

Il bacino del Fiume Arno è stato suddiviso in numerosi sottobacini. Il Valdarno Inferiore è costituito dalla porzione del bacino dell'Arno a valle della dorsale Monte Albano - Colli del Chianti ed è formato da ampi sottobacini (Pesa, Elsa, Egola, Era in sinistra, Canale dell'Usciana ed Emissario del Bientina in destra orografica), separati tra loro da bassi rilievi collinari.

Il territorio del Comune di San Miniato ricade in due sottobacini, Arno-Elsa e Arno-Egola, dove sono presenti rispettivamente il Fiume Elsa che delimita il confine amministrativo sul lato occidentale e il torrente Egola, che attraversa la valle stretta più grande del Comune e i centri di Corazzano, La Serra e Ponte a Egola fino a raggiungere il corso principale dell'Arno, come affluente sinistro.

Il sistema idraulico del Comune di Fucecchio è caratterizzato oltre che dalla presenza del Fiume Arno che scorre, a sud, in direzione est-ovest, anche dal Canale Usciana che ha inizio nel cratere palustre del Padule di Fucecchio e attraversa il territorio comunale parallelamente all'Arno, nonché da una serie di affluenti del canale stesso, tra i quali i principali sono il torrente Vincio, che scorre prevalentemente all'interno del territorio comunale di Cerreto Guidi, il rio di Fucecchio, che scorre nel tratto di monte in direzione ortogonale al Canale Usciana e parallelamente a esso nel suo tratto di valle, e, infine, il rio Vallebuia e il rio Macone, che rientrano tra i corsi d'acqua dell'elenco del PIT e sono prossimi a centri abitati.

Ai fini di una prima analisi dello stato ecologico e stato chimico dei corsi d'acqua, si riportano i dati estratti dall'Annuario dei dati ambientali 2018 redatto da ARPAT.

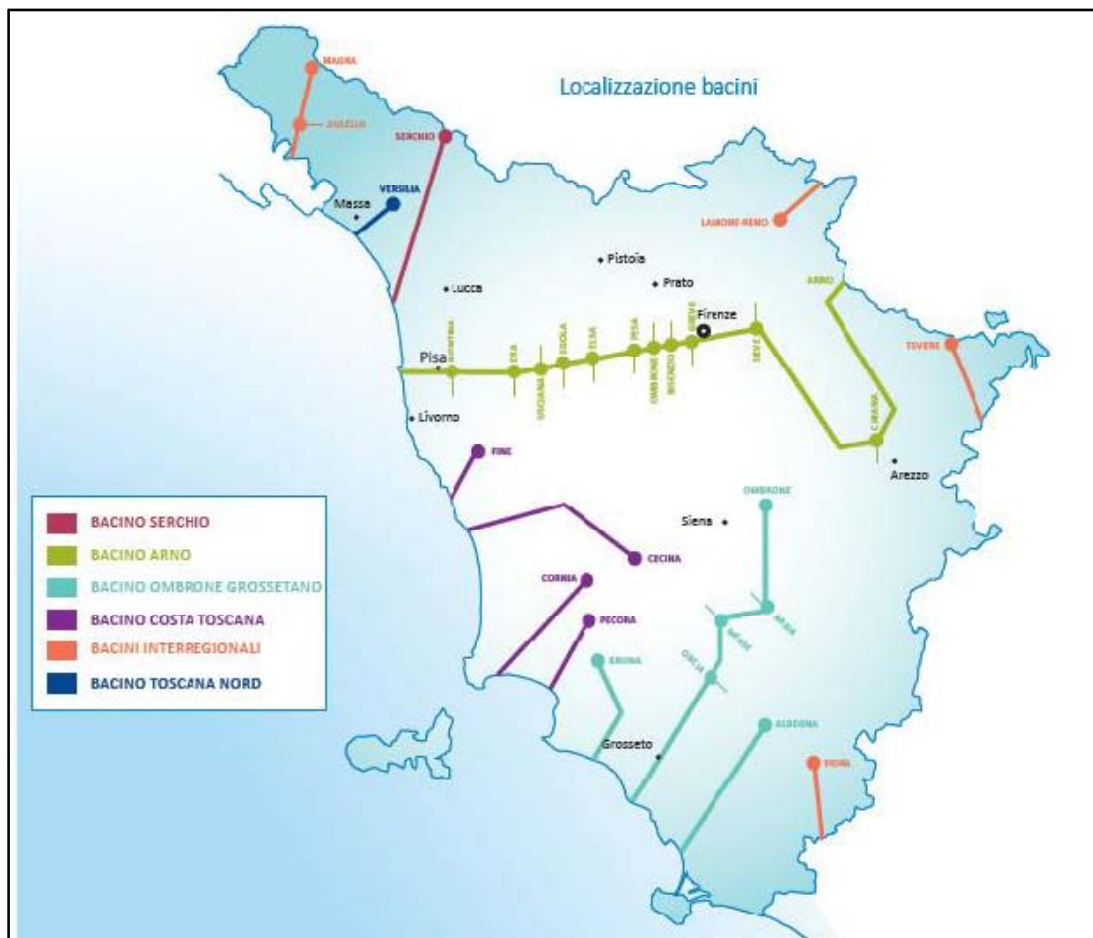
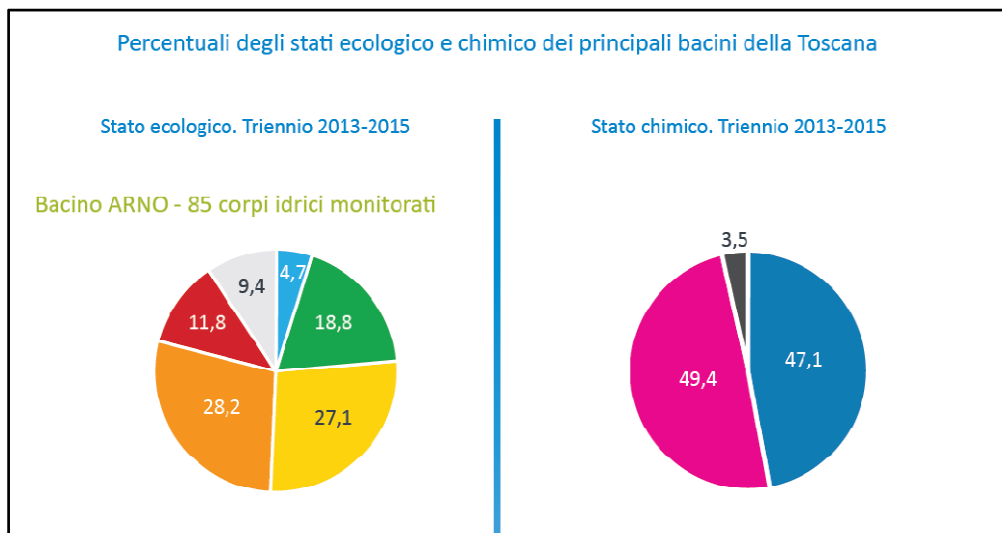


Figura 11. La localizzazione dei bacini idrici della Toscana, ARPAT - Annuario dei dati

BACINO ARNO

Sottobacino	Corpo idrico	Comune	Provincia	Codice	Stato ecologico					Stato chimico						
					Triennio 2010-2012	Triennio 2013-2015	Triennio 2016-2018	Triennio 2019-2021	Anno 2022	Triennio 2010-2012	Triennio 2013-2015	Triennio 2016-2018	Triennio 2019-2021	Biota ¹ 2021	Anno 2022	Biota ¹ 2022
ARNO ELSA	Elsa medio superiore	Siena	SI	MAS-874	●	●	●	●	n.c.	●	●	n.c.	●	n.c.	●	n.c.
	Elsa valle inferiore	San Miniato	PI	MAS-135	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Elsa valle superiore	Poggibonsi	SI	MAS-134	●	●	●	●	n.c.	●	●	n.c.	●	n.c.	n.c.	n.c.
	Pesciola 2	Castiglioni Fiorentino	AR	MAS-132	○	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	n.c.	n.c.
	Staggia	Poggibonsi	SI	MAS-2013	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	n.c.	n.c.
	Scolmatore - Rio Pietroso	Gambassi Terme	FI	MAS-509	○	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Botro Imbotroni	San Gimignano	SI	MAS-928	●	●	#	#	#	●	●	#	#	#	#	#
Torrente Foci	San Gimignano	SI	MAS-928A	#	●	●	●	n.c.	#	●	●	●	n.c.	n.c.	n.c.	
ARNO EGOLA	Egola Monte	Montaione	PI	MAS-553	○	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Egola Valle	San Miniato	PI	MAS-542	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	n.c.	n.c.
ARNO USCIANA	Pescia di Collodi	Villa Basilica	LU	MAS-139	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	n.c.	●
	Pescia di Collodi	Ponte Buggianese	PT	MAS-140	●	●	●	●	●	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Nievole monte	Mariana	PT	MAS-141	●	●	●	●	●	●	●	●	●	n.c.	●	●
	Nievole valle	Monsummano Terme	PT	MAS-142	●	●	●	●	●	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Usciana - del Terzo	Santa Maria a Monte	PI	MAS-144	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Usciana - del Terzo	Calcaiana	PI	MAS-145	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Emissario Bientina	Calcaiana	PI	MAS-148	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Pescia di Pescia	Ponte Buggianese	PT	MAS-2011	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	n.c.	n.c.
	Cessana	Massa e Cozzile	PT	MAS-510A	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	n.c.	n.c.
ARNO ERA	Era monte	Volterra	PI	MAS-137	●	●	●	●	●	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Era medio	Peccioli	PI	MAS-537	●	●	●	●	●	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Era valle	Pontedera	PI	MAS-138	●	○	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Garfalo	Palaisa	PI	MAS-507	●	○	●	●	●	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Roglio	Palaisa	PI	MAS-538	●	○	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Sterza 2 valle	Chianni	PI	MAS-955	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	●
ARNO BIENTINA	Canale Rogio	Bientina	PI	MAS-146	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	n.c.	n.c.
	Tora	Collesalveti	LI	MAS-150	●	○	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Fossa Chiara	Pisa	PI	MAS-2005	○	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	●	n.c.
	Crespina	Crespina	PI	MAS-2006	●	●	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	n.c.	n.c.
	Rio Ponticelli delle Lame	Bientina	PI	MAS-524	●	○	●	●	n.c.	●	●	●	●	n.c.	n.c.	n.c.

Figura 12. Estratti, ARPAT, Annuario dei dati ambientali 2018



STATO ECOLOGICO

- Cattivo
- Scarso
- Sufficiente
- Buono
- Elevato
- Non campionabile

STATO CHIMICO

- Buono
- Non buono
- Buono da Fondo naturale
- Non richiesto

- I campionamenti e le relative elaborazioni verranno completati nella turnazione triennale prevista dalla norma

Punto non appartenente alla rete di monitoraggio

○ Sperimentazione non effettuata

1) Biota: a livello sperimentale nel 2017 è stata eseguita la ricerca di sostanze pericolose nel biota (pesce)

Dati anni precedenti

Sottobacino		Corpo idrico	Cod.	Stato Ecologico		Stato Chimico		
				Triennio 2010-2012	Triennio 2013-2015	Triennio 2010-2012	Triennio 2013-2015	
BACINO ARNO								
Arno	PI	Montopoli in Val D'arno	Chiecina	MAS-519				
	PI	Calci	Torrente Zambra di Calci	MAS-523				
Arno-asta principale	PI	Calcinaia	Arno Pisano	MAS-110				
	PI	Pisa	Arno-Foce	MAS-111				
Arno-Bientina	PI	Bientina	Canale Rogio	MAS-146				
	PI	Pisa	Fossa Chiara	MAS-2005				
	PI	Crespina	Crespina	MAS-2006				
	PI	Bientina	Rio Ponticelli-Delle Lame	MAS-524				
Arno-Egola	PI	Montaione	Egola Monte	MAS-553				
	PI	San Miniato	Egola Valle	MAS-542				
Arno-Elsa	PI	San Miniato	Elsa Valle Inf	MAS-135				
Arno-Era	PI	Volterra	Era Monte	MAS-137				
	PI	Peccioli	Era Medio	MAS-537				
	PI	Pontedera	Era Valle	MAS-138				
	PI	Palaia	Garfalo	MAS-507				
	PI	Palaia	Roglio	MAS-538				
	PI	Chianni	Sterza (2) Valle	MAS-955				
BACINO ARNO								
Arno-Usciana	PI	Santa Maria a Monte	Usciana-Del Terzo	MAS-144				
	PI	Calcinaia	Usciana-Del Terzo	MAS-145				
	PI	Calcinaia	Emissario Bientina	MAS-148				
BACINO SERCHIO								
Serchio	PI	Vecchiano	Serchio-Foce	MAS-007				
BACINO TOSCANA COSTA								
Cecina	PI	Pomarance	Cecina Medio	MAS-070				
	PI	Pomarance	Pavone	MAS-072				
	PI	Pomarance	Possera Valle	MAS-073				
	PI	Volterra	Botro S. Marta	MAS-074				
	PI	Montecatini Val di Cecina	Botro Grande	MAS-075				
	PI	Monteverdi Marittimo	Sterza Valle	MAS-076				
	PI	Pomarance	Possera Monte	MAS-528				
	PI	Pomarance	Trossa Valle	MAS-868				
	PI	Riparbella	Lebotra	MAS-918				
	PI	Volterra	Sellate	MAS-983				
Cornia	PI	Monteverdi Marittimo	Massera Valle	MAS-081				

L'anno 2015 si configura come terzo anno del secondo triennio di applicazione della Direttiva europea, secondo quanto dettagliato nel d.m. 260/2010, in accordo con la scelta regionale di controllo a frequenza triennale.

Il monitoraggio può essere operativo o di sorveglianza, secondo gli esiti su ogni corpo idrico dell'analisi delle pressioni.

La frequenza dei campionamenti biologici è triennale sia in operativo sia in sorveglianza, mentre la frequenza di campionamento delle sostanze pericolose è annuale in operativo e triennale in sorveglianza.

Orientativamente le attività dell'anno corrispondono a circa 1/3 delle complessive stazioni di monitoraggio.

I risultati nel terzo anno di monitoraggio consentono la classificazione definitiva del triennio.

Per quanto riguarda lo stato ecologico, oltre il 31% dei punti ha raggiunto l'obiettivo buono o elevato, mentre più del 68% è in stato inferiore a buono.

Gli indicatori che rappresentano meglio le condizioni di stress, inquinamento e banalizzazione del territorio sono quelli biologici, soprattutto la distribuzione delle comunità di macrobenthos e macrofite.

Provincia	Corpo idrico	Cod.	Stato Ecologico Triennio 2013-2015	Stato Chimico Triennio 2013-2015
PI	Lago S. Luce	MAS-087		

sufficiente (*)

Laghi e invasi - Stato ecologico e stato chimico del triennio 2013-2015

Considerate le piccole dimensioni su questi laghi a utilizzo potabile non è richiesto il campionamento del fitoplancton; quindi lo stato ecologico è sufficiente, determinato dallo stato trofico.

5.4.2 Acque sotterranee

Il programma di monitoraggio chimico dei corpi idrici sotterranei secondo la delibera della Giunta Regionale n. 100/2010 ha previsto nel triennio 2013-2015 l'esame di 66 corpi idrici, 35 dei quali a rischio e 31 non a rischio, per 394 stazioni di monitoraggio. Il solo monitoraggio di sorveglianza triennale ha riguardato 79 stazioni di corpi idrici non a rischio mentre per 10 stazioni di corpi idrici con rischio locale e 270 stazioni di corpi idrici a rischio è stato aggiunto un monitoraggio operativo di frequenza annuale. La percentuale di realizzazione del programma, al netto di temporanee indisponibilità delle stazioni, è comunque stata del 95%.

Nel territorio lo stato chimico dei corpi idrici è prevalentemente SCARSO.

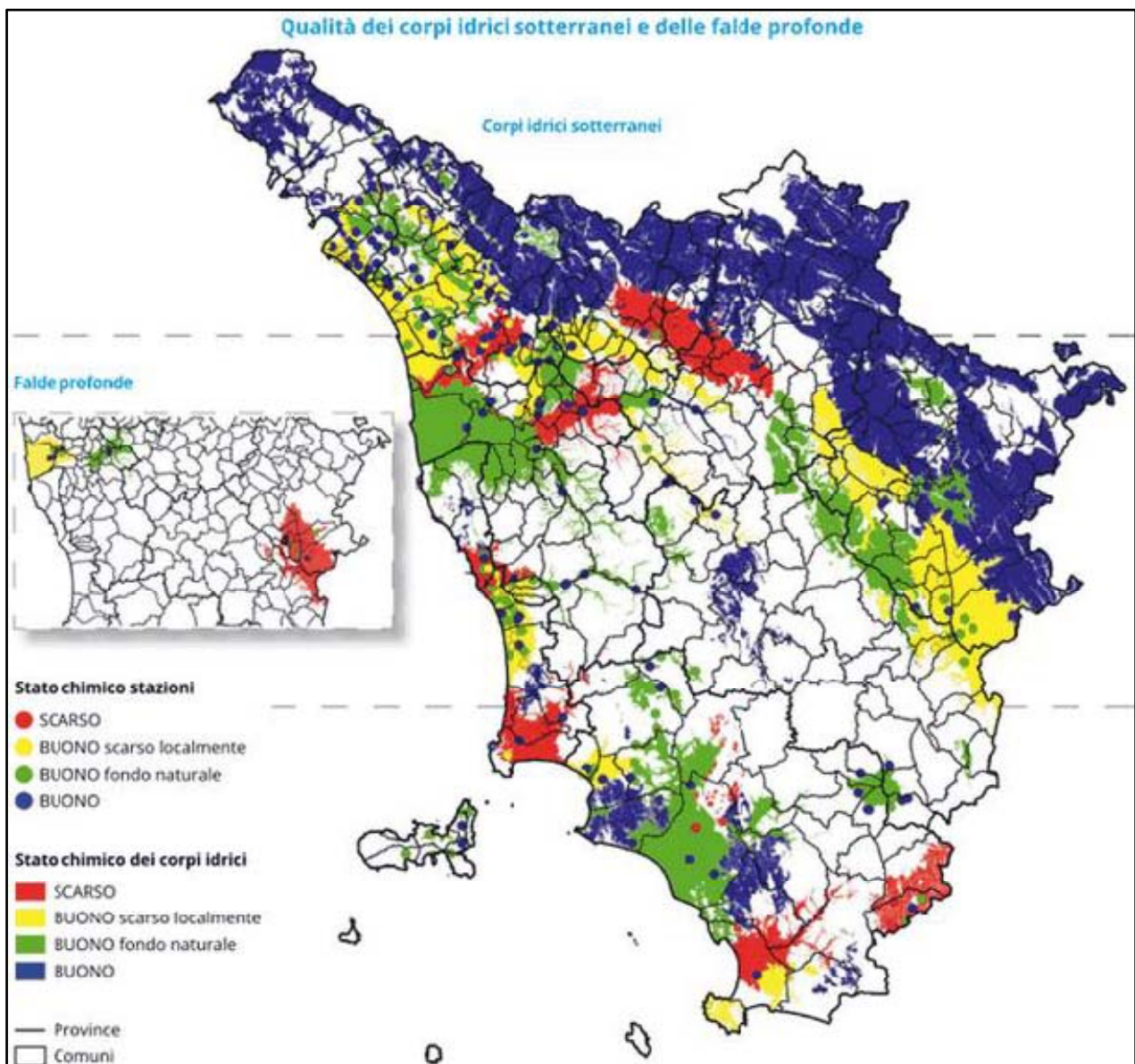


Figura 13. Stato chimico delle acque sotterranee, ARPAT, 2015

Stato	Codice	Corpo idrico sotterraneo	Parametri
SCARSO	11AR020-1	Valdarno Inferiore e Piana Costiera Pisana - Zona Pisa - Falda Profonda	Tetracloroetilene
	11AR024	Valdarno Inferiore e Piana Costiera Pisana - Zona S. Croce	NH ₄
	32CT010	Costiero tra Fiume Cecina e S. Vincenzo	NO ₃
BUONO Scarso localmente	12SE011	Pianura di Lucca - Zona Freatica e del Serchio	Tetracloroetilene dibromocloromet-
	32CT030	Costiero tra Fine e Cecina	NO ₃ tetracloroetilene
	33TN010	Versilia e Riviera Apuana	Cr VI, NH ₄ , cloruro di vinile, tricloroetilene, tetracloroetilene, tetracloroetilene + tricloroetilene, somma organo-
BUON Fondo naturale	99MM011	Carbonatico non Metamorfico delle Alpi Apuane	Tetracloroetilene
	11AR020	Valdarno Inferiore e Piana Costiera Pisana - Zona Pisa	As, Fe, Mn, Na, Cl, NH ₄
	11AR024-1	Valdarno Inferiore e Piana Costiera Pisana - Zona S. Croce Falda Profonda	Fe, Mn
	11AR027	Cerbaie e Falda Profonda del Bientina	Fe, Mn
	11AR070	Era	Mn, NH ₄
	32CT050	Cecina	B, Cl, SO ₄ , conduttività
	99MM013	Carbonatico Metamorfico delle Alpi Apuane	Hg

La classificazione di Stato Chimico dei Corpi Idrici Sotterranei monitorati nel 2015 è stata effettuata ai sensi della Direttiva Quadro 2000/60/CE.

Lo stato Scarso (non in linea con gli obiettivi della Direttiva) riguarda il 24% dei corpi idrici e si concentra nelle depressioni quaternarie in aree antropizzate come la Piana Firenze Prato Pistoia, Santa Croce, Lucca e in aree agricole come la Chiana, Nord di Cecina, San Vincenzo, Piombino e Albegna e Pitigliano.

Lo stato Buono scarso localmente corrisponde a situazioni con un numero di stazioni in stato scarso inferiore a 1/5 del totale delle stazioni, e comprende un altro 25%. Si distribuiscono anche queste in massima prevalenza nei corpi idrici delle depressioni quaternarie con le eccezioni dei carbonatici di Argentario Orbetello e Non Metamorfico Apuano.

Lo stato Buono ma con fondo naturale che comunque eccede i valori soglia di classificazione rappresenta una realtà molto diffusa della Toscana, terra ricca di emergenze termali e minerarie, e costituisce la maggiore percentuale del 31% dei corpi idrici monitorati nel 2015. Il trend 2002-2015 delle classificazioni rappresenta il 2015 come anno stazionario rispetto al 2014, confermando il favorevole recupero sul 2013, peggiore anno della serie storica del monitoraggio ambientale.

5.4.3 Le acque potabili

Il territorio dei due Comuni fa parte A.T.O. 2 – Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (2 Basso Valdarno). Il servizio idrico integrato è svolto dalla società ACQUE spa.

Il gestore, all'interno A.T.O. 2, assicura le forniture idriche prelevando l'acqua in larga misura da falde sotterranee e in misura molto minore da fonti superficiali (laghi e fiumi) e sorgenti; un'ulteriore piccola porzione proviene da fonti di approvvigionamento esterno nell'ottica della salvaguardia della risorsa idrica e dell'ambiente in senso più ampio. Il ciclo dell'acquedotto, che permette l'erogazione di acqua per uso potabile, può essere schematicamente suddiviso in tre fasi: una fase di approvvigionamento della risorsa dalle falde (tramite un sistema di pozzi o di sorgenti), una fase di potabilizzazione (cui l'acqua è sottoposta per renderla idonea al consumo umano) e una fase di distribuzione (che, tramite un sistema di condotte interrate, porta l'acqua dagli impianti alle abitazioni o alle industrie). Le condotte della rete idrica di Acque SpA sono composte di materiali differenti, che variano in funzione del periodo storico in cui sono state posate, del contesto geologico in cui sono dislocate, delle problematiche di cantiere, della portata d'acqua e della pressione cui sono sottoposte. Tutta la rete acquedotto è georeferenziata e di questi 5.392 Km sono distrettualizzati e telecontrollati. Le condotte sono composte di materiali differenti, che variano in funzione del periodo storico in cui sono state posate, del contesto geologico in cui sono dislocate, della portata d'acqua e della pressione cui sono sottoposte tra cui Acciaio 19,17%, Cemento amianto

12,29%, Ghisa 20,95%, Materiali plastici 46,74% e 0,85% altro materiale. Il dato è stabile e piccole oscillazioni tra un anno e l'altro dipendono unicamente dal progredire delle informazioni disponibili sulle reti.

Nel territorio dell'ATO 2, complessivamente, la richiesta di risorsa idrica nel 2018 è aumentata, seppure lievemente, rispetto all'anno precedente.

CONSISTENZA IMPIANTI SERVIZIO ACQUEDOTTO-	2016	2017	2018
Km rete acquedotto	5.912	5.921	5.943
Di cui acquedotti e reti di adduzione (Km)	829	834	835
Di cui rete di distribuzione (Km)	5.083	5.087	5.108
Opere di presa	852	851	842
Di cui pozzi	531	531	520
Di cui da fiumi/laghi	22	21	20
Da sorgenti	299	299	297
Serbatoi	569	568	561
Impianti trattamento	267	240	234
Stazioni di Pompaggio	415	415	409
Lunghezza totale allacci (Km)	-	2.422	2.425
Lunghezza complessiva condotte sostituite (come da Determina 5/2016 punto 4.2.2.16) (Km)	-	6	10**
m ³ /pro-capite rete acquedotto	8,02	8,00	8,04

*Dati consegnati all'AIT il 30/06 di ogni anno.
**Dato stimato, il definitivo sarà disponibile con la compilazione definitiva del DB Infrastruttura a marzo 2019.

Figura 14. Estratto dal Bilancio di Sostenibilità 2018, Acque S.p.a.

5.4.4 Le acque reflue

Acque SpA cura il collettamento delle acque reflue domestiche, delle acque reflue industriali con particolari limiti di accettabilità e prescrizioni, delle acque reflue urbane, e la loro depurazione. La razionalizzazione del sistema di depurazione,

	2018-
% Copertura depurazione	75,2%
% Copertura fognatura	85,3%

*Dato stimato uguale all'anno precedente, il definitivo sarà disponibile con la compilazione definitiva del DB Infrastruttura a marzo 2019.

con la riduzione del numero a pochi ed efficienti impianti centralizzati, e l'estensione della copertura del servizio a tutto il territorio, rappresentano le principali priorità d'intervento. L'Azienda è impegnata, anche in collaborazione con i centri di ricerca universitari, a sviluppare le tecnologie più avanzate e di minore impatto ambientale per assicurare un'efficace depurazione delle acque e promuovere il loro riutilizzo.

L'obiettivo di Acque SpA è di assicurare la corretta gestione del sistema di reti e impianti, nel rispetto delle normative di settore, e perseguire obiettivi di miglioramento attraverso l'estensione del grado di copertura del sistema fognario e l'ottimizzazione e razionalizzazione dei processi di depurazione.

	2016	2017	2018
Km rete fognatura	3.095	3.066	3.048
m rete pro-capite fognatura	4,50	4,45	4,43
Impianti di depurazione	139	139	138
Sollevamenti fognari	527	531	544

Come richiesto dall'autorità nazionale ARERA sono compresi sia gli impianti attivi che i fermi parziali.

Figura 15. Estratti dal Bilancio di Sostenibilità 2018, Acque S.p.a.

5.4.5 I consumi di energia elettrica e le fonti rinnovabili

I consumi di energia elettrica sono un altro importante elemento che deve guidare le scelte del Piano Strutturale Intercomunale. Conseguentemente, l'analisi delle fonti rinnovabili, permette di rendere ecosostenibili le strategie degli strumenti urbanistici.

5.5 La gestione dei rifiuti

A Fucecchio è attivo il servizio di raccolta dei rifiuti porta a porta (organico, carta, multimateriale e rifiuti indifferenziati) secondo un calendario stabilito annualmente dal gestore (ALIA Spa). Sul territorio sono rimaste solo le campane verdi per il vetro e i contenitori gialli per gli indumenti usati.

	Abitanti	Totale R.D.	Rifiuti smaltiti	Totale	R.D
	N°	Kg	Kg	Kg	%
Fucecchio	23.403	8.445.392	1.573.801	10.019.193	89,67%

Dal maggio 2015 il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani nel comune di San Miniato è effettuato dalla società partecipata **GEOFOR Spa** tramite il sistema della raccolta differenziata domiciliare, il cosiddetto "porta a porta", secondo un calendario di giorni prestabiliti.

Raccolta porta a porta - 2023
Per gli orari di raccolta vedi retro

	Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato
Organico						
Carta						
Multimateriale leggero						
Indifferenziato						
Pannolini (su richiesta)						

Nessun servizio: 1 Gennaio, 1 Maggio, 25 Dicembre. Il 29/4, il 23/12 e il 30/12 si anticipa la raccolta dell'indifferenziato non prevista nei giorni festivi.

RCiclo
L'app di Geofor per la corretta gestione dei rifiuti

L'app RCiclo, scaricabile gratuitamente dagli store Android e iOS (quindi sia nel mondo Google, che in ambiente Apple) si affianca allo sportello web già presente sul sito www.geofor.it e permette agli utenti servizi di interazione con l'Azienda.

Con pochi e semplici passaggi è possibile ottenere un appuntamento per il ritiro degli ingombranti, così come degli sfalci e potature.

Con RCiclo si può consultare il calendario di raccolta della propria zona (l'App mostra i dati in base alla residenza indicata), approfondire il "Rifiutario" (un utile prontuario per capire dove conferire correttamente i rifiuti), individuare informazioni sul Centro di Raccolta del proprio Comune, ma soprattutto accedere ai principali servizi al cittadino.

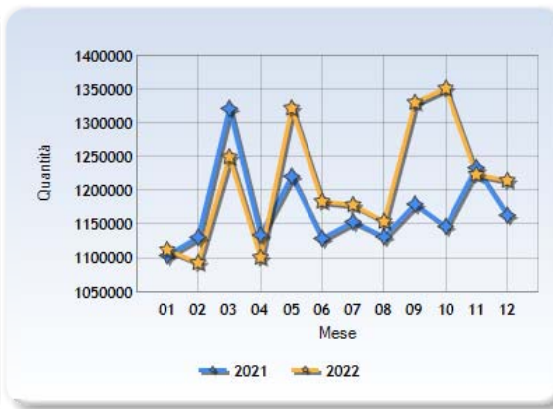
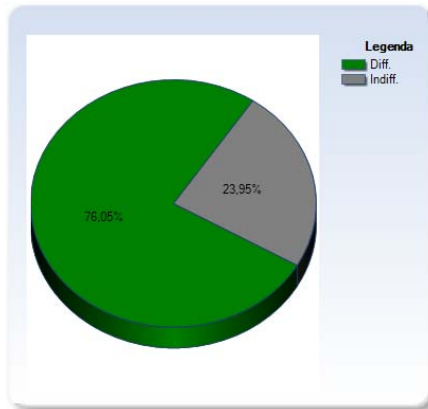
Gli imballi in VETRO (bottiglie, flaconi, vasetti, etc. vuoti e privi di tappo) devono essere conferiti nelle campane verdi presenti sul territorio

Figura 16. Calendario raccolta porta a porta 2023, Geofor

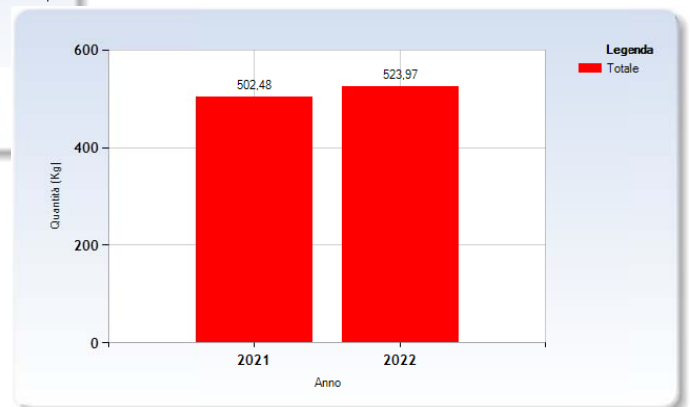
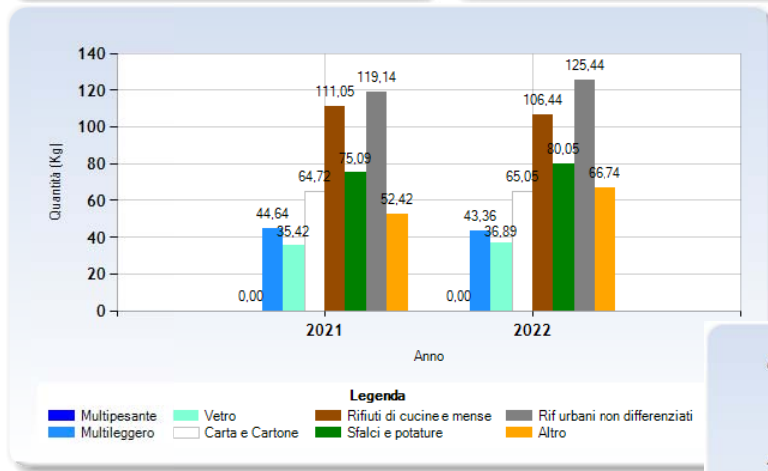
I dati di questa sezione rappresentano la quantità di rifiuti raccolti da Geofor spa, integrati in alcuni casi da quelli forniti dalle amministrazioni comunali per i servizi da queste gestiti in economia. I dati forniscono la percentuale di raccolta differenziata mensile per l'anno. Si precisa che tale percentuale non include il calcolo derivante dalla presenza di biocomposter e stima che il 50% dei quantitativi dei rifiuti, così come indicati dal metodo standard di certificazione delle percentuali di raccolta differenziata adottato dalla Regione Toscana, sia conferito da utenze domestiche. Le quantità e la percentuale pubblicate sono da considerarsi indicative finché non sono pubblicati i dati ufficiali da parte di ARRR SpA.

Figura 17. SAN MINIATO periodo 01/01/2022 – 31/12/2022

% Raccolta differenziata



Mese	2021	2022
1	1103545	1111915
2	1130525	1092549
3	1322090	1249768
4	1133970	1100480
5	1221220	1322467
6	1128684	1183785
7	1153584	1178689
8	1131343	1154017
9	1179740	1330897
10	1146612	1351978
11	1233971	1223800
12	1163224	1214871
Tot.	14048508	14515216



ANNO	MESE	Rif urbani non differenziati	Rifiuti di cucine e mense	Carta e Cartone	Sfalci e potature	Multipesante	Multileggero	Vetro	Altro
2022	1	323,746	237,81	140,3	94,18	0	89,4	98,67	127,809
2022	2	268,234	230,54	141,98	161,55	0	92,7	71,6	125,945
2022	3	259,17	254,55	168,55	187,14	0	116,44	95,22	168,698
2022	4	260,29	262,05	149,91	133,41	0	97,44	78,86	118,52
2022	5	354,24	278,85	143,28	223,04	0	100,98	75,69	146,387
2022	6	270,22	198,74	162,22	200,58	0	117,62	83,24	151,165
2022	7	255,06	283,16	136,89	162,71	0	92,12	86,629	162,12
2022	8	292,8	229,52	109,42	139,13	0	101,65	104,17	177,327
2022	9	287,82	235,81	175,05	262,39	0	93,85	95,67	180,307
2022	10	330,1	220,67	139,41	302,57	0	92,38	85,02	181,828
2022	11	284,83	251,52	141,16	200,52	0	111,4	74,26	160,11
2022	12	288,2	265,41	193,87	150,54	0	94,81	73,19	148,851
Tot.		3474,71	2948,63	1802,04	2217,76	0	1200,79	1022,219	1849,067

5.6 La qualità dell'aria

La qualità dell'ambiente atmosferico e le pressioni che su di esso gravano devono essere valutate, perché possano essere attivate delle opportune politiche di controllo e di gestione fino ad arrivare alla ricerca di soluzioni per il risanamento.

La manifestazione dell'inquinamento a livello del suolo è determinata da alcuni fattori meteorologici quali la temperatura, l'umidità e la direzione prevalente del vento, agevolando o no la diffusione e l'abbattimento delle sostanze inquinanti. Un ulteriore fattore è rappresentato dalla radiazione solare, responsabile dello smog fotochimico.

Il territorio dei due Comuni è inserito nella Zona Omogenea Valdarno Pisano e Piana Lucchese. La stazione di monitoraggio più vicina è quella di PI-Santa Croce-Coop.

Di seguito si riportano i valori della qualità dell'aria relativa agli indicatori analizzati da ARPAT su diversi agenti dell'aria.

Il primo è il Biossido di azoto (NO₂), l'indicatore consiste nella media annuale di biossido di azoto (NO₂) che secondo la normativa vigente non deve superare i 40 µg/m³.

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2020	2021
Valdarno pisano e Piana lucchese		S. Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		18	18
		Pisa	PI-Passi		14	13
		Pisa	PI-Borghetto		27	27

Limite di legge: media annuale 40 µg/m³



Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

Il secondo sono le polveri sottili PM₁₀ il cui superamento del valore giornaliero di 50 µg/m³ non deve essere superiore a 35 gg/anno.

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2020	2021
Valdarno pisano e Piana lucchese		S. Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		28	18
		Pisa	PI-Passi		8	4
		Pisa	PI-Borghetto		14	5

L'indicatore successivo rappresenta la media annuale del PM_{2,5}, che secondo la normativa vigente non deve superare i 25 µg/m³. Anche nel 2017 il limite normativo di 25 µg/m³ come media annuale non è stato superato in nessuna delle stazioni della Rete Regionale.

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2020	2021
Valdarno pisano e Piana lucchese		Pisa	PI-Passi		13	11
		Pisa	PI-Borghetto		15	14

Limite di legge: media annuale 25 µg/m³



Infine si riportano i dati relativi all'ozono sia il confronto con il valore obiettivo per la protezione della salute umana che con il valore obiettivo per la protezione della vegetazione (AOT40).

Il **valore obiettivo per la protezione della salute umana è di 120 µg/m³** da non superare per più di 25 giorni per anno civile come media su 3 anni.

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 2019-2020-2021	Numero superamenti anno 2021
Pianure costiere		S.Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		4	6
		Pisa	PI-Passi		6	7
Collinare e montana		Pomarance	PI-Montecerboli		23	19

Valore obiettivo per la protezione della salute umana: 120 µg/m³ da non superare per più di 25 giorni per anno civile come media su 3 anni



È quindi preso in considerazione il valore massimo giornaliero delle concentrazioni medie trascinate su 8 ore. Per media mobile trascinata su 8 ore si intende la media calcolata ogni ora sulla base degli 8 valori orari delle 8 ore precedenti.

Il **valore obiettivo per la protezione della vegetazione** è di 18.000 $\mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ come media su 5 anni. L'AOT40 (Accumulated exposure Over Threshold of 40 ppb) valuta la qualità dell'aria tramite la somma delle differenze tra le concentrazioni orarie superiori a 80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, 80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ rilevate da maggio a luglio in orario 8-20.

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 5 anni 2017- 2021	Anno 2021
Pianure costiere		S.Croce sull'Arno	PI-S.Croce Coop		8.323	6.922
		Pisa	PI-Passi		11.681	9.244
Collinare e montana		Pomarance	PI Montecerboli		21.320	18.584

Valore obiettivo AOT40: 18.000 $\mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ come media su 5 anni

$\mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$: 0 - 5.999 6.000 - 11.999 12.000 - 17.999 18.000 - 27.000 > 27.000

5.7 Rischi naturali e antropici

5.7.1 Pericolosità geologica

Riportiamo di seguito la carta della pericolosità geologica redatta a supporto dell'adozione del PSI con la sua relativa legenda, questo elaborato è stato rivisitato ai sensi delle direttive tecniche del DPGR 5/R/2020 in coerenza con il PAI.

Le aree dei due territori comunali sono state distinte secondo le quattro classi di pericolosità che sono come di seguito definite:

- Pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.
- Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.
- Pericolosità geologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.
- Pericolosità geologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo.

In sintesi per quanto riguarda Fucecchio la porzione nord occidentale dell'altipiano delle Cerbaie è prevalentemente caratterizzata da pericolosità geologica bassa e media, mentre la porzione sud orientale da pericolosità geologica media ed elevata. Il padule e la fascia pedecollinare sono prevalentemente ricompresi in pericolosità elevata e molto elevata, mentre nel fondovalle dell'Arno prevale la pericolosità geologica media ed elevata.

Nel fondovalle dell'Arno di San Miniato prevale invece la pericolosità geologica bassa e media così come per i fondovalle interni ai rilievi collinari, Egola ed Elsa compresi; mentre negli estesi rilievi collinari più a sud si alternano pericolosità da media, ad elevata, a molto elevata in funzione dei vari aspetti geomorfologici presenti.

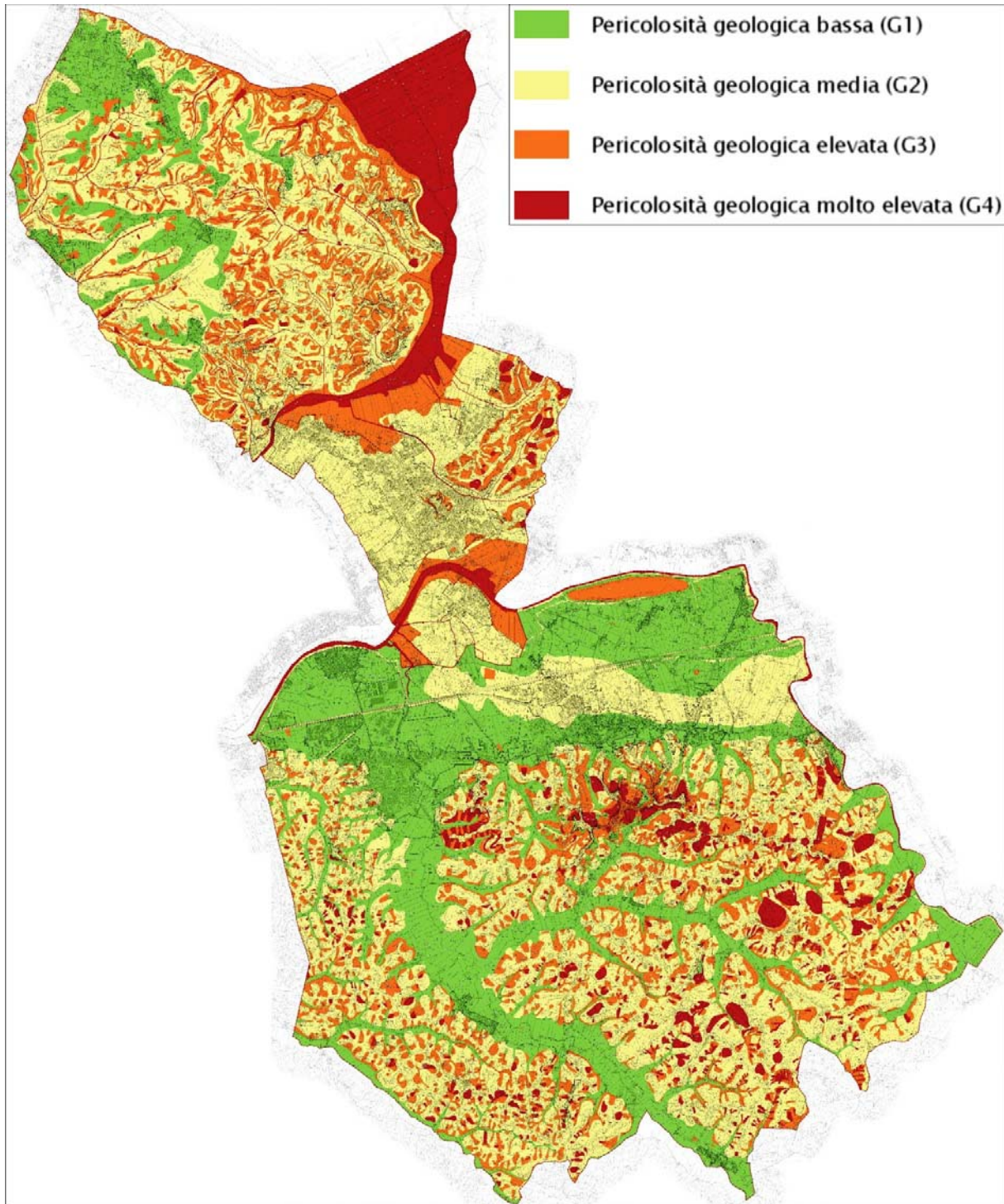


Figura 18. Carta della pericolosità geologica

5.7.2 Pericolosità idraulica (PGRA)

Riportiamo di seguito la carta della pericolosità idraulica redatta a supporto dell'adozione del PSI con la sua relativa legenda, questo elaborato è stato rivisitato ai sensi delle direttive tecniche del DPGR 5/R/2020 in coerenza con il PGRA (recentemente aggiornato dall'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale con DSG n. 74/2023 del 26/10/2023).

Le aree dei due territori comunali sono state distinte secondo le tre classi di pericolosità che sono come di seguito definite:

- Aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3), come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della L.R. 41/2018 e s.m.i.

- Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2), come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 41/2018 e s.m.i..

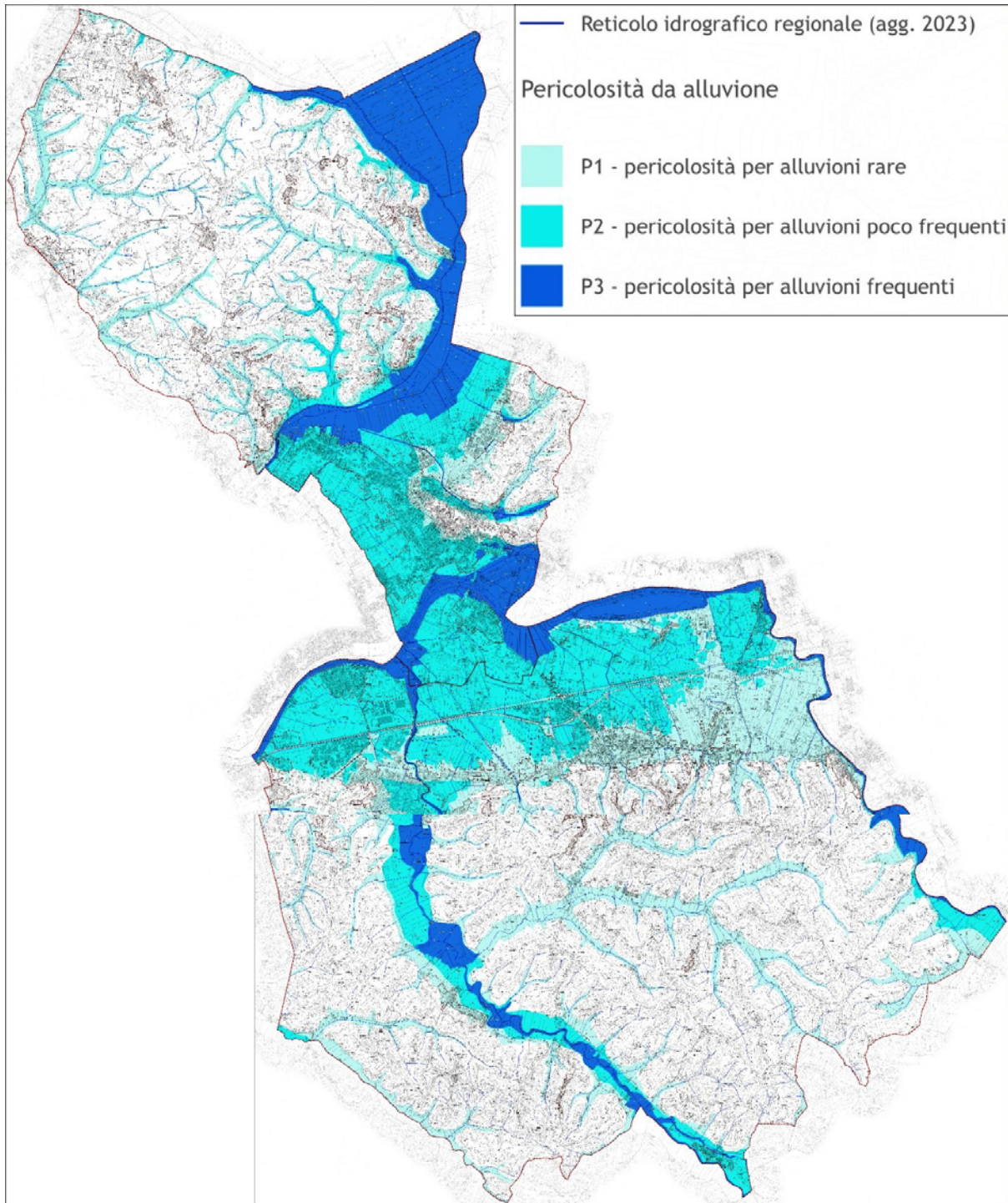


Figura 19. Carta della pericolosità da alluvioni

- Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1), come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs.49/2010.

Le aree classificate in P3 secondo la carta della pericolosità da alluvioni del PSI adottato corrispondono alle aree interessate da eventi di piena con tempo di ritorno di 30 anni, così come ricostruite con i nuovi studi, o, per le aree non studiate, coincidono con quelle già mappate in P3 dal PGRA vigente.

Le aree classificate in P2 secondo la carta della pericolosità da alluvioni del PSI adottato corrispondono alle aree interessate da eventi di piena con tempo di ritorno di 200 anni così come ricostruite con i nuovi studi, o, per le aree non studiate, coincidono con quelle già mappate in P2 dal PGRA vigente.

Per quanto riguarda la pericolosità P1 sono state riconfermate le perimetrazioni del PGRA oltre a tutte le aree di classe superiore secondo il PGRA vigente “declassate” dai risultati dei nuovi studi.

In sintesi, per tutte le aree di fondovalle e l’edificato di pianura il fiume Arno rappresenta il corso d’acqua di maggior criticità, sia in termini di estensione che di entità del fenomeno esondativo che esso può determinare. La presenza della cassa di espansione di Roffia mitiga decisamente il rischio sul territorio di San Miniato, dando continuità al sistema arginale. Anche per quanto riguarda Fucecchio la pericolosità da alluvione determinata dall’Arno è legata solo ad esondazioni con tempo di ritorno duecentennale, a cui è fatta corrispondere una classe media (P2).

Il denso reticolo secondario, presente soprattutto in sinistra d’Arno, va a sovrapporsi con le aree allagabili del corso d’acqua principale. In molti casi la pericolosità del reticolo secondario è anche di classe superiore (P3, pericolosità da alluvione elevata, o per alluvioni frequenti – secondo la definizione della L.R. 41/2018 e s.m.i.), ma in termini di battenti duecentennali è quasi ovunque prevalente il ruolo del fiume Arno. Questa condizione fa sì che molte delle verifiche sul sistema minore abbiano la sola finalità di definire la sussistenza o meno della pericolosità P3, senza concorrere in modo significativo all’involuppo dei massimi battenti, salvo che nelle zone esterne a quelle “bagnate” dall’Arno.

Sul confine est con Empoli scorre il fiume Elsa, anch’esso indicato come corso d’acqua principale dal PGRA; verso ovest, invece, scorre il torrente Egola, altro corso d’acqua di particolare rilevanza, seppur considerato principale dal PGRA. Il restante reticolo è invece di piccole dimensioni, ma di notevole interferenza con l’abitato di San Miniato Basso; esso è caratterizzato anche da attraversamenti di piccole dimensioni, tratti tombati e tratti pensili, che rappresentano elementi anche di forte criticità in termini di rischio di esondazione.

Il reticolo in destra idraulica (Fucecchio) è meno denso ed ha caratteristiche diverse; tutto il fondovalle destro del Fiume Arno “drena” verso il Canale Usciana, che proviene dal Padule di Fucecchio. Gran parte del reticolo sul Comune di Fucecchio è assimilabile a reticolo di acque basse, soltanto nella parte ad est del capoluogo si osserva la presenza di alcuni corsi d’acqua naturali di piccole dimensioni ma di forte criticità.

5.7.3 Pericolosità sismica

Riportiamo di seguito la carta della pericolosità sismica locale redatta a supporto dell’adozione del PSI con la sua relativa legenda, questo elaborato è stato rivisitato ai sensi delle direttive tecniche del DPGR 5/R/2020.

Le aree dei due territori comunali sono state distinte secondo le quattro classi di pericolosità che sono come di seguito definite:

- Pericolosità sismica locale bassa (S.1): zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata (pendii con inclinazione inferiore a 15 gradi), dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.
- Pericolosità sismica locale media (S.2): zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) < 1.4; zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15 gradi); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3.

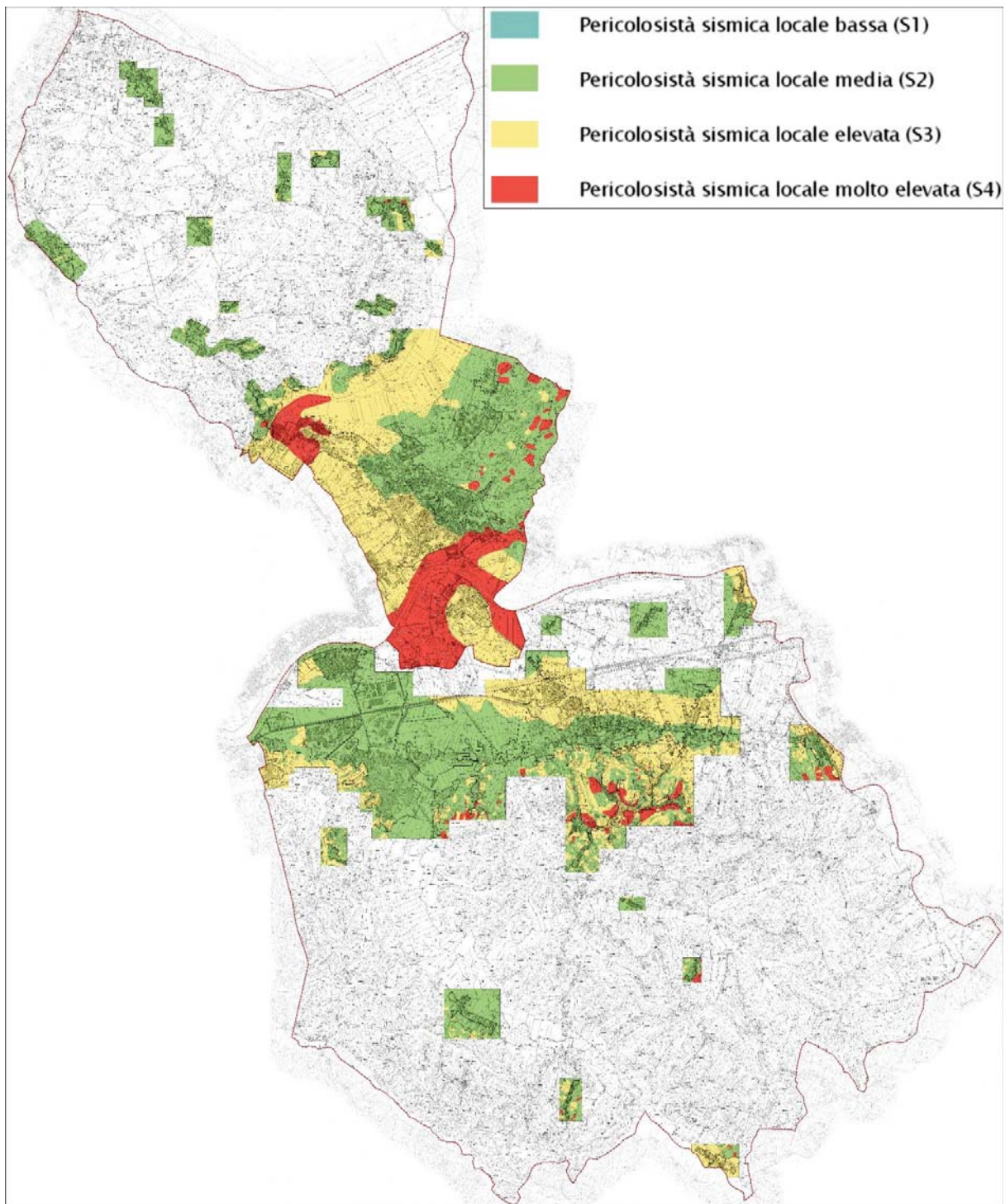


Figura 20. Carta della pericolosità sismica

- Pericolosità sismica locale elevata (S.3): aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti; aree potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica, caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il rischio di liquefazione; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) > 1.4; aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, denominate "APF", e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici.

- Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4): aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, in grado di creare deformazione in superficie; terreni suscettibili di liquefazione dinamica accertati mediante indagini geognostiche oppure notizie storiche o studi preesistenti; aree interessate da instabilità di versante attive e relativa area di evoluzione, tali da subire un'accentuazione del movimento in occasione di eventi sismici.

In sintesi, le porzioni di territorio collinare analizzate sulle Cerbaie per Fucecchio risultano prevalentemente ricadenti in pericolosità sismica locale media, mentre la fascia pedecollinare al loro margine sud risulta prevalentemente ricompresa in pericolosità sismica locale elevata con una minore porzione interessata da pericolosità molto elevata in corrispondenza della zona di Ponte a Cappiano. La pianura alluvionale ed i modesti rilievi su cui è posto gran parte dell'abitato di Fucecchio è ricompresa nella sua porzione ovest da pericolosità elevata, mentre ad est da pericolosità media. La porzione meridionale del territorio è invece caratterizzata da un'ampia zona contraddistinta da una pericolosità sismica locale molto elevata ed in subordine da una a pericolosità elevata che racchiude gran parte dell'abitato di San Pierino.

Il fondovalle dell'Arno per il territorio analizzato di San Miniato è riconducibile sia ad una pericolosità sismica locale media che elevata, con gran parte dell'abitato di Ponte a Egola ed una buona parte anche quello di San Miniato Basso in pericolosità media. Sulle porzioni collinari l'abitato del capoluogo è circoscritto da ampie porzioni interessate da pericolosità sismica locale elevata e molto elevata per la presenza di numerosi dissesti geomorfologici, mentre gran parte dell'abitato di Ponte a Elsa è ricompreso in pericolosità media. Nei rilievi più interni gli abitati di Stibbio, La Serra, Parrino, Cusignano e Balconevisi sono prevalentemente ricadenti in pericolosità sismica locale media, mentre l'abitato di Corrazzano, nell'alto fondovalle dell'Egola, è ricompreso in pericolosità elevata.

5.7.4 Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante

Nel Comune di Fucecchio non sono presenti stabilimenti a rischio di incidenza rilevante, ai sensi della Direttiva Seveso III- direttiva 2012/18/UE recepita con D.Lgs. n.105/2015, sia per quelli di soglia superiore con le funzioni istruttorie e di controllo assegnate al Ministero dell'Interno (che ricadevano nell'ordinamento previgente del D.Lgs. n.334/99 nella gestione dell'art.8) che di soglia inferiore con le funzioni istruttorie e di controllo assegnate alle Regioni (che ricadevano nell'ordinamento previgente del D.Lgs. n.334/99 nella gestione dell'art.68).

Nel Comune di San Miniato è invece presente uno stabilimento denominato M3 Srl a rischio di incidenza rilevante di soglia inferiore che svolge un'attività di chimica industriale in località Ponte a Egola, via N. Sauro n.12, vedi figura seguente.



Figura 21. Ubicazione M3 Srl, Ponte a Egola

Si tratta di uno stabilimento per la produzione di espansi poliuretaniciflessibili attraverso un processo di polimerizzazione tra polioli, polieteri, toluene-diisocianato (TDI) e acqua come reagenti base, ai quali vengono aggiunti altri additivi (catalizzatori, agenti di espansione, agenti stabilizzanti, pigmenti); in particolare viene prodotto poliuretano polietere. Le fasi dei processi di produzione del poliuretano polietere sono:

1. ricevimento e stoccaggio materie prime;
2. alimentazione delle diverse materie prime alla testa miscelatrice della linea di produzione;
3. il materiale liquido miscelato viene versato su un nastro trasportatore, lungo il quale ha luogo la reazione di polimerizzazione con ottenimento del prodotto finito fresco ; il nastro trasportatore scorre sotto un tunnel aspirato di lunghezza tale da rendere il materiale sufficientemente secco per essere maneggiato e inviato alla fase di maturazione ;
4. taglio con apposita taglierina e per la lunghezza desiderata del pannello prodotto in continuo;
5. maturazione o stagionatura del pannello semilavorato, per un tempo di circa 24 ore, in apposito magazzino per lo stoccaggio del prodotto; prima di procedere alle successive fasi di lavorazione;
6. taglio del prodotto finito nella forma e nelle dimensioni richieste per la commercializzazione; le operazioni svolte in questa fase sono esclusivamente di tipo meccanico, molte delle quali effettuate con macchinari automatizzati;
7. stoccaggio del prodotto finito in appositi locali e successiva spedizione all'utente finale esclusivamente su mezzi gommati di varie dimensioni.

Fanno inoltre parte integrante del processo: serbatoi per lo stoccaggio del TDI posizionati all'interno di due locali seminterrati, isolati dal corpo di fabbrica, adiacenti tra loro ma non comunicanti; serbatoi per lo stoccaggio dei polioli sia interni ai locali di lavorazione che esterni; i serbatoi esterni sono ubicati su piazzale, disposti all'interno di un apposito bacino di contenimento; aree esterne di stoccaggio dedicate per tutte le altre famiglie di sostanze utilizzate approvvigionate in cisternette, fusti e stagne, dotate di bacino di contenimento; servizi di impianto.

Il TDI è una sostanza cancerogena, altamente tossica per inalazione, irritante per la pelle e per gli occhi, pericolosa per l'ambiente acquatico.

La presenza di sostanze pericolose in grado di originare un evento incidentale rilevante (emissioni, incendi, esplosioni etc.) all'interno e/o all'esterno dello stabilimento stesso, con conseguente situazione di pericolo per la salute umana e/o per l'ambiente, impone un sistema completo ed efficace di prevenzione degli incidenti con un piano di emergenza redatto nel dicembre 2017 dall'Ufficio Protezione Civile della Prefettura di Pisa ed approvato con decreto prefettizio.

In uno scenario di incendio di prodotto finito (poliuretano polietere) con impatto all'esterno dello stabilimento, il piano di emergenza prevede:

- comportamenti da seguire: devono essere sospese tutte le attività in corso e deve essere vietata la circolazione a mezzi e persone che non siano direttamente interessate all'emergenza;
- tipologia di allerta alla popolazione: lo stato di emergenza locale senza necessità di evacuazione dello stabilimento viene segnalato da un suono intermittente con durata di ciascun intervallo pari a circa 2 secondi; lo stato di emergenza con necessità di evacuazione dello stabilimento viene segnalato da un suono continuo della sirena;
- presidi di pronto intervento/soccorso: attivazione del gruppo intervento dei VVF.

Nella seguente figura, estratta dal piano di emergenza, sono riportate le aree di danno ipotizzate in caso di evento incidentale, rappresentate da cerchi concentrici posizionati sullo stabilimento M3 Srl ed aventi rispettivamente raggio di 25 m (zona di "sicuro impatto"), di 125 m (zona di "danno") e di 600 m (zona di "attenzione"); oltre all'indicazione dei cancelli stradali, delle vie di fuga, delle aree di ammassamento e della viabilità per i mezzi di soccorso.

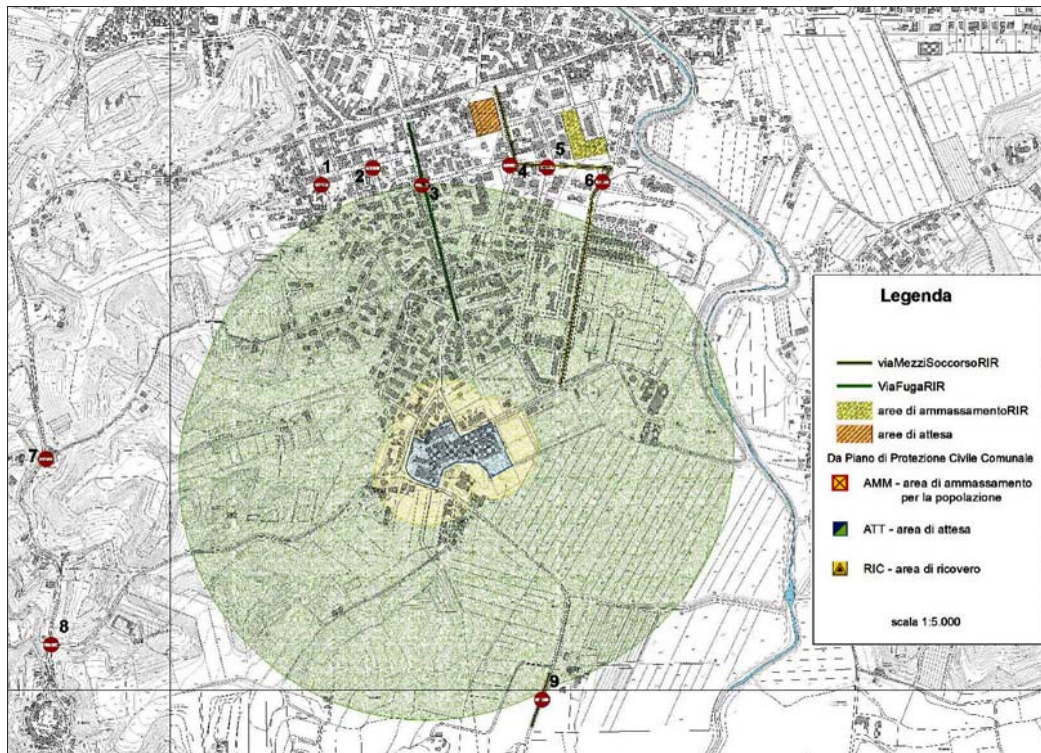


Figura 22. Piano di emergenza - Aree di danno

L’ultima ispezione ordinaria allo stabilimento svolta dalla Regione Toscana ai sensi dell’art.27, comma 6, del D.Lgs. n.105/2015 è stata effettuata in data 06.12.2022, gli esiti nel periodo 2014-2021 sono riportati nella seguente tabella.

Esiti delle verifiche ispettive presso stabilimenti attivi al 2021 rientranti nel campo di applicazione degli articoli 6 e 7 del D.Lgs 334/99 e s.m.i. o di Soglia inferiore ex D.Lgs 105/2016. Anni 2012-2022

Stabilimenti ispezionati	Tipologia attività	Provincia	Anni controllati	Contenuti del sistema di gestione della sicurezza oggetto di “misure integrative” ex D.Lgs. 334/99 e smi / D.Lgs. 105/2015								
				1	2	3	4	5	6	7	8	
M3 S.r.l.	Industria chimica	PI	2014		x	x	x	x	x			x
			2015			x						
			2018			x	x			x		
			2021			x	x					
			2022									

Gli 8 punti del Sistema di Gestione della Sicurezza riguardano:

- 1) Documento sulla politica di prevenzione, struttura del SGS (Sistema gestione sicurezza) e sua integrazione con la gestione aziendale - Si deve definire per iscritto la politica di prevenzione degli incidenti rilevanti.
- 2) Organizzazione e personale - Ruoli e responsabilità del personale addetto alla gestione dei rischi di incidente rilevante ad ogni livello dell'organizzazione.
- 3) Identificazione e valutazione dei pericoli rilevanti - Adozione e applicazione di procedure per l'identificazione sistematica dei pericoli rilevanti derivanti dall'attività normale o anomala e valutazione della relativa probabilità e gravità.
- 4) Il controllo operativo - Adozione e applicazione di procedure e istruzioni per l'esercizio di condizioni di sicurezza, inclusa la manutenzione dell'impianto, dei processi, delle apparecchiature e le fermate temporanee.
- 5) Gestione delle modifiche - Adozione e applicazione di procedure per la programmazione di modifiche da apportare agli impianti o depositi esistenti o per la progettazione di nuovi impianti, processi o depositi.
- 6) Pianificazione di emergenza - Adozione e applicazione delle procedure per identificare le prevedibili situazioni di emergenza in modo da far fronte a tali situazioni e per impartire una formazione specifica al personale interessato. Tale formazione riguarda tutto il personale che lavora nello stabilimento, compreso il personale interessato di imprese subappaltatrici.
- 7) Controllo delle prestazioni - Adozione e applicazione di procedure per la valutazione costante dell'osservanza degli obiettivi fissati dalla politica di prevenzione degli incidenti rilevanti e dal Sistema di gestione della sicurezza adottati dal gestore, e per la sorveglianza e l'adozione di azioni correttive in caso di inosservanza.
- 8) Controllo e revisione - Adozione e applicazione di procedure relative alla valutazione periodica sistematica della politica di prevenzione degli incidenti rilevanti e all'efficacia e all'adeguatezza del sistema di gestione della sicurezza.

La zonizzazione individuata nel piano di emergenza comporta una nuova valutazione della compatibilità dello sviluppo urbanistico di questa porzione di territorio, alla luce delle valutazioni sugli scenari possibili e di incendio, di conseguenza nelle zone di impatto sono individuate delle misure di prevenzione e di mitigazione per la salvaguardia degli elementi sensibili esistenti e dei vincoli per il futuro sviluppo del territorio; nelle aree interne alla zona “di sicuro impatto” (25 metri dalla sorgente) devono ritenersi vincolate in materia edilizia ed urbanistica. Gli unici interventi permessi devono essere quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, senza aumenti volumetrici anche se previsti nel Regolamento Edilizio per le altre aree ricadenti in analoghi contesti. Non devono essere realizzate nuove costruzioni, né previste aree interessate da Piani Attuativi, siano essi Piani di Lottizzazione o Piani di Recupero, sia ad uso residenziale che industriale/commerciale. In definitiva devono essere inibite tutte le destinazioni d’uso che comportino la realizzazione di manufatti o strutture in cui sia

prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone. Gli immobili compresi tra 25 metri e 125 metri dalla sorgente (area di danno), devono ritenersi anch'essi vincolati, ma in maniera inferiore. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, possono essere consentiti anche limitati interventi volti alla realizzazione di nuovi piccoli locali accessori o di completamento dell'unità immobiliare principale. Anche in questa zona non devono essere realizzate nuove costruzioni, né previste aree interessate da Piani Attuativi, siano essi Piani di Lottizzazione o Piani di Recupero, sia ad uso residenziale che industriale/commerciale. Internamente all'area di attenzione (tra 125 metri e 600 metri dalla sorgente) gli immobili dovrebbero ancora ritenersi vincolati in materia edilizia ed urbanistica. Dovrebbero essere ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la realizzazione di nuovi locali accessori o di completamento dell'unità immobiliare principale. Potrebbero anche essere ammessi interventi per la realizzazione di nuove costruzioni, prevedendo precauzionalmente un limite non troppo elevato dell'indice di fabbricazione.

5.7.5 Pericolosità da incendi boschivi e di interfaccia

Secondo quanto riportato dal Piano Operativo AIB per il periodo 2023-2025 approvato con Delibera di Giunta n. 187 del 27/02/2023, il Comune di Fucecchio e il Comune di San Miniato rientrano in classe di rischio ALTA.

5.8 Biodiversità

Dai dati estratti dal database regionale Geoscopio, nei Comuni di Fucecchio e San Miniato sono presenti i seguenti siti di interesse ambientale:

COMUNE	Codice natura 2000	NOME	TIPO	cod. ministeriale	decr_zsc	Area ricadente nel comune (ha)	Perimetro (m)
Fucecchio	SIR 34 - IT5130007	PADULE DI FUCECCHIO	ZSC - ZPS		D.M. 24-05-2016	533,0798	16467,02
Fucecchio	IT5170003	CERBAIE	ZSC		D.M. 22-12-2016	1898,0774	43795,49
Fucecchio	RRFI01	PADULE DI FUCECCHIO	Riserva Regionale	EUAP1029		20,6557	1974,84
Fucecchio	RRFI01	PADULE DI FUCECCHIO	Area Contigua	EUAP1029		806,5850	25103,60
San Miniato	APPI09	BOSCHI DI GERMAGNANA E MONTALTO	ANPIL			156,6372	8844,38

Di seguito si riportano le relative localizzazioni, dettagliate in tavola QC3a allegata.

La rete Natura 2000, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" ha l'obiettivo di garantire il mantenimento degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari attraverso la costituzione di Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite in applicazione della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", abrogata e sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE.

Ad oggi la Rete Natura 2000 toscana, cioè l'insieme di pSIC, SIC, ZSC e ZPS conta ben 158 siti terrestri o marini per una superficie complessiva di circa 774.468 ettari. In particolare i siti terrestri occupano (al netto delle sovrapposizioni tra le diverse tipologie di sito) una superficie di circa 327.000 ettari corrispondenti a circa il 14% dell'intero territorio regionale.

Le caratteristiche ecologiche di ciascuno dei siti Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS) sono riportate in specifiche schede Natura 2000 (cosiddetti *formulari Standard Natura 2000*) consultabili e scaricabili sul sito del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. Tali schede rappresentano di fatto la base conoscitiva di riferimento principale per analizzare le potenziali incidenze che (ai sensi degli articoli 88 e 89 della LR 30/2015) un intervento, progetto o piano può avere sulle specie ed habitat per i quali un sito Natura 2000 è stato designato.

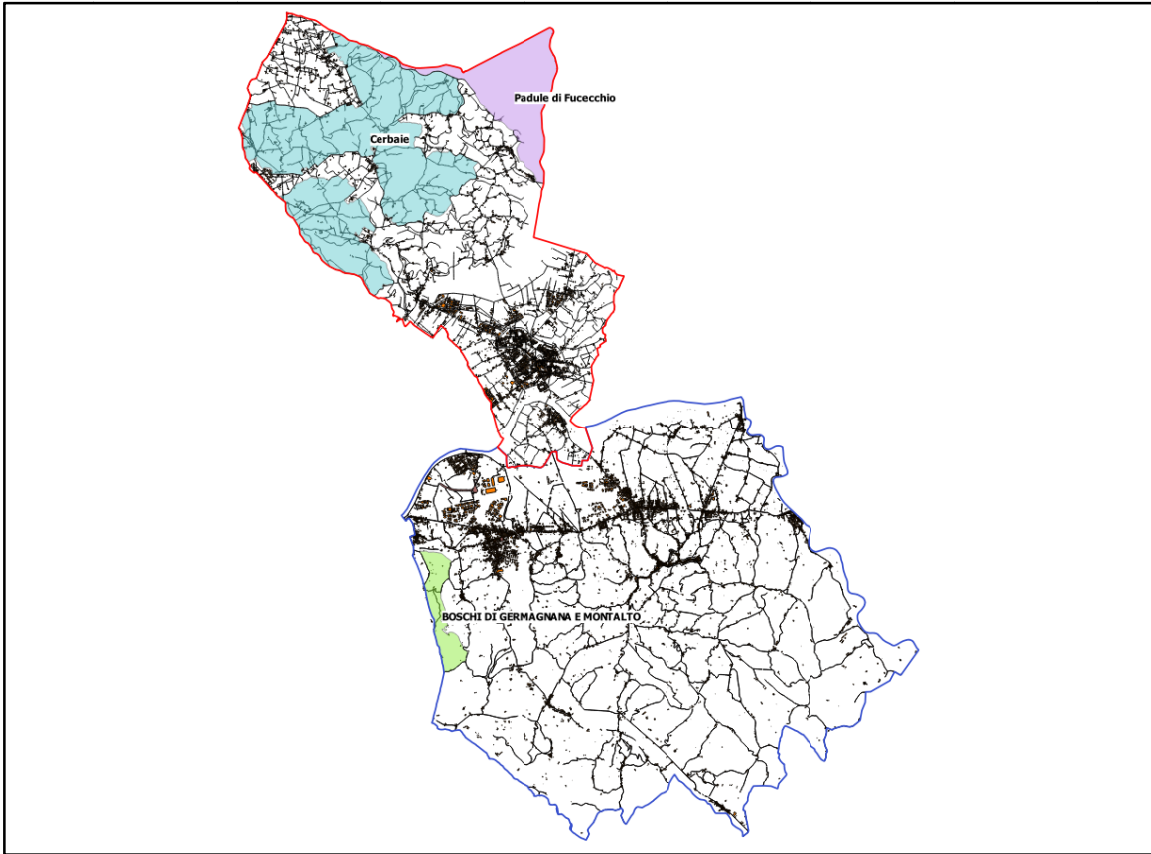


Figura 23. Localizzazione delle ZPS-ZSC e dell'Anpil

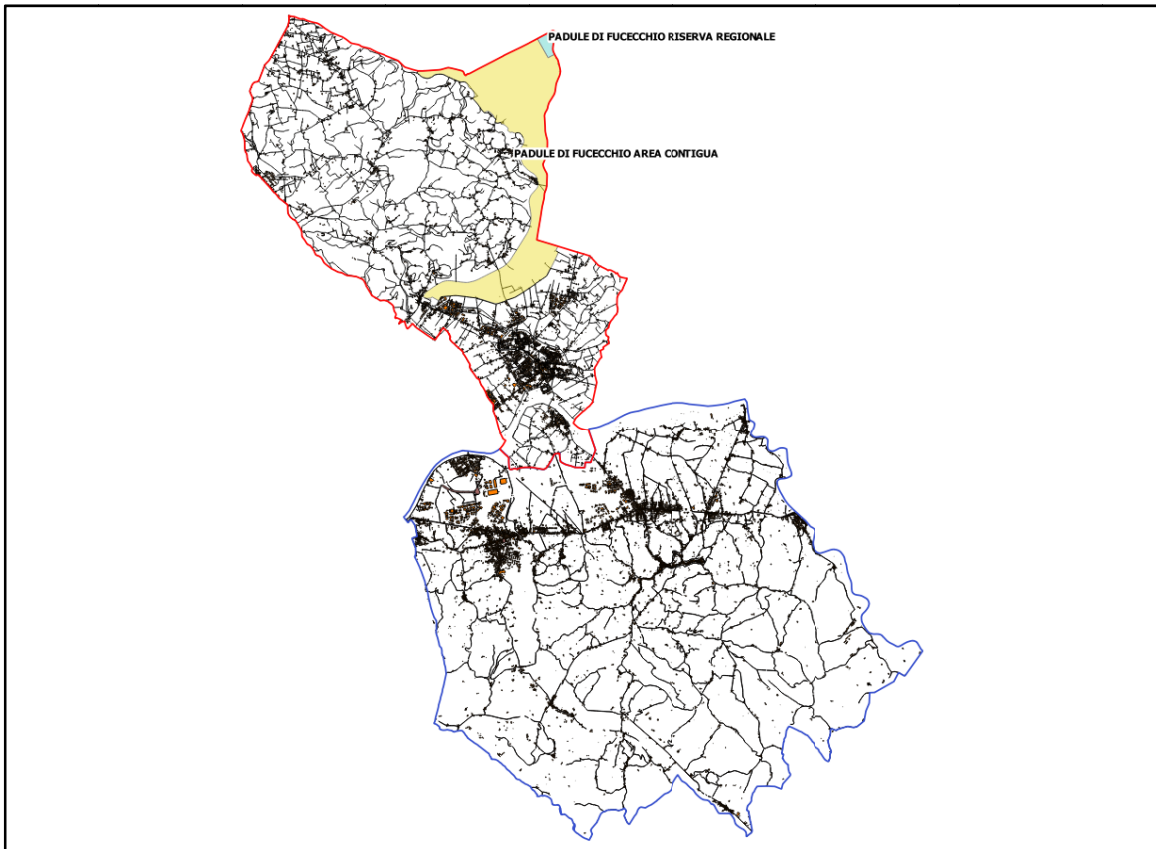


Figura 24. Localizzazione della Riserva Regionale e dell'area contigua

SIR 34 - PADULE DI FUCECCHIO

Il sito IT5130007 "PADULE DI FUCECCHIO" ha una estensione complessiva di 2.085,37 ettari e per la parte ricadente nella Provincia di Firenze, si colloca nei Comuni di Fucecchio e Cerreto Guidi. Sito in parte compreso nelle Riserve Naturali Provinciali "Padule di Fucecchio" istituite dalle Province di Pistoia (207 ha) e Firenze (25 ha); la gran parte della superficie restante è compresa nelle aree contigue di dette riserve. L'ambito riveste una grandissima importanza per l'avifauna acquatica. Di particolare importanza durante il periodo della migrazione autunnale ed ancor più per quella primaverile, nell'ultimo decennio il padule ha assunto una notevole importanza anche come sito di nidificazione e di svernamento, sia per la presenza di acqua prolungata in periodo tardo primaverile estivo sia per l'istituzione delle Riserve Naturali di Pistoia e Firenze. La particolare conformazione del sito, le caratteristiche ambientali di palude interna a prevalenza di fragmiteto, la sua dislocazione ai piedi degli appennini sulla rotta nord-est sud-ovest seguita dagli uccelli in transito dal nord Europa, rendono il Padule di Fucecchio estremamente importante per alcune specie in particolare, come la Cannaiola e la Salciaiola, il Cavaliere d'Italia. Oltre ai contingenti di trampolieri e anatidi in transito, si segnala l'importanza particolare che il padule riveste per la nidificazione degli ardeidi, le cui garzaie risultano le più numerose per numero di specie e numero di individui dell'intera Italia peninsulare. Sporadica ma di notevole interesse conservazionistico la presenza di Moretta tabaccata e Tarabuso. Per tutti questi motivi il S.I.C. (nonché ZPS) Padule di Fucecchio, necessita del massimo sforzo e della massima attenzione per una corretta gestione faunistica ed ambientale. Sono infine da ricordare nuovamente alcune particolarità vegetazionali che arricchiscono l'importanza questo particolare ecosistema.

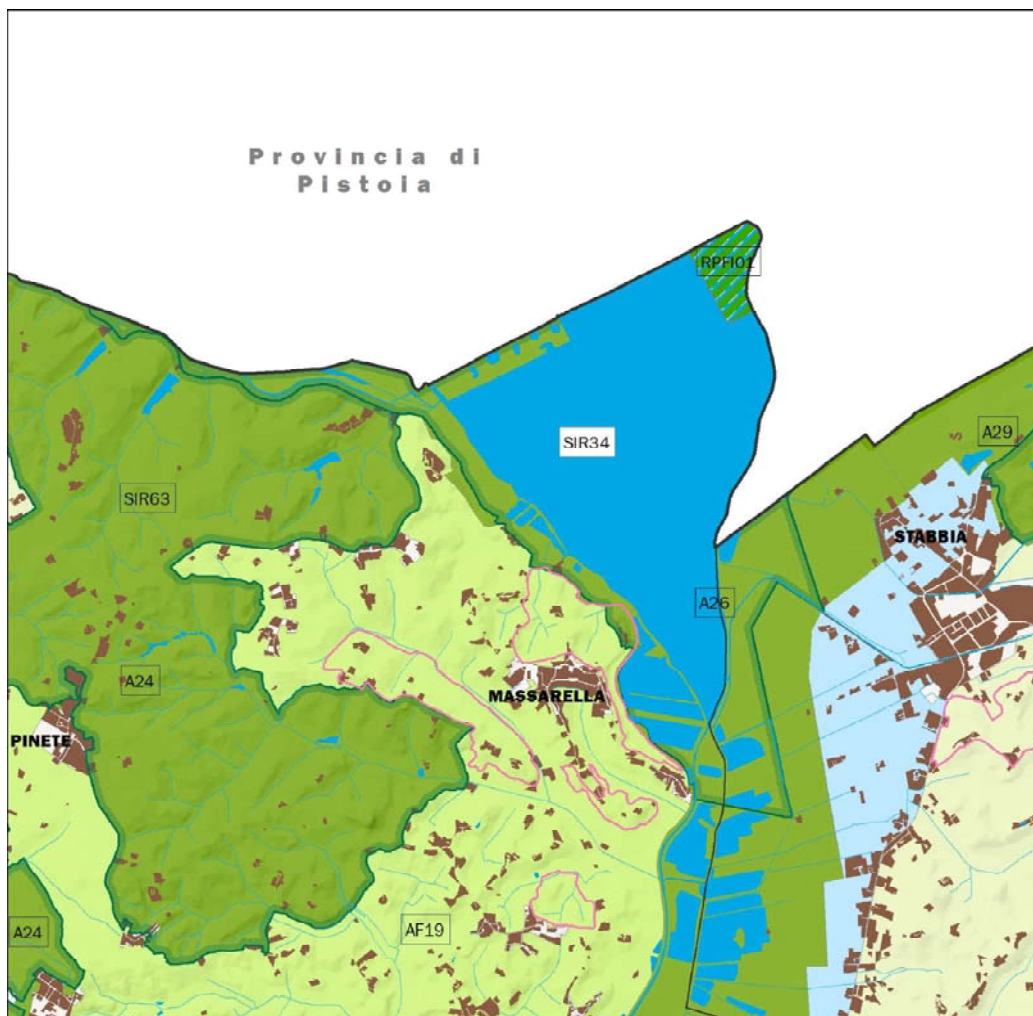


Figura 25. Localizzazione SIR34 Padule di Fucecchio

Principali punti di criticità

Interni al sito

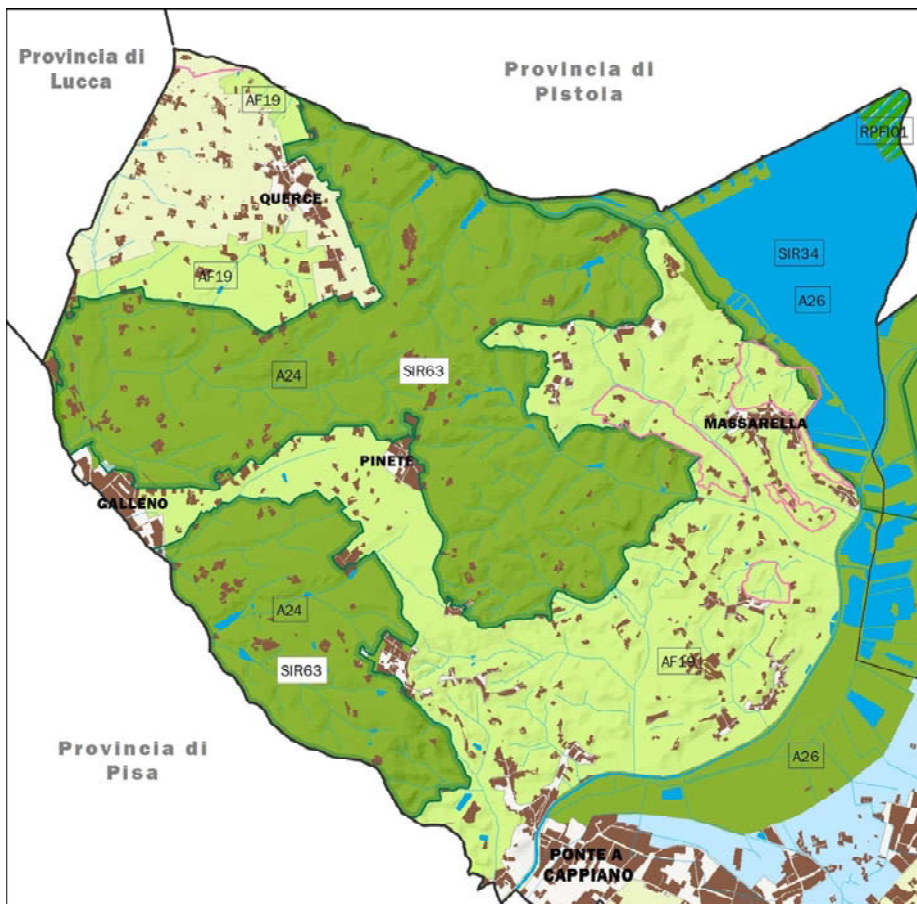
- Depurazione inadeguata delle acque provenienti dalla valdinievole e prolungata carenza idrica estiva.
- Progressivo interrimento.
- Inquinamento delle acque con fenomeni di eutrofizzazione.
- Conservazione vincolata ad interventi di gestione
- Gestione della vegetazione palustre non coordinata a livello del sito e finalizzata a obiettivi di conservazione solo all'interno delle riserve naturali.
- Notevole diffusione (e ruolo ecologico) di specie esotiche invasive di fauna e flora. Particolarmente critici potrebbero essere gli effetti dovuti all'abbondantissimo gambero rosso, ma non sono da sottovalutare quelli legati a specie altrettanto abbondanti, quali la nutria e numerosi pesci.
- Sconosciuto l'eventuale impatto del bengalino comune (qui fra le specie più numerose di uccelli).
- Riduzione di eterogeneità della vegetazione a causa della diffusione del canneto.
- Attività agricole intensive e insediamenti sparsi.
- Sosta e svernamento di varie specie di uccelli limitate dall'attività venatoria
- Esiguità dell'area protetta della "Riserva Naturale Provinciale" del Padule di Fucecchio.

Esterni al sito

- Attività agricole intensive.
- Urbanizzazione diffusa.
- Inquinamento delle acque.

SIR 63 - CERBAIE

Il sito IT5160003 "CERBAIE" ha una estensione complessiva di 6.504,51 ettari, in parte ricadenti nella provincia di Pisa. Il sito è in parte ricompreso nelle Riserve Statali "Montefalcone" e Poggio Adorno" ricadenti in Provincia di Pisa, non lontano dal confine con quella di Firenze. La tipologia ambientale prevalente è quella del sistema collinare con altopiano inciso da



numerose vallecole, in gran parte occupato da boschi di latifoglie (cerrete, castagneti, ontanete, boschi di farnia o rovere) e da piante di pino marittimo.

Nell'ambito della vegetazione toscana il sito costituisce un caso, unico e molto raro, di permanenza in ambienti umidi e acidi di specie montane discese dall'Appennino in epoca glaciale. I vallini umidi, con stazioni a *Sphagnum*, ospitano una rara flora relittuale. I principali elementi di criticità sono rappresentati dagli ecosistemi umidi fragili, con fitocenosi alterate dall'impianto di conifere, resi vulnerabili per l'espansione delle attività antropiche e alterazioni del regime idrico.

Figura 26. Localizzazione SIR63 Cerbaie

PRINCIPALI ELEMENTI DI CRITICITÀ (Delib. G.R. n°644/2004).

Interni al sito

- Ecosistemi umidi fragili, con fitocenosi alterate dell'impianto di conifere, vulnerabili per espansione delle attività antropiche e alterazioni del regime idrico.
- Intensa attività venatoria.
- Controllo biotecnico e biologico del *Matsucoccus feytaudi* Ducasse (cocciniglia corticicola) dei soprassuoli boscati a pinastro.
- Conseguenti danni alle piante e al suolo a causa dei tagli a scopo fitosanitario dei boschi di pino marittimo.
- Riduzione del livello di biodiversità, incidente sulle comunità faunistiche più legate alla presenza della conifera;
- Estese porzioni del sito sono notevolmente antropizzate, con insediamenti sparsi, viabilità, presenza di aree coltivate (numerossimi gli orti familiari).
- Artificializzazione dei corsi d'acqua.
- Diffusione di specie vegetali esotiche negli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alla robinia *Robinia pseudacacia*, che non di rado costituisce nuclei estesi, soprattutto lungo i corsi d'acqua dei "vallini" umidi.
- Bonifica di aree umide per ampliare le zone agricole.
- Raccolta di sfagno e di specie rare di flora.

Esterni al sito

- Elevato grado di antropizzazione delle aree circostanti.

PRINCIPALI MISURE DI CONSERVAZIONE DA ADOTTARE

- Principali obiettivi di conservazione
- Tutelare e valorizzare l'ambiente e le risorse naturali in tutte le loro componenti, con particolare riguardo alle aree lacustri dei vallini umidi e delle aree boscate.
- Conservazione dei vallini umidi con stazioni di *Sphagnum*, rara flora relictuale e ontanete ripariali.
- Tutela delle fitocenosi.
- Mantenimento della copertura forestale di latifoglie di pregio (nuclei con farnia e/o rovere).
- Indicazioni per le misure di conservazione
- Controllo degli incendi.
- Verifica dello stato di conservazione dei "vallini" umidi, minacciati da ampliamenti delle zone agricole e dagli interventi di regimazione idraulica.
- Interventi di gestione selvicolturale finalizzati alla diffusione delle latifoglie autoctone di pregio (diradamento delle pinete, piantagione di latifoglie autoctone, ecc.).
- Riduzione del carico di ungulati nella zona recintata della Riserva di Montefalcone (in corso).
- Progressiva sostituzione delle pinete con formazioni di latifoglie autoctone.
- Salvaguardare e valorizzare gli elementi del paesaggio agricolo caratterizzato da forme tradizionali di antropizzazione del territorio quali: percorsi rurali, strade vicinali e poderali, vegetazione riparia, siepi di delimitazione degli appezzamenti, sistema dei fossi di scolo, ciglionamenti, edilizia rurale sparsa, ecc.
- Utilizzare tecniche eco-compatibili nelle attività agro-silvo pastorali.
- Garantire la continuità del sistema funzionale della rete ecologica attraverso interventi di protezione ed integrazione dei corridoi ecologici e l'attuazione di misure rivolte alla conservazione e al rafforzamento delle matrici ambientali.
- Migliorare il rapporto uomo-natura, mediante l'incentivazione delle attività culturali, promozionali, educative collegate alla fruizione ambientale sostenibile e mediante una corretta utilizzazione delle risorse naturali.
- Favorire forme di integrazione tra l'ambiente e l'attività venatoria.

Necessità di Piano di Gestione specifico del sito

Elevata, ma relativa solo alle aree di maggiore interesse e criticità e solo per alcuni aspetti.

Necessità di Piano di Gestione specifico del sito

Elevata necessità di un piano che coordini la gestione forestale alla scala del sito, in particolare per quanto riguarda i boschi mesofili e igrofili.

Altrettanto elevata necessità di un piano per la conservazione dei vallini.

RISERVA REGIONALE “PADULE DI FUCECCHIO” - EUAP1029

Il sito si estende per 20 ettari, interamente ricadenti nel comune di Fucecchio, e si sovrappone ai seguenti istituti di protezione e presenta un'area contigua.

Rete Natura 2000	ZSC-ZPS IT5130007 Padule di Fucecchio designata: - in base alla Direttiva "Habitat" n. 92/43/CEE, con D.M. 24/05/2016 - in base alla Direttiva "Uccelli" n. 2009/147/CE con D.C.R. n.6 del 21/01/2004
Convenzione RAMSAR	Padule di Fucecchio dichiarata zona umida di importanza internazionale con D.M. n. 303 del 21/10/2013

La vegetazione più caratteristica dell'area è costituita dal canneto, dominato dalla cannuccia di palude (*Phragmites australis*), spesso interrotto da chiari aperti e da canali ove trovano rifugio specie spesso assai rare.

Tra le più importanti emergenze floristiche troviamo la pianta carnivora flottante (*Utricularia australis*), il ninfoide (*Nymphoides peltata*), la felce acquatica natante (*Salvinia natans*) e ancora Violetta d'acqua (*Hottonia palustris*), Ninfea gialla (*Nuphar luteum*), Giunco fiorito (*Butomus umbellatus*), Erba tinca (*Potamogeton lucens*), Saetta maggiore (*Sagittaria sagittifolia*), Betonica palustre (*Stachys palustris*), *Sphagnum subnitens*, Morso di rana (*Hydrocharis morsus-ranae*).

I diversi ecosistemi che costituiscono il Padule ospitano numerose specie ornitiche (ne sono state censite oltre 200), soprattutto durante la migrazione primaverile e la stagione riproduttiva. Di particolare interesse sono le presenze qualitative e quantitative di ardeidi nidificanti.

Nella garzaia del Padule, la più importante dell'Italia centromeridionale, si riproducono nitticora (*Nycticorax nycticorax*), garzetta (*Egretta garzetta*), sgarza ciuffetto (*Ardeola rallide*), airone guardabuoi (*Bubulcus ibis*), airone rosso (*Ardea purpurea*), Airone cenerino (*Ardea cinerea*), Airone bianco maggiore (*Egretta alba*), Falco di Palude (*Circus aeruginosus*), Tarabusino (*Ixobrychus minutus*) e, dal 1999, mignattaio (*Plegadis falcinellus*). Fra i passeriformi di canneto che si riproducono sono da ricordare il forapaglie castagnolo (*Acrocephalus melanopogon*) e la salciaiola (*Locustella luscinioides*).

Una specie avicola alloctona presente nell'area è rappresentata da una consistente popolazione di bengalino (*Amandava amandava*), certamente originatasi da individui sfuggiti dalla cattività.

La varietà degli habitat del Padule di Fucecchio consente la sosta prolungata di specie rare, come la Moretta tabaccata (*Aythya nyroca*), la Spatola (*Platalea leucorodia*), Cicogna bianca (*Ciconia ciconia*), Tarabuso (*Botaurus stellaris*) e il Falco pescatore (*Pandion haliaetus*), nonché la riproduzione di specie aventi esigenze diverse, come il Cavaliere d'Italia (*Himantopus himantopus*), la Pavoncella (*Vanellus vanellus*), lo Svasso maggiore (*Podiceps cristatus*), il Moriglione (*Aythya ferina*) e l'Oca selvatica (*Anser anser*).

L'equilibrio ecosistemico di questa pregiata zona umida risulta minacciato dall'alterazione del regime idrico (carenza di acqua nel periodo estivo), dall'inquinamento e dal disturbo alla fauna ornitica causato dalle attività venatorie.

La diffusione, negli ultimi anni, di specie alloctone come la nutria e il gambero rosso della Louisiana ha causato una notevole rarefazione della flora e della fauna acquatiche.

Le Riserve sono collegate ecologicamente, tramite il fosso Sibolla e il torrente Pescia di Collodi, con la Riserva Naturale Provinciale Lago di Sibolla.

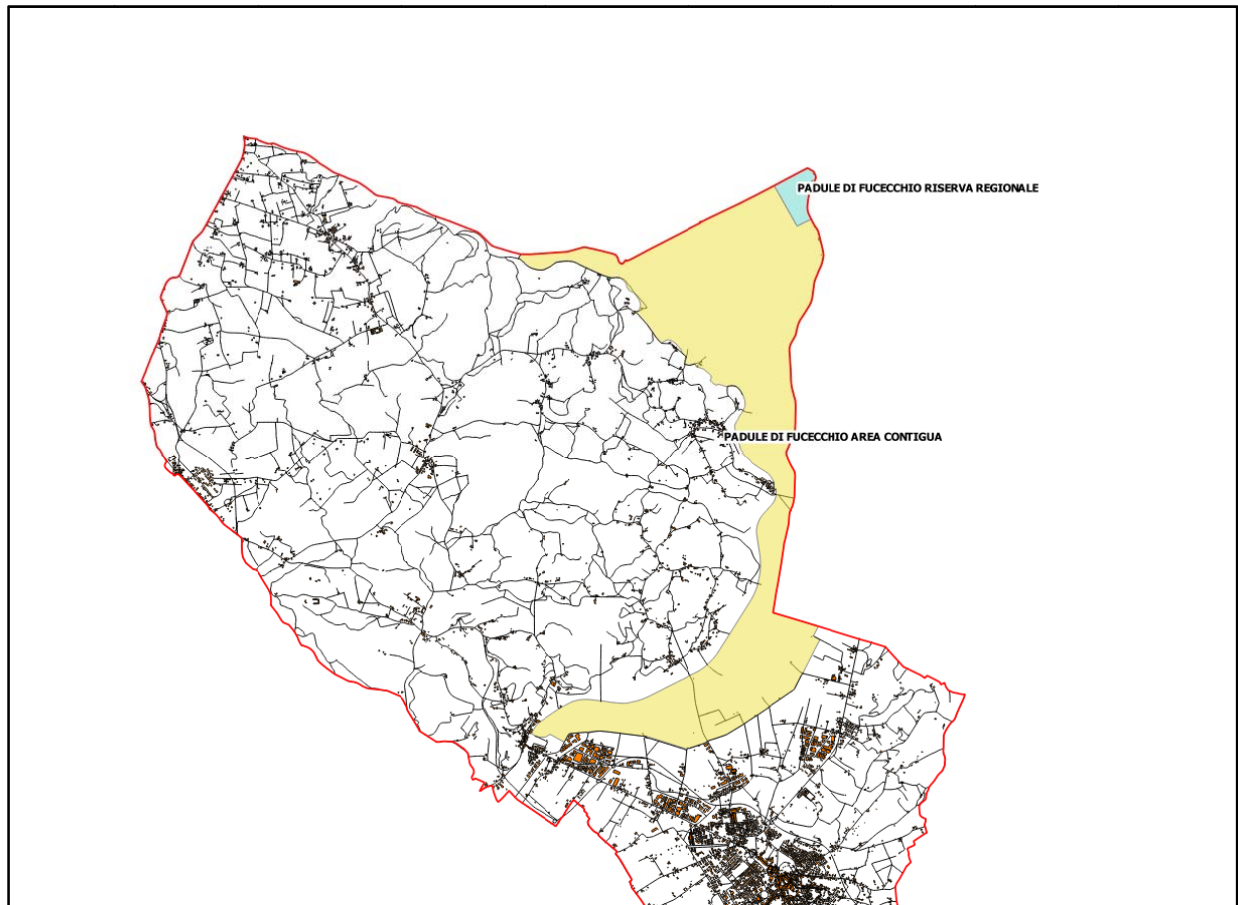


Figura 27. Localizzazione EUAP1029 Riserva Regionale Padule di Fucecchio

ANPIL BOSCHI DI GERMAGNANA E MONTALTO – APPI09

Area naturale protetta d’interesse locale (ANPIL) Boschi di Germagnana e Montalto, che interessa congiuntamente una porzione del territorio del Comune di San Miniato e del Comune di Montopoli in Val d’Arno, è stata istituita ai sensi della legge regionale n. 49/1995 per la sua particolare valenza ambientale, anche ai fini di una valorizzazione turistico-escursionistica.

Il Piano Strutturale intercomunale definisce i seguenti obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse presenti nell’area, rinviando al regolamento di gestione la disciplina specifica di attuazione:

- mantenimento e potenziamento della biodiversità esistente;
- tutela degli habitat e delle specie vegetali e animali maggiormente a rischio di scomparsa o degrado irreversibile;
- difesa degli esemplari arborei eccezionali;
- ripristino ambientale degli ecosistemi;
- gestione sostenibile delle risorse dell’agroecosistema;
- valorizzazione culturale dell’area.

L’Area Naturale Protetta di Interesse Locale “*Boschi di Germagnana e Montalto*” e relativa area contigua, è riconosciuta come paesaggio integro e rilevante per il suo valore naturalistico che deriva dalla presenza di alcuni degli habitat naturali più significativi dell’intero territorio collinare a sud dell’Arno.

Il sito è dotato di un Regolamento di Gestione.

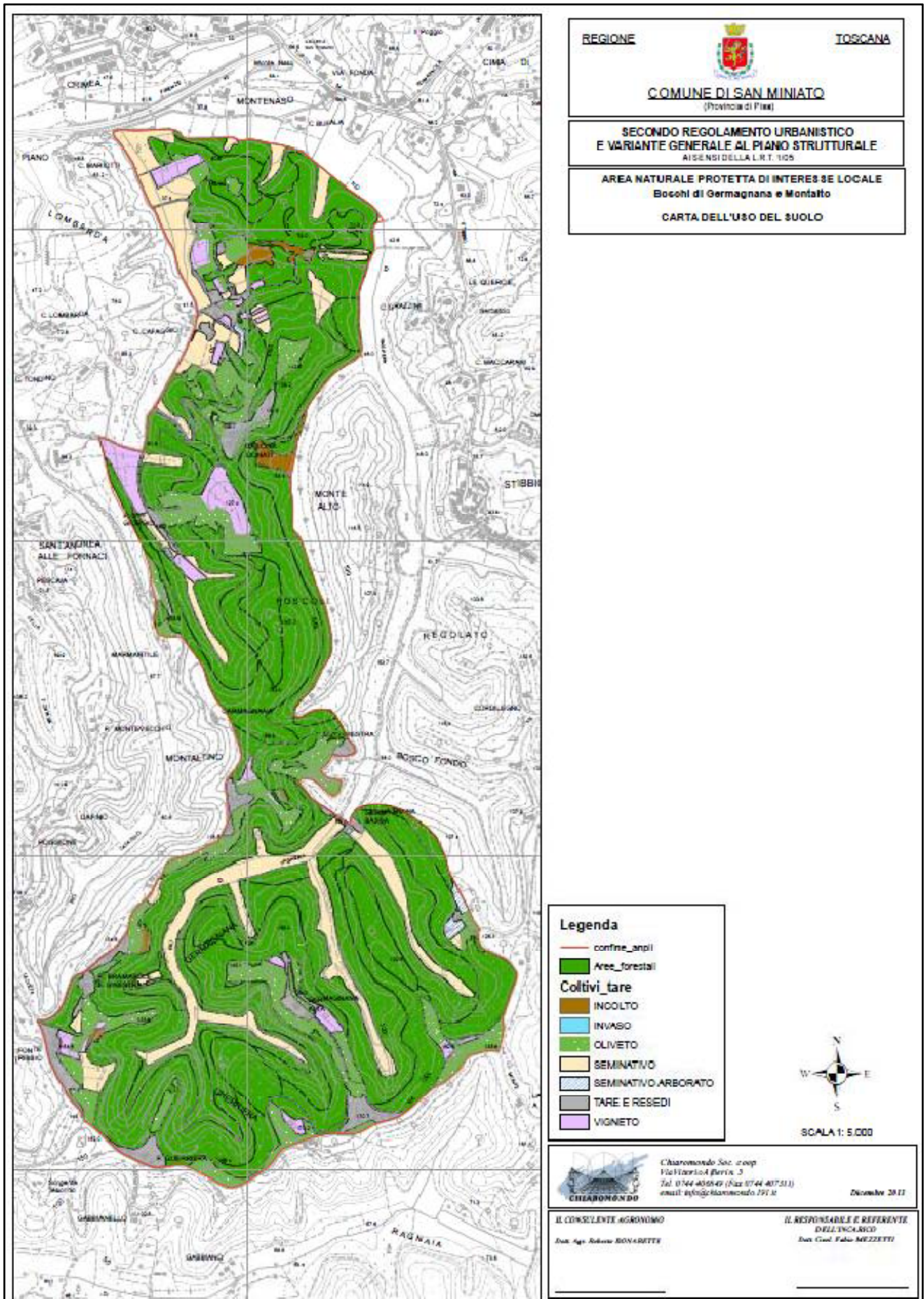


Figura 28. Carta dell'uso del suolo, ANPIL Boschi di Germagnana e Montalto - APPI09

LE AREE TARTUFIGENE DEL COMUNE DI SAN MINIATO

Per aree di effettiva produzione di tartufi si intendono quelle individuate come tali nel Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, del D.P.G.R. 48/R/2003 (Regolamento forestale della Toscana).

Il Piano Strutturale intercomunale, in considerazione dei valori naturalistici e produttivi delle aree tartufigene, ne promuove la tutela al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di riproducibilità della risorsa. In questo senso il Piano Strutturale intercomunale dovrà definire limitazioni alle attività edilizie e urbanistiche e individua criteri per il corretto svolgimento delle pratiche silvo-colturali.

Nelle aree agricole ricadenti all'interno delle zone a vocazione tartufigena, oltre agli interventi di recupero di cui ai precedenti punti, sono ammessi interventi per la conduzione del fondo agricolo (residenze rurali e nuovi annessi) fermo restando le eventuali limitazioni definite dalle norme vigenti. Il piano operativo definirà i criteri attraverso i quali saranno valutati i contenuti dei PAPMAA presentati dalle aziende agricole ai fini di garantire la tutela della risorsa tartufo.

Inoltre il PS incentiva la creazione di un circuito eno-gastronomico integrato appoggiato agli itinerari già riconosciuti (strade del vino e dell'olio) e coordinato con le iniziative di valorizzazione dei prodotti locali di eccellenza (in particolare il tartufo).

Il PS incentiva la commercializzazione dei prodotti agricoli tipici stagionali, con particolare riferimento al tartufo concedendo la possibilità di realizzare manufatti temporanei anche a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli; il R.U. o il P.O. disciplinerà le modalità realizzative e fisserà i criteri localizzativi nonché l'arco temporale di ammissione.

Il PS incentiva la manutenzione attiva e il coinvolgimento, i luoghi legati alla presenza del tartufo, ovvero quei luoghi e quelle piazze del centro storico di San Miniato e dei centri storici minori in cui sono periodicamente organizzate manifestazioni legate al consumo di questa risorsa.

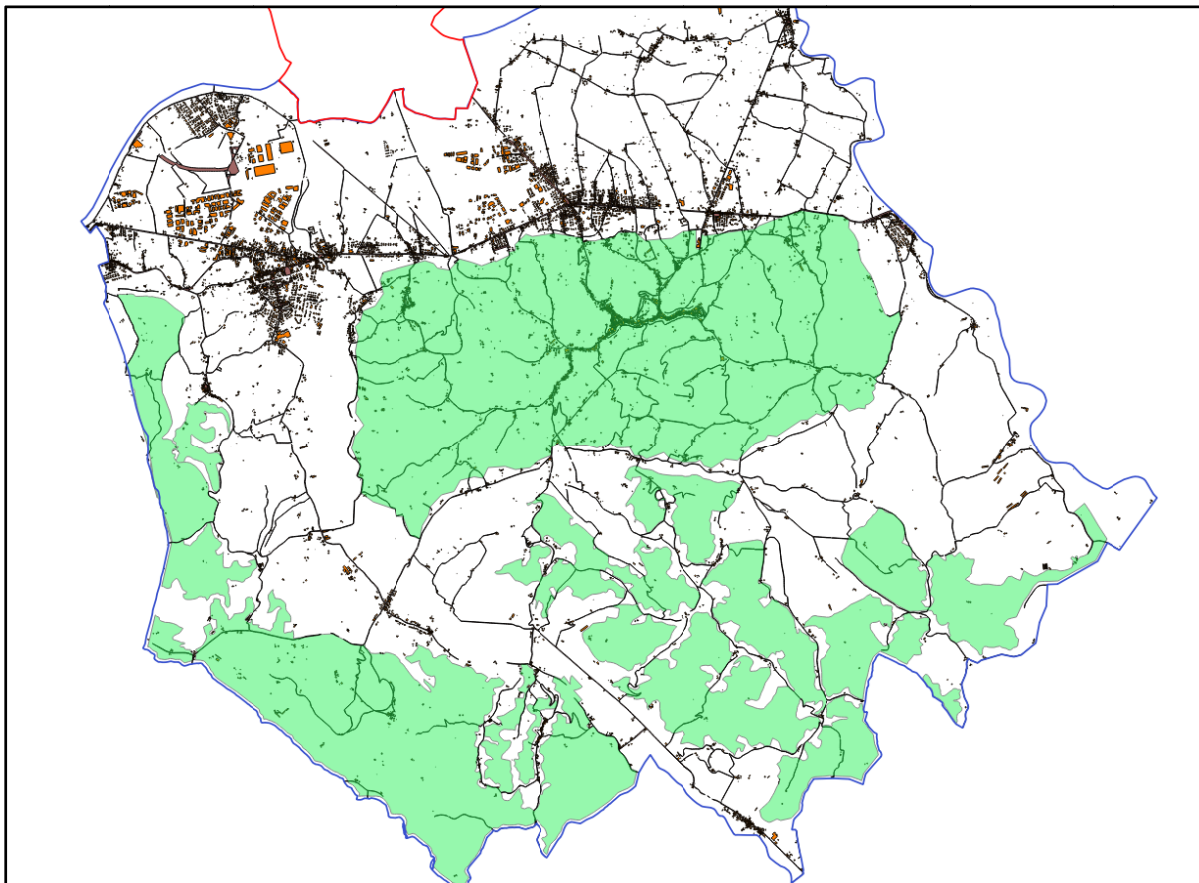


Figura 29. Localizzazione aree tartufigene

5.9 Paesaggio e sistema insediativo

Il PIT suddivide il territorio regionale in ambiti di paesaggio. L'area comunale di San Miniato e quella di Fucecchio rientrano nell'Ambito di Paesaggio n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore".



Figura 30. Ambiti di paesaggio PIT

Di seguito si riporta una sintesi delle principali caratteristiche paesaggistiche dell'area di Fucecchio e di San Miniato facendo riferimento a quanto riportato nelle Schede d'Ambito del PIT.

L'ambito si sviluppa attorno alle vaste pianure alluvionali della Valdinevole e del Valdarno, la prima dominata dalla presenza del Padule di Fucecchio e da un denso reticolo idrografico, la seconda dalla presenza del Fiume Arno. A ovest il sistema delle pianure si completa con una porzione ridotta della pianura dell'ex lago di Bientina.

Il sistema della pianura presenta gli elementi di più forte contrasto all'interno dell'ambito, con ecosistemi palustri di assoluta eccellenza contrapposti ad aree ad elevata artificializzazione.

Le colline plioceniche fanno da corona alla porzione centrale e meridionale dell'ambito, caratterizzandosi per la dominanza di paesaggi forestali nelle Colline delle Cerbaie (prevalentemente pinete), per caratteristici mosaici di ambienti agricoli e forestali nelle colline di San Miniato.

Tra gli obiettivi di qualità si evidenzia l'"Obiettivo 2 - Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori" da attuare secondo le seguenti Direttive correlate:

2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale.

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata;
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori;
- estendere la gestione forestale sostenibile anche alle aree limitrofe dell'attuale perimetro della riserva naturale del Padule di Fucecchio;
- promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residuali boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico.

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare".

Orientamenti:

- sostenere l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservare la viabilità poderale (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 6, pianura a maglia semplificata del padule di Fucecchio e alle pendici delle colline di San Miniato);
- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali;
- conservare i paleo-alvei del fiume Arno e la loro singolare articolazione della maglia agricola.

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inediti e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;
- salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali;
- contenere e ridurre progressivamente le attività estrattive nelle aree di Pianura pensile associate all'Arno, come delimitate nella carta dei sistemi morfogenetici;
- mantenere e recuperare i sistemi idraulici dei Bacini di esondazione sulla sinistra idrografica del fiume Arno, con il recupero di elementi storici di paesaggio e il miglioramento della sicurezza idraulica dei nuovi insediamenti;
- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui;
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce.

5.9.1 Vincolo di paesaggio

Di seguito si riporta l'analisi delle aree soggette a vincolo di paesaggio ai sensi del D. Lgs. 42/2004. In tavola QC3c allegata si riporta il relativo quadro cartografico.

AREE SOTTOPOSTE A TUTELA AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. 42/2004

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua gli "immobili e aree di notevole interesse pubblico" (ai sensi dell'articolo 136 del Codice) e le "Aree tutelate per legge" (ai sensi dell'articolo 142 del Codice); per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici. I Comuni sono tenuti a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici.

Il nuovo Piano Strutturale intercomunale deve necessariamente confrontarsi e analizzare con attenzione quanto indicato e prescritto per ogni "bene", compreso il centro storico di San Miniato, che è un borgo completamente ricadente nei "Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico" - DM. 86-1949.

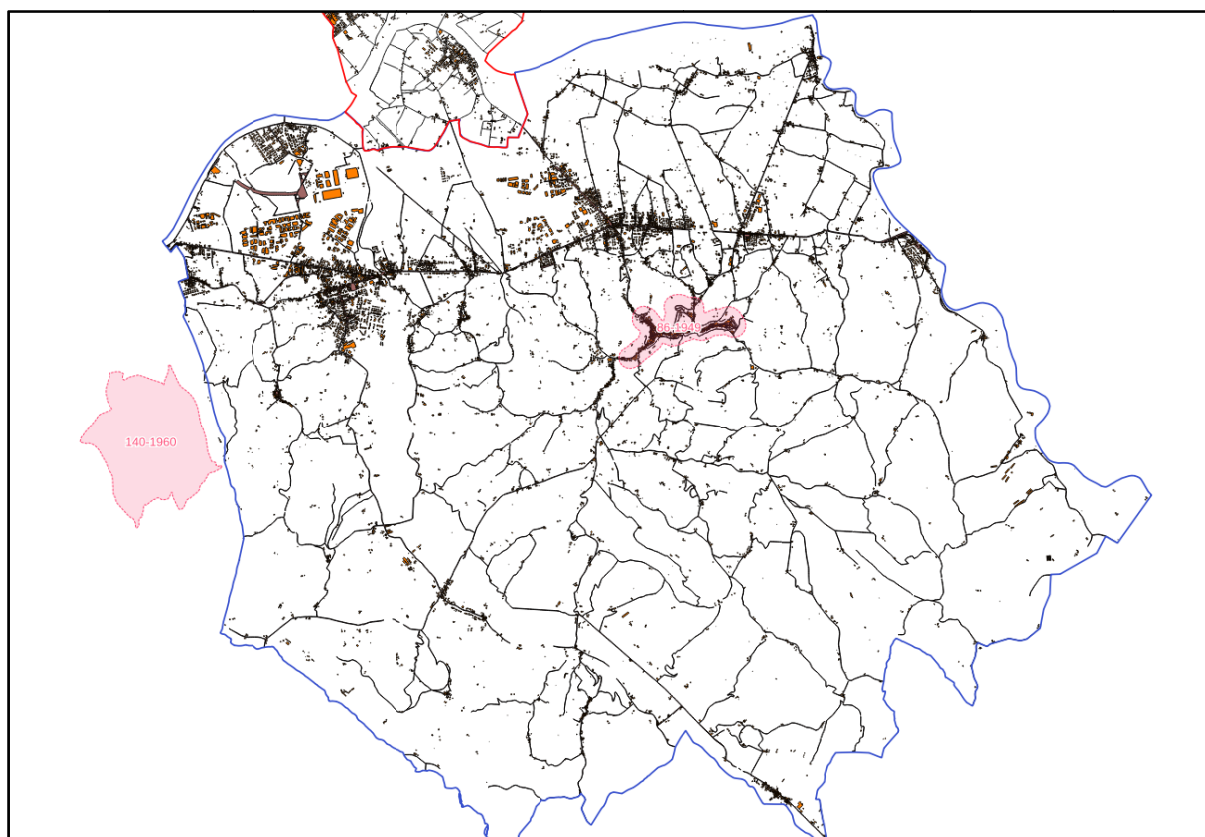


Figura 31. Ambiti di paesaggio PIT

Per il Comune di Fucecchio sono individuati numerosi beni culturali vincolati, tra i quali la Caserma dei Carabinieri in Piazza Montanelli, il Santuario della Madonna delle Vedute in Via Dante, il Monumento a Giuseppe Montanelli in Piazza Montanelli, la Chiesa di San Giovanni Battista nel Centro Storico, la Portineria e gli Uffici del Complesso Ospedaliero di Fucecchio in Piazza Spartaco Lavagnini nel Centro Storico, il Convento della Vergine e la Rocca o Castello Corsini.

AREE SOTTOPOSTE A TUTELA AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. 42/2004

Il PIT della Regione Toscana riconosce nell'Ambito territoriale dei Comuni di Fucecchio e San Miniato le seguenti aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (Fonte: PIT Regione Toscana):

1. i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna - art. 142, comma 1, lett. c):

DENOMINAZIONE	COMUNE
RIO DI RIOSOLI O DI MUGNANA	SAN MINIATO
RIO ARNINO INF.38	SAN MINIATO
RIO DEL PINOCCHIO O DEL CASALE INF. 38	SAN MINIATO
RIO DI MAIANO	SAN MINIATO
RIO PESSETTI O PILERNO INF. 335	SAN MINIATO
RIO DI BUCCIANO O BOTRO INF.340	SAN MINIATO
RIO DELLA MARAMMENO O COMPACCI	SAN MINIATO
BORRO DI RIBECCO	SAN MINIATO
RIO DI DOGAIA	SAN MINIATO
RIO DI SAN BARTOLOMEO	SAN MINIATO
TOR. EUSI INF.334	SAN MINIATO
TOR. ORLO	SAN MINIATO
TOR. CHIECINELLA O CECINELLA INF. 340	SAN MINIATO
FOSSO MASSESE	FUCECCHIO
FOSSO DELLA CROCE	FUCECCHIO

RIO DEI PONTICELLI	FUCECCHIO
RIO LISCHETO O DEL MANDRIALE	FUCECCHIO
RIO RIMARO	FUCECCHIO
ANTIFOSSO DI USCIANA	FUCECCHIO
CANALE USCIANA O GUSCIANA	FUCECCHIO
CANALE DI USCIANA MAESTRO	FUCECCHIO
RIO DI RAMONI	FUCECCHIO
RIO DELLE STANGHE	FUCECCHIO
FOSSO SIBOLLA	FUCECCHIO
CANALE DEL TERZO	FUCECCHIO
RIO DI GERBAMAGGIO O DEL BAGNOLO	FUCECCHIO
FOSSO VINCIARELLO	FUCECCHIO
RIO DI FUCECCHIO	FUCECCHIO
BORRO DI RIBECCO	FUCECCHIO

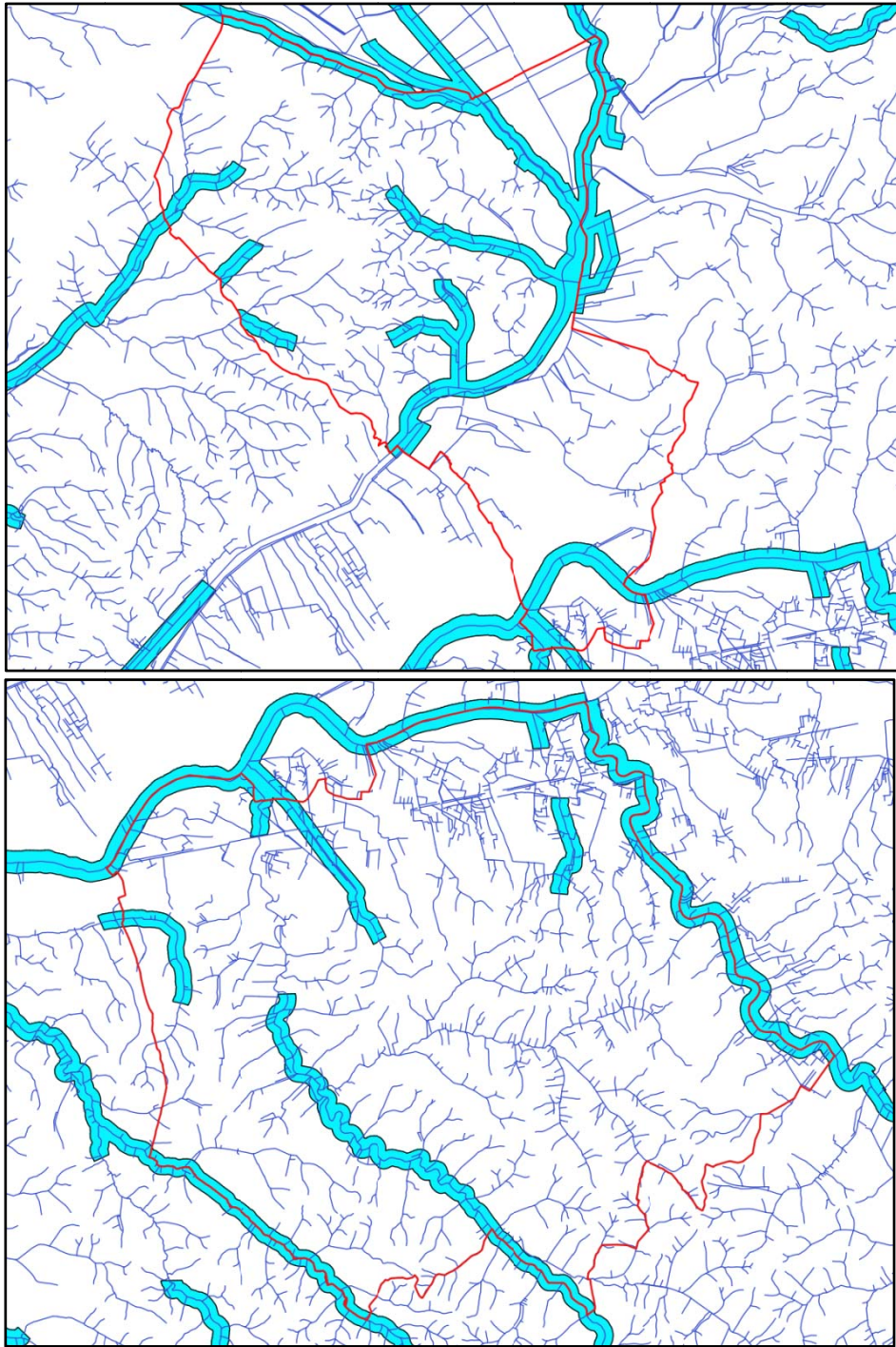


Figura 32. Localizzazione corsi d'acqua

2. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227– art. 142, comma 1, lett. g);

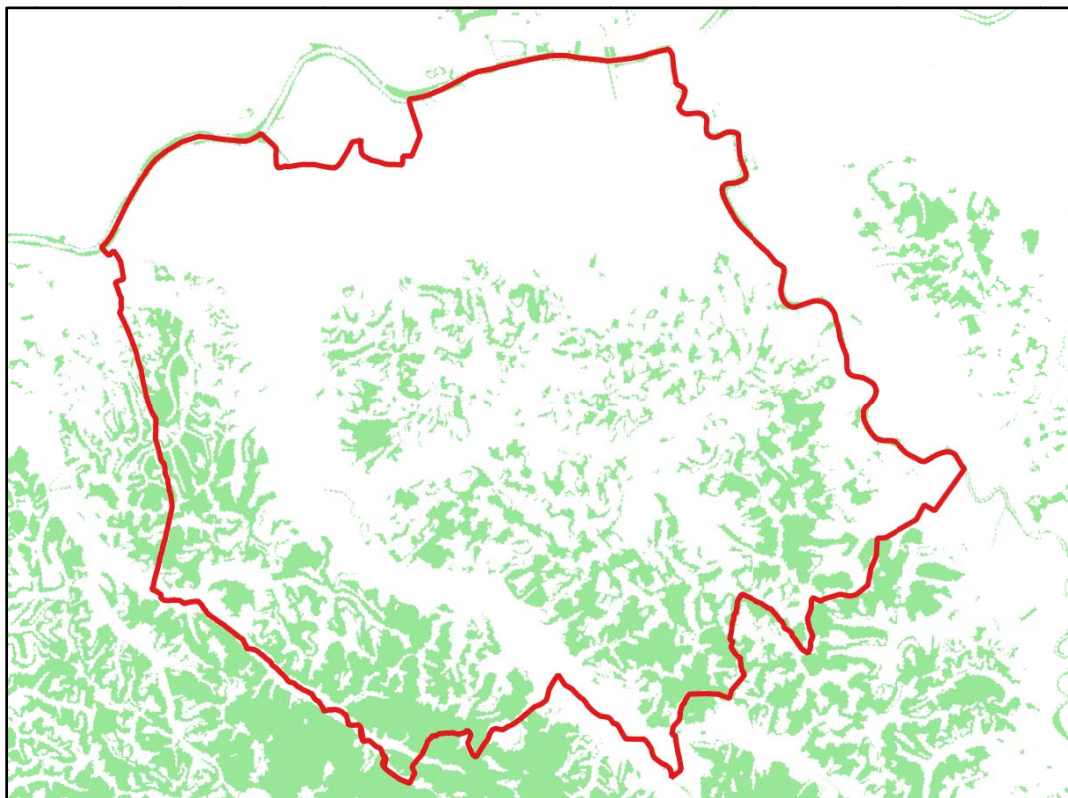
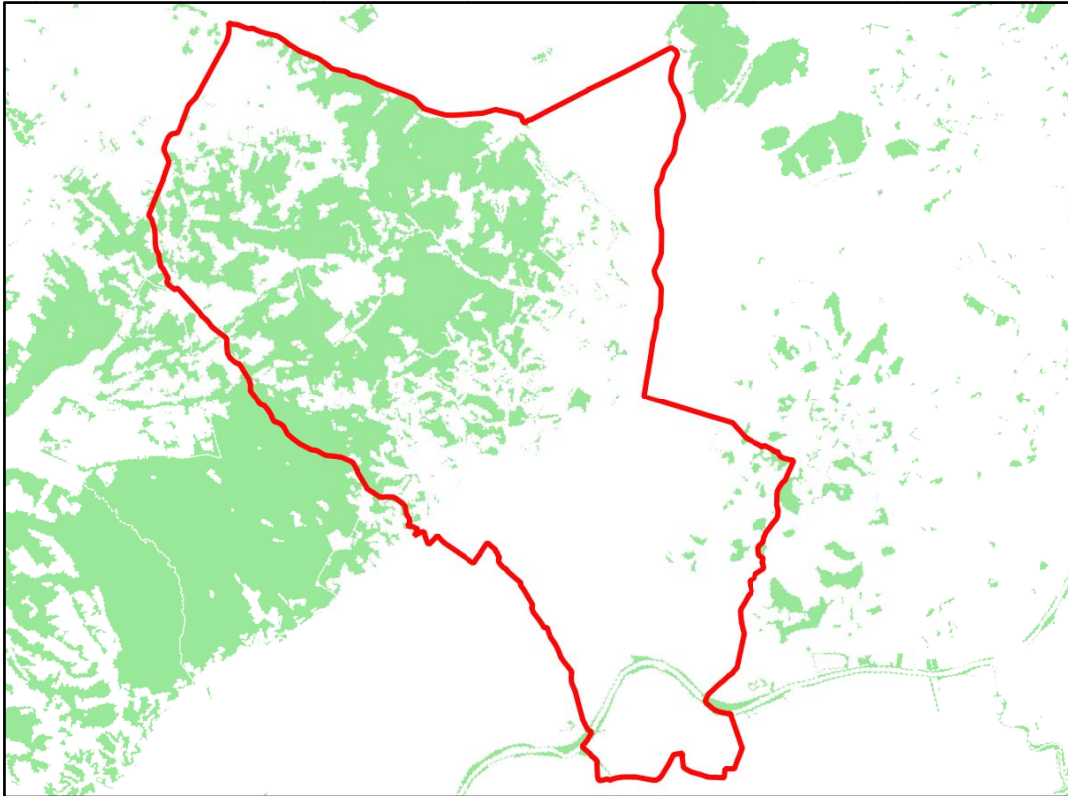


Figura 33. Localizzazione foreste e boschi

3. i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi - art. 142, comma 1, lett. b): specchi d'acqua ricadenti nei Comuni di Fucecchio e San Miniato. Nelle immagini seguenti è possibile vedere le aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art.142 del D. LGS 42/2004.

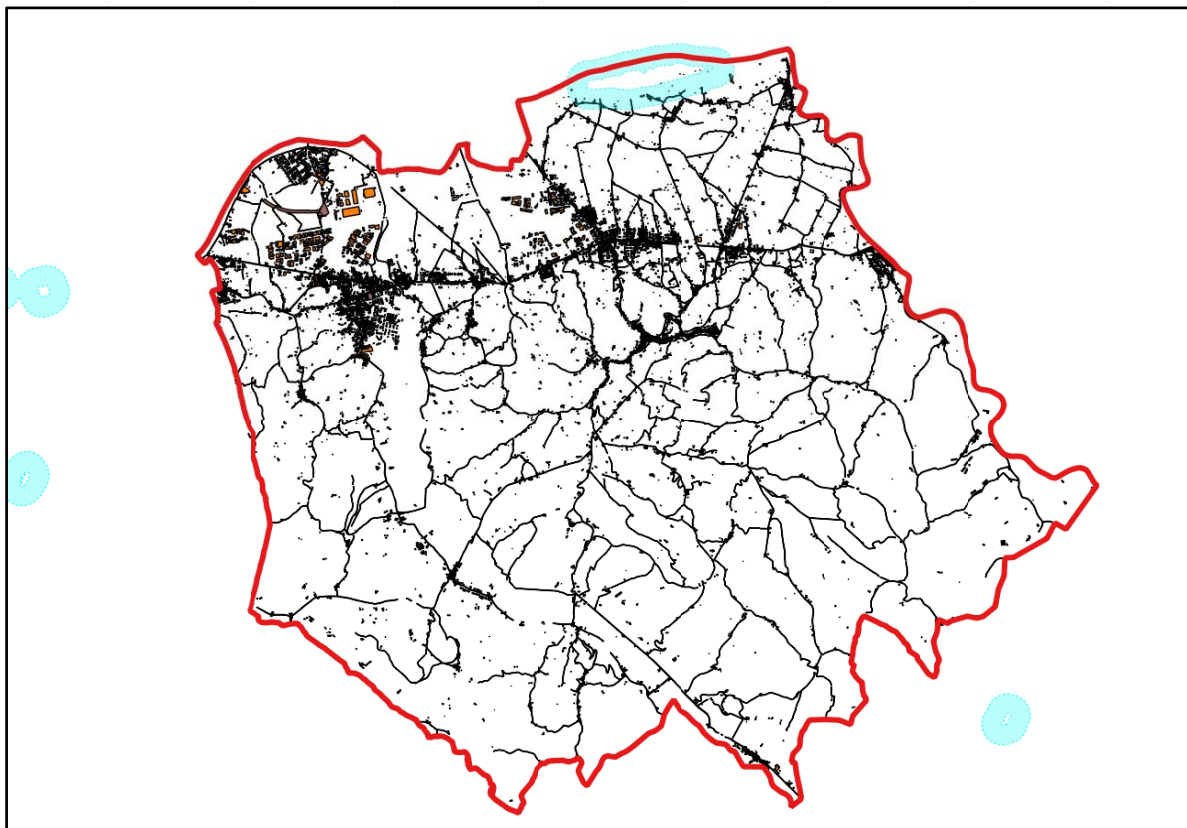
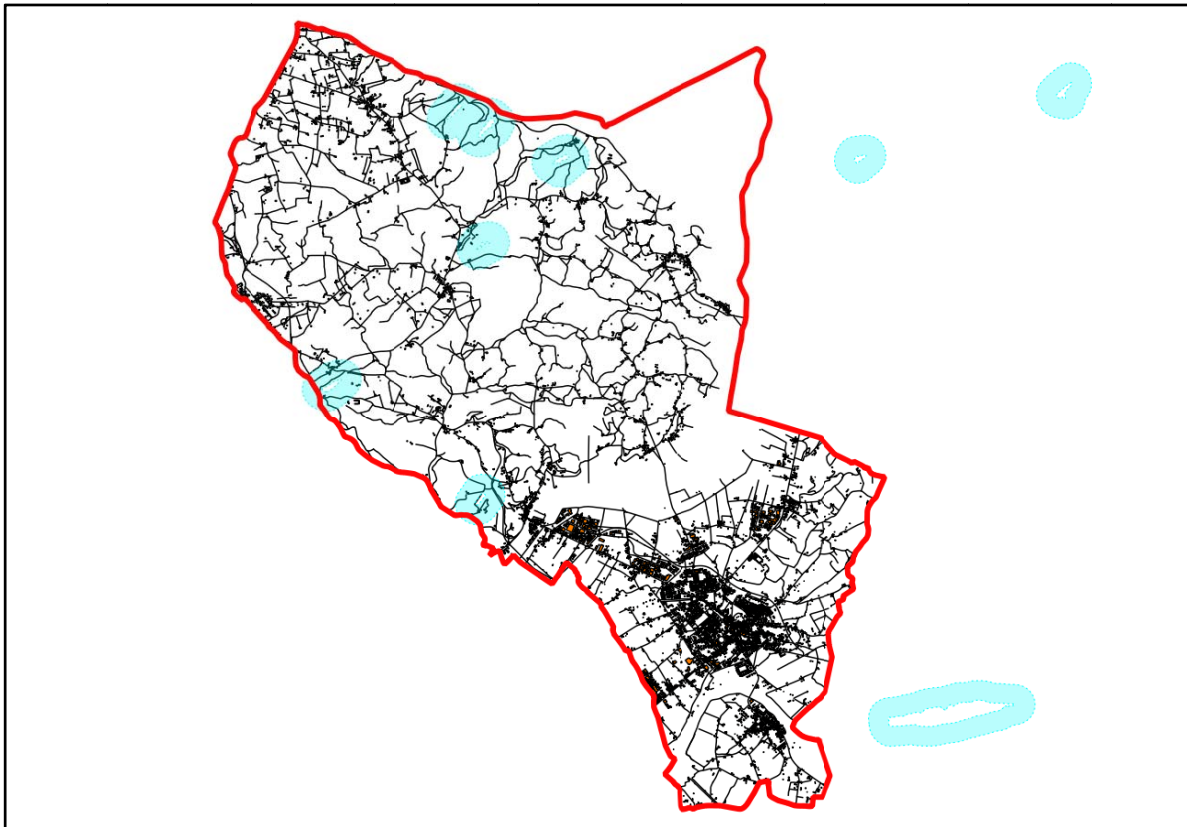


Figura 34. Localizzazione specchi d'acqua

4. le aree umide - art. 142, comma 1, lett. i): le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 - specchi d'acqua ricadenti nel Comune di Fucecchio. Nel Comune di San Miniato non sono presenti elementi soggetti a vincolo.

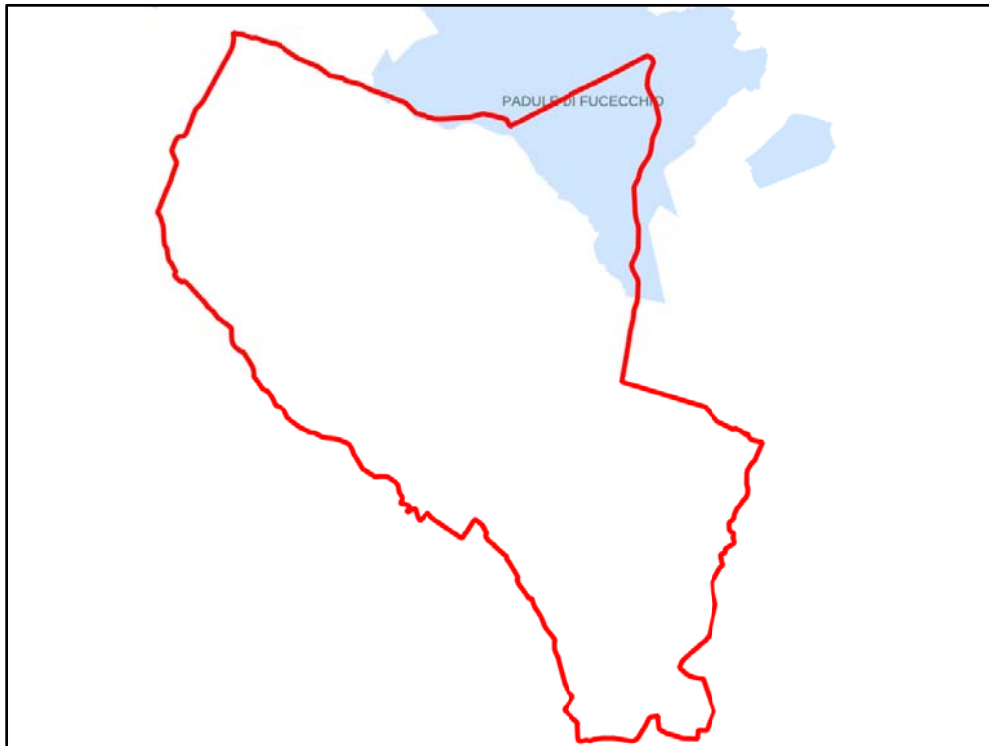


Figura 35. Localizzazione aree umide

5. le Riserve Naturali Provinciali – art. 142, comma 1, lett. f): parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi - riserve ricadenti nel comune di Fucecchio. Nel Comune di San Miniato non sono presenti elementi soggetti a vincolo.

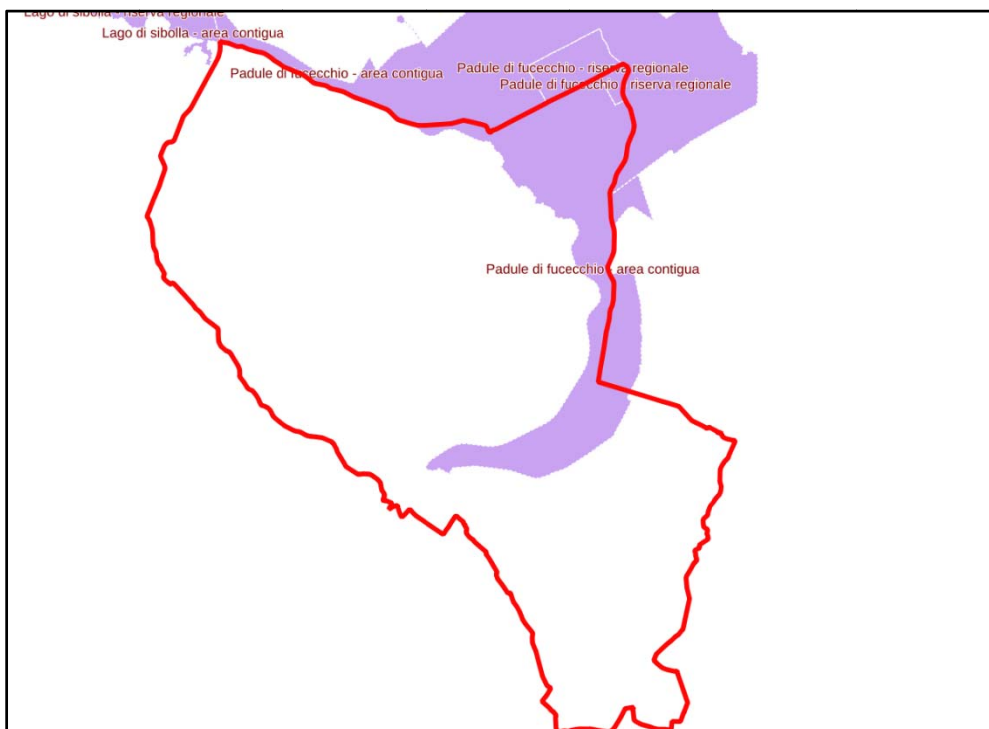


Figura 36. Localizzazione Riserve Naturali Provinciali

6. le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici - art 142, comma 1 lett. h): tutto il Comune di Fucecchio ricade in area gravata da usi civici. Nessun vincolo risulta presente nel Comune di San Miniato.

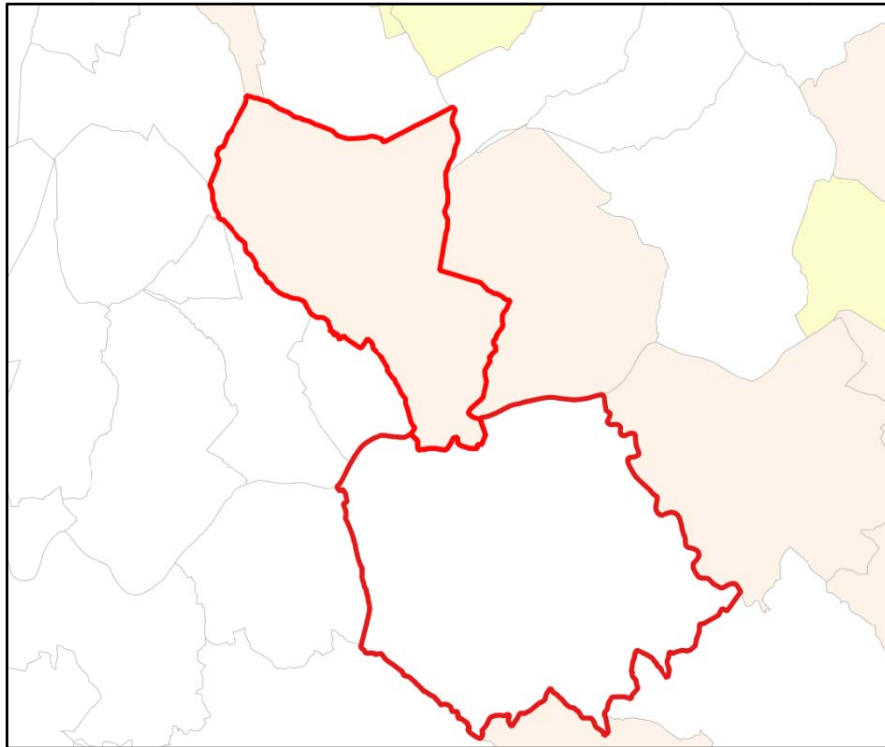


Figura 37. Localizzazione zone gravate da usi civici

Articolo 7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;
- b) salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;
- c) evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;
- d) garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;
- e) favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.

Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
- b) evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- c) limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;

- d) migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come “direttrici di connessione fluviali da riqualificare” nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e) riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f) promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, c Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a) migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;
- b) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;
- c) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
- d) salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e) garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
- f) recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
- g) contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
- h) promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;
- i) valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

6.0 LE EMERGENZE AMBIENTALI

Le emergenze ambientali, storiche e culturali caratterizzanti il territorio dei due comuni e, le aree limitrofe, nella relazione preliminare di VAS sono le seguenti:

- gli insediamenti storici;
- le acque superficiali;
- le sorgenti;
- la fauna;
- le aree agricole di pregio: oliveti e vigneti;
- le formazioni arboree e arbustive dunali, d'argine, di ripa e di golena;
- le aree boscate e le radure;
- le aree a maggiore valenza faunistica;
- i boschi residuali;
- le zone umide del Padule di Fucecchio;
- il paesaggio collinare;
- gli edifici di valore storico architettonico e paesistico;
- le pertinenze visuali dei crinali principali;
- le risorse del paesaggio agrario: i seminativi, le colture arboree, i filari, gruppi di alberi e alberi isolati, le siepi, i muretti, i terrazzamenti, i ciglionamenti;
- le aree protette.

Di seguito si analizzano alcuni degli aspetti non ancora affrontati

6.1 Patrimonio storico-culturale archeologico e architettonico

Di seguito si riportano le informazioni sul patrimonio storico, culturale, architettonico e archeologico dei due Comuni.

Fucecchio

Fucecchio sorge sulla riva destra del fiume Arno, a metà strada fra Firenze, Pisa e Lucca. La sua storia è strettamente legata alla Via Francigena che, proprio in questo territorio, attraversa l'Arno per proseguire verso la Valdelsa, e alla presenza della famiglia Medici, che durante il Rinascimento vi stabilì qui il centro amministrativo delle fattorie granducali. Ai Conti Cadolingi di Pistoia si deve la costruzione, nel X secolo, del Castello e della Chiesa di San Salvatore, che ancora dominano il borgo dal Poggio Salamartano, insieme con la Collegiata di San Giovanni Battista. Quanto resta del castello medievale fa parte oggi del Parco Corsini, dove si trova anche il Museo civico e diocesano il quale documenta la storia di Fucecchio attraverso numerosi reperti archeologici e una galleria di dipinti e che, grazie alla collezione ornitologica, ricorda la vicinanza del Padule di Fucecchio.

Proprio quest'area naturale, nota per essere la più estesa palude interna d'Italia, fu valorizzata e sfruttata a partire dal Rinascimento, quando Cosimo I de' Medici fece costruire il Ponte a Cappiano che attraversava e, in caso bisogno, regolava il corso del Canale Usciana. Oggi il Padule è uno degli ultimi rifugi per numerose specie animali ed è visitabile a piedi, in bicicletta percorrendo i sentieri che lo attraversano oppure con i tradizionali barchini. Qui, come nei vicini Boschi delle Cerbaie, è possibile imbattersi in inedite vedute della campagna toscana.

Le evidenze storico architettoniche:

- Il palazzo del Podestà, o palazzo Pretorio, è un edificio a due piani confinante per due lati con piazza Vittorio Veneto. La sua costruzione iniziò nel 1304, contestualmente ai lavori di apertura della piazza voluti dalle istituzioni politiche che necessitavano adesso di spazi pubblici più ampi e decorosi. Alla fine del Seicento l'area fu ulteriormente allargata mediante l'abbattimento dell'antico palazzo della Cancelleria che occupava parte del versante occidentale della piazza. Il palazzo Pretorio ha subito nel tempo ripetute e profonde modifiche strutturali e di destinazione. Oltre che residenza dei podestà, è stato sede del Vicariato regio e, nel XVIII secolo, ha ospitato al suo interno il Teatro della locale Accademia dei Fecondi. Ha subito poi la trasformazione in carcere mandamentale, in sede di Pretura e, infine, prima dell'ultima guerra, dell'Arma dei Carabinieri.
- Palazzo Montanelli della Volta deve il suo nome alla "volta", come nel Medioevo veniva chiamato questo luogo, sia per l'ampia curva che la strada compie in questo punto che per la presenza di un edificio adibito a magazzino, detto appunto "volta murata". Tra il XIII e il XIV secolo si trovavano qui, nel centro del castello, le abitazioni delle famiglie più ricche e potenti, in gran parte imparentate tra loro o legate da interessi comuni. È probabile che il palazzo sia sorto nel Cinquecento per unione delle antiche abitazioni preesistenti. Sulla facciata in laterizio sono infatti ancora evidenti indizi dell'accorpamento di due diversi edifici: uno, a sinistra, più grande, del quale si intravedono tracce di finestre ad arco acuto che sovrastano quelle attuali e un secondo, a destra, più stretto, dove le antiche finestre sono segnalate da archi a tutto sesto.
- Esempi di architettura civile tra '500 e '700 - Si distinguono per le monumentali caratteristiche architettoniche anche alcuni edifici oggi di proprietà ed uso civico o privato. L'aspetto strutturale e decorativo di questi palazzi li pone in rapporto con i modelli toscani di architettura rinascimentale, classicista e barocca. Si tratta di palazzi patrizi eretti nel periodo dal '500 al '700, ma che certamente sorsero su insediamenti edilizi di epoca medievale.
- Palazzo Nelli - Tra gli edifici stilisticamente più rilevanti si distingue il Palazzo Nelli in via Machiavelli, esempio minore, seppur raffinato, di architettura barocca toscana. Articolato su tre piani con sette finestre ciascuno, ha il proprio fulcro

nel portale sormontato da un balcone. Le grandi volute laterali, la fine ornamentazione a mensole, conchiglie e piccoli decori vegetali sono proprie del repertorio tardo settecentesco fiorentino e danno alla facciata, oggi purtroppo degradata e priva di intonaco, un carattere particolarmente ornato.

- Palazzo Montanelli Ducci - Esempio analogo di architettura è il palazzo Montanelli Ducci in via Lamarmora, oggi sede del Comune di Fucecchio. Il portale e la soprastante porta-finestra, con il loro forte sviluppo verticale, interrompono la serie di grandi finestre in pietra disposte su tre piani con timpani ricurvi e spezzati, ornati di mensole, conchiglie ed elementi vegetali. Di particolare efficacia i decori a mascheroni di ascendenza manierista. Nell'insieme, la facciata intonacata mostra una sensibile animazione luministica.
- Palazzo Landini Marchiani - Progettato poco prima della metà del Settecento dall'ingegner Angelo Mascagni e ubicato nella via omonima, il palazzo presenta una facciata con tre ordini di finestre e un portone centrale sormontato da balconcino e porta finestra. Il profilo più lineare delle aperture e la decorazione più contenuta ne attestano la collocazione nel periodo del primo classicismo.

San Miniato

Il centro storico della città sorge in posizione strategica su un colle a metà strada tra Firenze e Pisa, per cui fu, in epoca medievale, scena di molteplici scontri fra le due città, fino alla definitiva conquista fiorentina. Sede di diocesi, San Miniato è un importante centro economico e industriale della zona del cuoio di Ponte a Egola ed è famoso per i suoi tartufi bianchi e prodotti vinicoli e oleari. Il nucleo originario della città risale all'VIII secolo: un gruppo di longobardi, secondo un documento originale datato 713 e conservato nell'Archivio Arcivescovile a Lucca, si stabilì su questo colle ed edificò una chiesa dedicata al martire Miniato. Federico II di Svevia eresse nella città la rocca e vi fece risiedere il suo vicario per la Toscana. Per questa origine germanica la città, di tradizione ghibellina, fu chiamata per tutto il medioevo come San Miniato al Tedesco, nome che è rimasto in uso anche nei secoli successivi. Dopo aver siglato la pace con Firenze il 31 dicembre 1370, San Miniato adottò il calendario fiorentino in sostituzione di quello pisano e mutò il nome in *San Miniato al Fiorentino*, e poi semplicemente *San Miniato*. Nel 1622 ottenne la cattedra vescovile e quindi la diocesi: fino ad allora faceva infatti parte della diocesi di Lucca. Il giovane Napoleone visitò San Miniato per ben due volte. La prima fu per avere l'attestato di nobiltà della propria famiglia: i Buonaparte di Aiaccio avevano infatti lontane origini samminiatesi; l'attestato era necessario a Napoleone per poter accedere all'accademia militare francese. Successivamente vi fece ritorno durante la Campagna d'Italia, facendo visita all'ultimo superstite del ramo toscano della famiglia, il canonico Filippo Buonaparte. Una lapide affissa sul palazzo Buonaparte testimonia l'incontro lì avvenuto. La città rimase nell'orbita fiorentina fino al 1925, quando fu ceduta alla provincia di Pisa. La seconda guerra mondiale lasciò il segno nella città per via della strage del Duomo. Venne altresì distrutta una buona parte delle costruzioni medievali, tra cui la Rocca di Federico II, prontamente ricostruita negli anni successivi.

Le evidenze storico architettoniche:

- Cattedrale di Santa Maria Assunta e di San Genesio
- Chiesa dei Santi Stefano e Michele
- Chiesa della Santissima Annunziata
- Chiesa di Santa Caterina
- Chiesa di San Lorenzo Martire al Nocicchio
- Chiesa di San Pietro a Balconevisi
- Pieve di San Giovanni Battista a Cigoli
- Pieve di San Giovanni Battista a Corazzano
- Chiesa di San Donato a Isola
- Chiesa di San Pietro alle Fonti a La Scala
- Chiesa dei Santi Regolo e Lucia a La Serra

- Chiesa di San Germano a Moriolo
- Chiesa del Sacro Cuore a Ponte a Egola
- Chiesa dei Santi Filippo e Giacomo a Ponte a Elsa
- Chiesa di San Michele Arcangelo a Roffia
- Chiesa di San Quintino a San Donato
- Chiesa dei Santi Martino e Stefano a San Miniato Basso
- Chiesa di San Bartolomeo Apostolo a Stibbio
- Chiesa di Santa Lucia, in località Calenzano
- Chiesa dei Santi Ippolito e Cassiano, in località Marzana
- Chiesa di San Michele Arcangelo, in località Sant'Angelo a Montorzo
- Chiesa della Trasfigurazione di Nostro Signore Gesù Cristo a San Miniato Basso
- Chiesa del Santissimo Crocifisso
- Chiesa di San Domenico (Santi Jacopo e Lucia)
- Chiesa di San Francesco
- Chiesa di San Paolo
- Chiesa di San Regolo a Bucciano
- Chiesa di Nostra Signora di Fatima e Santa Eurosia a Corazzano
- Chiesa di Santa Lucia a Cusignano
- Chiesa del Santissimo Salvatore a La Scala
- Chiesa di San Giuseppe Lavoratore a San Miniato Basso (località Ontrano)
- Chiesa di San Giorgio Martire, in località Canneto
- Chiesa di Santa Lucia, in località Montebicchieri
- Ex chiesa di San Martino a Faognana
- Cappella di San Genesio
- Cappella della Madonna di Loreto (il Loretino)
- Cappella dell'Assunta e di San Giovanni Battista (cappella del palazzo Vescovile)
- Ex oratorio della Crocetta
- Oratorio dei Santi Sebastiano e Rocco
- Oratorio di Santa Maria al Fortino
- Oratorio di Sant'Jacopo in Sant'Albino, nei pressi di Molino d'Egola
- Oratorio di San Matteo a Moriolo
- Oratorio di San Lazzaro a Ponte a Elsa
- Badia di Santa Gonda a Catena
- Convento dei Cappuccini, in località Calenzano
- Ex monastero della Santissima Trinità e oratorio della Misericordia
- Ex monastero di Santa Chiara
- Santuario della Madre dei Bambini a Cigoli

Architetture civili

- La sala delle Virtù nel palazzo Comunale
- Palazzo Comunale
- Palazzo Buonaparte
- Palazzo Pellicini-Pedroni
- Palazzo Formichini, già Buonaparte
- Palazzo Grifoni
- Palazzo Roffia
- Palazzo del Seminario
- Palazzo Vescovile
- Palazzo dei Vicari imperiali
- Auditorium di San Martino
- Teatro di Quarantana

Architetture militari

- Rocca di Federico II

Siti archeologici

- San Genesio

- le sorgenti;
- la fauna;
- le aree agricole di pregio: oliveti e vigneti;
- le formazioni arboree e arbustive dunali, d'argine, di ripa e di golena;
- le aree boscate e le radure;
- le aree a maggiore valenza faunistica;
- i boschi residuali;
- le zone umide del Padule di Fucecchio;
- il paesaggio collinare;
- gli edifici di valore storico architettonico e paesistico;
- le pertinenze visuali dei crinali principali;
- le risorse del paesaggio agrario: i seminativi, le colture arboree, i filari, gruppi di alberi e alberi isolati, le siepi, i muretti, i terrazzamenti, i ciglionamenti;
- le aree protette.

7.0 LE AREE AGRICOLE E LE AREE BOScate

Il Piano Strutturale Intercomunale individua le coltivazioni olivicole e viticole come elementi di pregio delle emergenze ambientali, in quanto tipici del paesaggio comunale e come produzione agricola. Di seguito si riportano le consistenze aggiornate al 2019, rilevate dall'uso del Suolo del Corine Land Cover della Regione Toscana UCS 2019.

CLASSE COLTURALE	SAN MINIATO		FUCECCHIO	
	AREA (HA)	%	AREA (HA)	%
Boschi di conifere	170,2805	2,10%	386,8241	7,77%
Boschi di latifoglie	1451,5255	17,89%	539,952	10,84%
Boschi misti di conifere e latifoglie	758,1257	9,35%	968,4321	19,44%
Vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione	13,0399	0,16%	286,6637	5,76%
Oliveti	755,3049	9,31%	209,7544	4,21%
Vigneti	581,189	7,16%	114,5618	2,30%
Arboricoltura	112,1832	1,38%	62,1584	1,25%
Colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti	106,4654	1,31%	88,4569	1,78%
Colture temporanee associate a colture permanenti	134,1531	1,65%	80,5555	1,62%
Frutteti	3,678	0,05%	17,3753	0,35%
Prati stabili	196,7781	2,43%	94,4468	1,90%
Seminativi irrigui e non irrigui	3670,3795	45,25%	2047,8359	41,12%
Serre	0,2902	0,00%	2,2995	0,05%
Sistemi colturali e particellari complessi	146,2652	1,80%	81,1468	1,63%
Vegetazione rada	4,5224	0,06%	0,2825	0,01%
Vivai	7,9794	0,10%	0	0,00%
TOTALE SAF	8112,16	100,00%	4980,7457	100,00%
TOTALE SAU	5714,666	70,45%	2798,5913	56,19%

L'indice di boscosità

In tavola QC3b, si riportano le diverse classi d'uso del suolo rilevate.

Il Comune di San Miniato ha un indice di boscosità pari al 29,50% mentre il Comune di Fucecchio ha un indice del 43,81%. Le classi più rappresentative sono i seminativi che rappresentano il 45% della SAF nel Comune di San Miniato e il 41,12% nel Comune di Fucecchio. Si rileva una maggiore incidenza delle coltivazioni specializzate, oliveti, vigneti, frutteti e arboreti, nel Comune di San Miniato dove rappresentano il 17,90% contro l'8,11% registrato nel Comune di Fucecchio.

8.0 POPOLAZIONE

Dai dati disponibili ricavati dalle indagini ISTAT, si evidenzia che nel 2022 la popolazione residente nel Comune di San Miniato era di 27.732 abitanti, come riportato nella seguente tabella.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31-dic	26.350	-	-	-	-
2002	31-dic	26.449	+99	+0,38%	-	-
2003	31-dic	26.787	+338	+1,28%	9.923	2,69
2004	31-dic	27.067	+280	+1,05%	10.030	2,69
2005	31-dic	27.259	+192	+0,71%	10.201	2,66
2006	31-dic	27.431	+172	+0,63%	10.367	2,64
2007	31-dic	27.805	+374	+1,36%	10.637	2,61
2008	31-dic	28.011	+206	+0,74%	10.788	2,59
2009	31-dic	28.124	+113	+0,40%	10.920	2,57
2010	31-dic	28.257	+133	+0,47%	11.015	2,56
2011	31-dic	27.560	-697	-2,47%	11.107	2,47
2012	31-dic	27.527	-33	-0,12%	11.144	2,46
2013	31-dic	28.072	+545	+1,98%	11.121	2,51
2014	31-dic	28.081	+9	+0,03%	11.204	2,50
2015	31-dic	27.934	-147	-0,52%	11.244	2,48
2016	31-dic	27.874	-60	-0,21%	11.302	2,46
2017	31-dic	27.950	+76	+0,27%	10.046	2,78
2018	31-dic	27.759	-191	-0,68%	11.347,38	2,44
2019	31-dic	27.693	-66	-0,24%	11.373,11	2,43
2020	31-dic	27.785	+92	+0,33%	11.579,00	2,40
2021	31-dic	27.767	-18	-0,06%	11.610,00	2,39
2022	31-dic	27.732	-35	-0,13%	11.693,00	2,37

Andando più nel dettaglio dei dati relativi al numero di residenti nel comune di San Miniato, è possibile osservare nel grafico seguente, come negli ultimi anni il trend demografico sia in lieve diminuzione dopo un trend in crescita fino al 2010. Proprio il 2010 è l'anno in cui si è registrato il numero massimo di residenti (28.257).

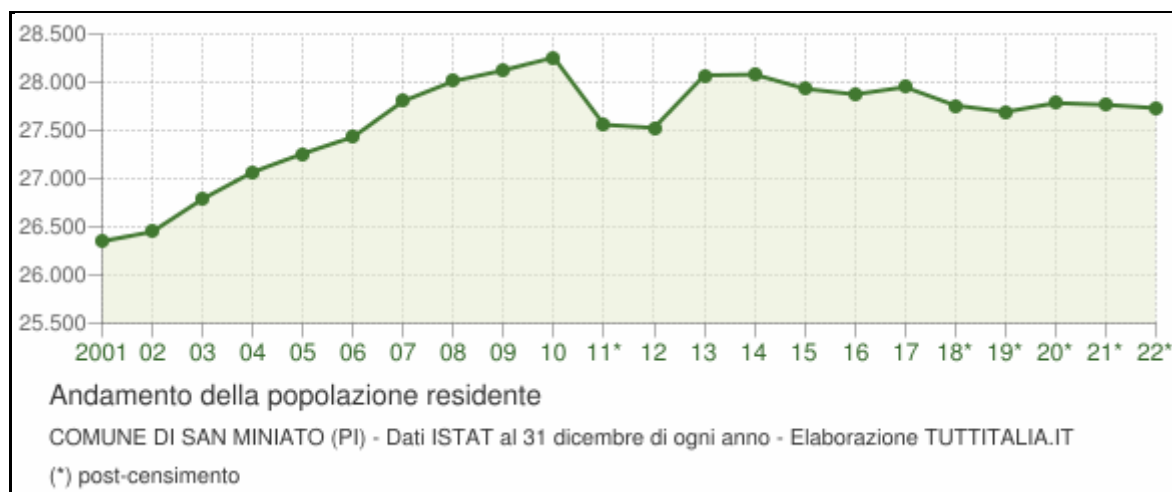


Figura 38. Grafico di andamento demografico nel Comune di San Miniato

La popolazione residente al 2022 nel Comune di Fucecchio era di 22.756 abitanti.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variatione assoluta	Variatione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31-dic	21.156	-	-	-	-
2002	31-dic	21.368	+212	+1,00%	-	-
2003	31-dic	21.621	+253	+1,18%	8.043	2,69
2004	31-dic	21.912	+291	+1,35%	8.543	2,56
2005	31-dic	22.081	+169	+0,77%	8.421	2,62
2006	31-dic	22.297	+216	+0,98%	8.503	2,62
2007	31-dic	22.668	+371	+1,66%	8.743	2,59
2008	31-dic	23.182	+514	+2,27%	9.000	2,57
2009	31-dic	23.340	+158	+0,68%	9.053	2,57
2010	31-dic	23.496	+156	+0,67%	9.075	2,59
2011	31-dic	22.800	-696	-2,96%	9.096	2,50
2012	31-dic	23.161	+361	+1,58%	8.995	2,57
2013	31-dic	23.515	+354	+1,53%	9.043	2,60
2014	31-dic	23.731	+216	+0,92%	9.103	2,60
2015	31-dic	23.618	-113	-0,48%	9.164	2,57
2016	31-dic	23.403	-215	-0,91%	9.177	2,55
2017	31-dic	23.275	-128	-0,55%	9.121	2,54
2018	31-dic	23.029	-246	-1,06%	9.042,24	2,54
2019	31-dic	23.008	-21	-0,09%	9.077,94	2,53
2020	31-dic	22.990	-18	-0,08%	9.297,00	2,46
2021	31-dic	22.764	-226	-0,98%	9.234,00	2,46
2022	31-dic	22.756	-8	-0,04%	9.288,00	2,44

Come è possibile osservare nel grafico seguente, l'andamento demografico ha avuto una crescita costante fino al 2010, (23.496 ab.), per poi decrescere nel 2011 e tornare a crescere fino al 2014, quando ha raggiunto il suo massimo con 23731 abitanti. Nel periodo 2015 – 2021 la decrescita è stata costante.

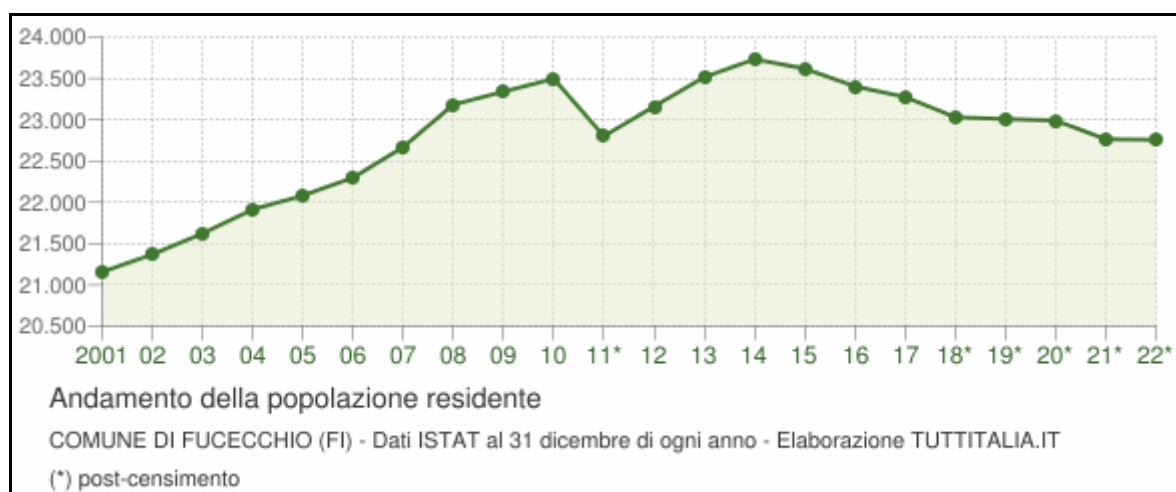


Figura 39. Grafico di andamento demografico nel Comune di Fucecchio

Nel seguente grafico è possibile fare un confronto tra le popolazioni residenti nei due Comuni, dove è evidenziata la differenza di andamento tra San Miniato e Fucecchio.

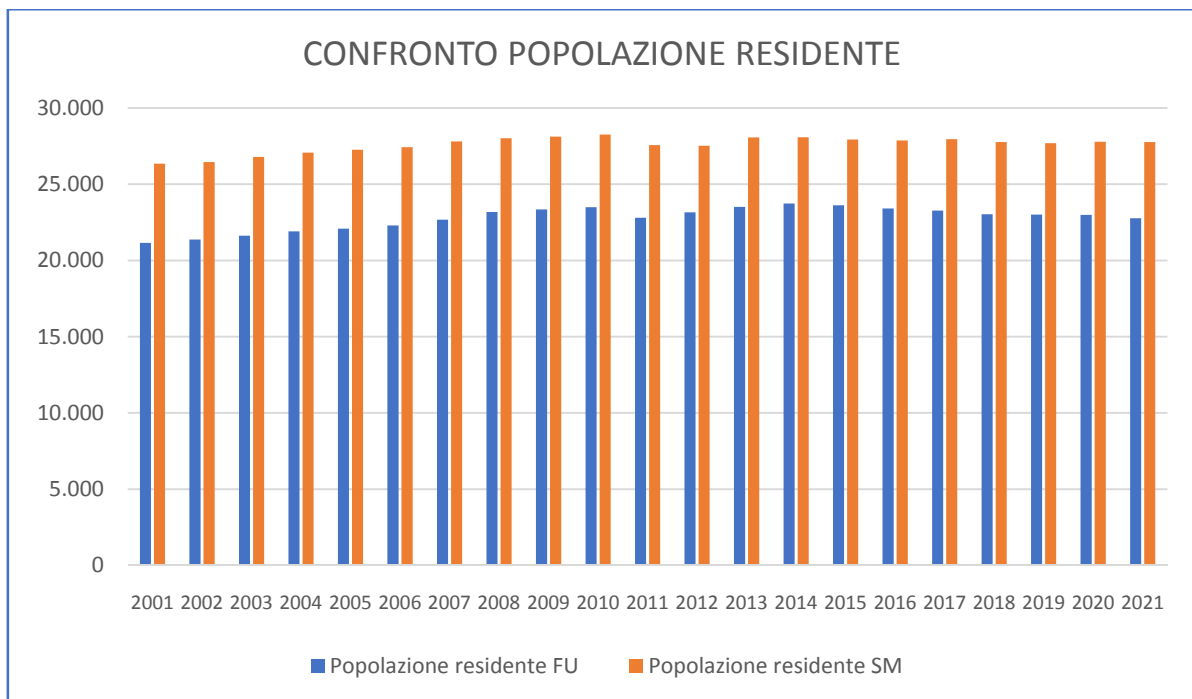


Figura 40. Numero di popolazione residente, suddivise per Comune, dal 2001 al 2021. Elaborazione dati da ISTAT tuttitalia.it

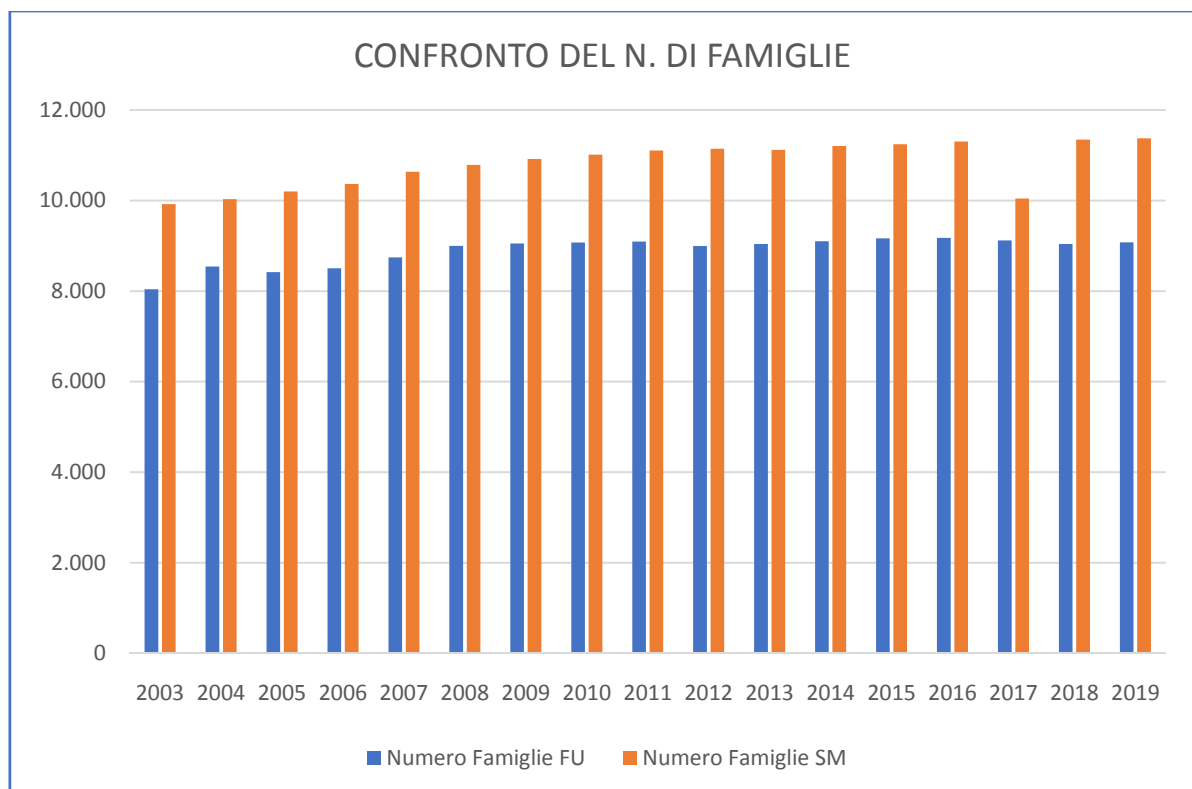


Figura 41. Numero di famiglie, suddivise per Comune, dal 2003 al 2019. Elaborazione dati da ISTAT tuttitalia.it

8.1 Sistema socio economico

In provincia di Pisa, ambito amministrativo all'interno del quale si colloca il comune di San Miniato, dopo la flessione del biennio 2019-2020 si registra nel 2021 una decisa crescita in linea con gli andamenti regionali e nazionali. Nel confronto con altri territori, Pisa mostra un risultato lievemente migliore rispetto alla Toscana (+1.1 %) mentre è al di sotto rispetto alla media nazionale (+1.4%).

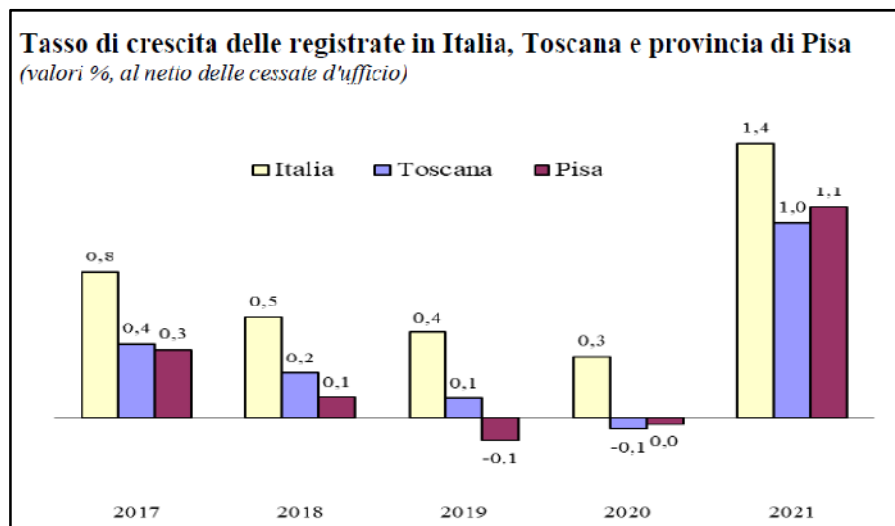


Figura 42. Numero Andamento economico in Italia, Toscana e Provincia di Pisa (Fonte Camera di Commercio di Pisa)

	Valori annuali			Tasso di crescita
	Imprese registrate	Iscrizioni	Cessazioni ⁽¹⁾	
Area Pisana	17.522	1.013	804	1,2
Val di Cecina	3.476	182	145	1,1
Valdarno Inferiore	9.637	503	400	1,1
Val d'Era	12.862	668	541	1,0
Totale	43.497	2.366	1.890	1,1

⁽¹⁾ al netto delle cessate d'ufficio

Figura 43. Numero Andamento imprese in Provincia di Pisa, anno 2021 (Fonte Camera di Commercio di Pisa)

8.2 Turismo

Secondo i dati del 2022, emessi dalla Regione Toscana, nei documenti che trattano i "Movimento turisti nelle strutture ricettive e struttura dell'offerta", nei quali sono stati resi noti i seguenti dati riguardanti *Consistenza delle strutture ricettive: numero di esercizi, camere e letti nelle strutture alberghiere ed extra-alberghiere dei comuni toscani; arrivi e presenze dei clienti per paese di provenienza, tipo di struttura e ambito turistico (L.R. 86/2016)*, possiamo sintetizzare, in ordine, i movimenti nel comune di San Miniato e nel Comune di Fucecchio con i dati nelle tabelle sottostanti:

	TOTALE ESERCIZI ALBERGHIERI	TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALBERGHIERI	TOTALE		ARRIVI	PRESENZE
ESERCIZI	4	33	37	ITALIANI	8338	16273
LETTI	132	241	372	STRANIERI	6082	22291
CAMERE	68	110	178	TOTALE	14470	38564

Comune di Fucecchio - rilievo 2022						
	TOTALE ESERCIZI ALBERGHIERI	TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALBERGHIERI	TOTALE		ARRIVI	PRESENZE
ESERCIZI	6	80	86	ITALIANI	2074	6942
LETTI	183	831	1014	STRANIERI	1941	9876
CAMERE	89	363	452	TOTALE	4645	16828

8.3 Mobilità

Comune di San Miniato

Lo sviluppo stradale del comune di San Miniato risulta molto marcato con complessivi 443,16 Km di strade, dei quali 301,42 Km, rappresentati da strade comunali. Di seguito si riporta la ripartizione della viabilità nel territorio comunale:

VIABILITA' STRADALE	SAN MINIATO (km)	(%)
STRADE PRIVATE	75,34	17,00
STRADE COMUNALI	301,42	68,02
STRADE PROVINCIALI	28,82	6,50
STRADE IN CORSO DI RICLASSIFICAZIONE DA REGIONALI A COMUNALI	0,00	0,00
STRADE REGIONALI	26,79	6,05
STRADE STATALI	10,78	2,43
TOTALE (Km)	443,16	100,00

L'indice di frammentazione territoriale DSt (Densità stradale= Km/Km²) è pari a 5,46. Nella porzione nord del Comune è presente la linea ferroviaria Pisa - Firenze con stazione a San Miniato Basso. La presenza di strade regionali e statali dimostra l'importanza dell'area come snodo di collegamento con le principali attività manifatturiere dell'area. Presenti anche percorsi ciclabili con sviluppo di circa 32 km. Nella sottostante figura si riporta la distribuzione della rete della mobilità.

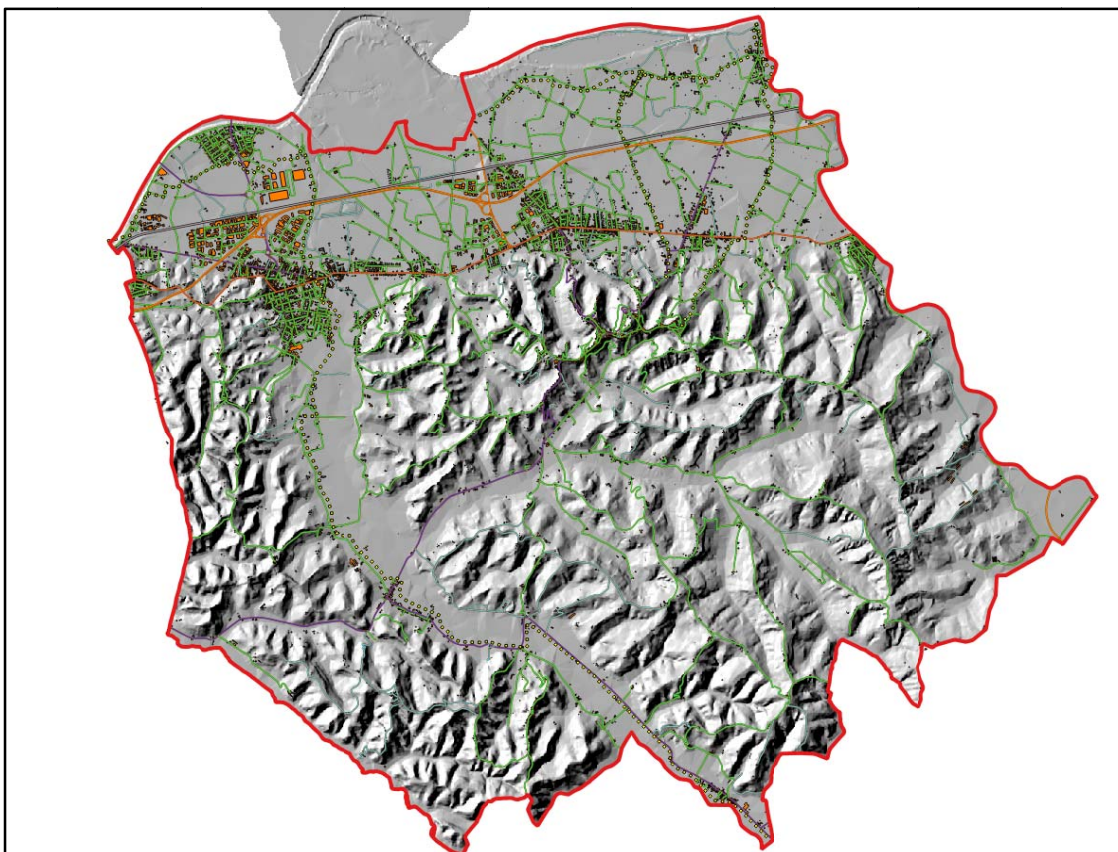


Figura 44. Rete della mobilità nel Comune di San Miniato

Comune di Fucecchio

Lo sviluppo della rete stradale è pari a 239,36 Km, l'82,5% dei quali è rappresentato da strade comunali. Limitata la presenza di strade provinciali e regionali. Non sono presenti strade statali.

VIABILITA' STRADALE	FUCECCHIO (Km)	(%)
STRADE PRIVATE	1,77	0,74
STRADE COMUNALI	197,64	82,57
STRADE PROVINCIALI	31,01	12,96
STRADE INCORSO DI RICLASSIFICAZIONE DA REGIONALI A COMUNALI	1,87	0,78
STRADE REGIONALI	7,08	2,96
STRADE STATALI	0,00	0,00
TOTALE (Km)	239,36	100,00

Nel Comune di Fucecchio non risultano vie ferroviarie.

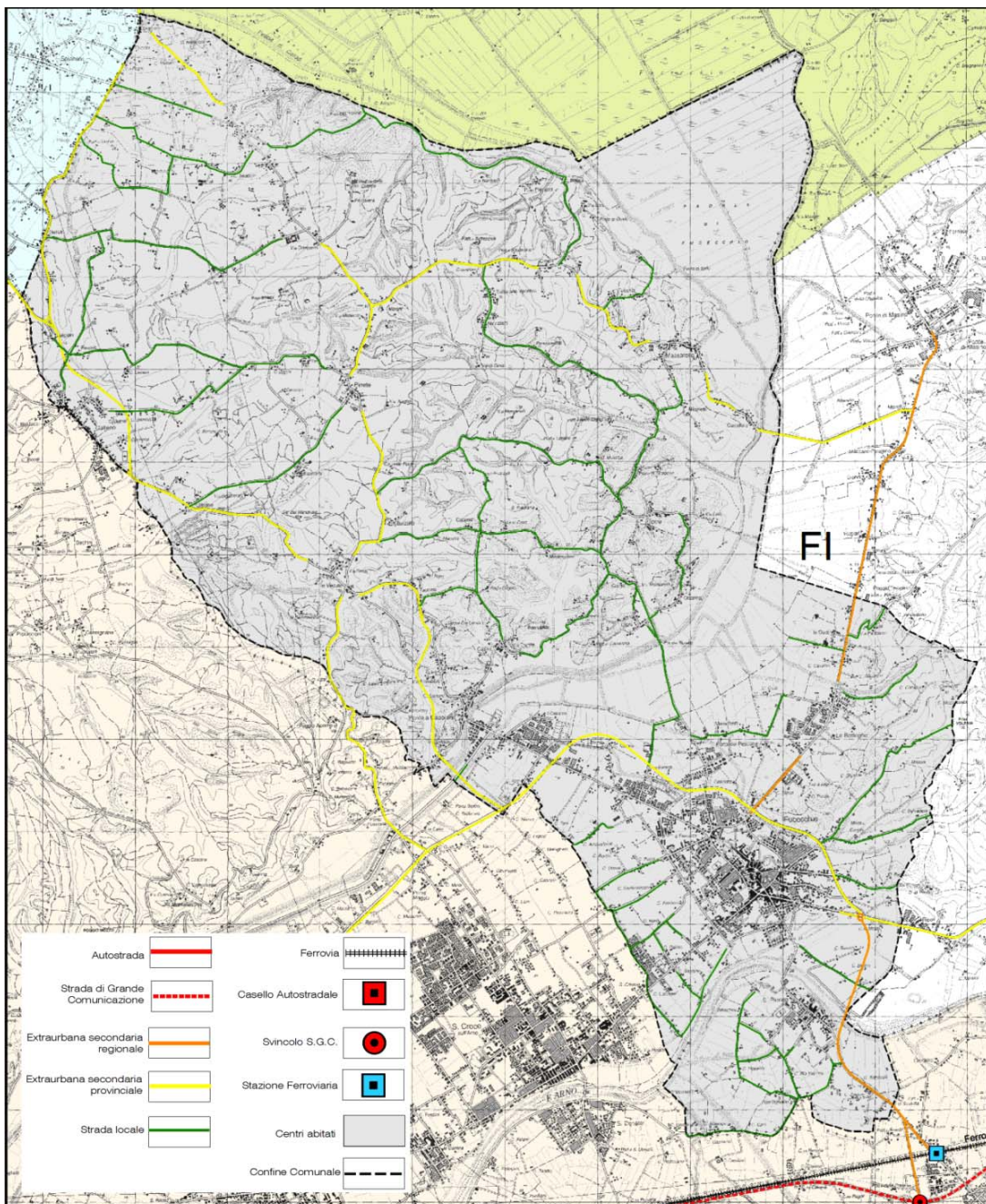


Figura 45. Rete della mobilità nel Comune di Fucecchio

Le strade provinciali, regionali e statali che attraversano i due Comuni sono le seguenti:

COMUNE	INDIRIZZO	TIPO	DENOMINAZIONE	SVILUPPO (MT)
Fucecchio	VIA CESARE BATTISTI	Strada Provinciale	S.P. PISANA PER FUCECCHIO (N. 11)	376,53
Fucecchio	VIA PESCIATINA	Strada Provinciale	S.P. PESCIATINA (N. 60)	732,96
Fucecchio	VIA PISANA PER FUCECCHIO	Strada Provinciale	S.P. PISANA PER FUCECCHIO (N. 11)	1090,27
Fucecchio	VIA ROMANA LUCCHESI	Strada Provinciale	S.P. LUCCHESI ROMANA (N. 15)	7399,34
Fucecchio	VIA DI POGGIO ADORNO	Strada Provinciale	S.P. DI POGGIO ADORNO (N. 61)	1011,5
Fucecchio	PIAZZA AMILCARE DONNINI	Strada Provinciale	S.P. LUCCHESI ROMANA (N. 15)	55,2
Fucecchio	PIAZZA SETTE MARTIRI MASSARELLA	Strada Provinciale	S.P. DI MASSARELLA (N. 111)	60,35
Fucecchio	VIA PORTO DI CAVALLAIA MASSARELLA	Strada Provinciale	S.P. DI MASSARELLA (N. 111)	1702,85
Fucecchio	VIALE CRISTOFORO COLOMBO	Strada Provinciale	S.P. LUCCHESI ROMANA (N. 15)	1004,66
Fucecchio	VIA DELLE CERBAIE MASSARELLA	Strada Provinciale	S.P. DI MASSARELLA (N. 111)	3606,04
Fucecchio	VIA DELLE CERBAIE QUERCE	Strada Provinciale	S.P. DI MASSARELLA (N. 111)	325,96
Fucecchio	VIA PESCIATINA QUERCE	Strada Provinciale	S.P. PESCIATINA (N. 60)	4379,75
Fucecchio	VIA PESCIATINA PINETE	Strada Provinciale	S.P. PESCIATINA (N. 60)	993,36
Fucecchio	VIA PESCIATINA TORRE	Strada Provinciale	S.P. PESCIATINA (N. 60)	1412,1
Fucecchio	VIA ROMANA LUCCHESI GALLENTO	Strada Provinciale	S.P. LUCCHESI ROMANA (N. 15)	951,85
Fucecchio	VIA SALITA MEACCI	Strada Provinciale	S.P. LUCCHESI ROMANA (N. 15)	127,86
Fucecchio	VIA VALDINIEVOLE GALLENTO	Strada Provinciale	S.P. LUCCHESI ROMANA (N. 15)	817,17
Fucecchio	VIA S.P. N.11 CIRCONVALLAZIONE DI FUCECCHIO	Strada Provinciale	S.P. PISANA PER FUCECCHIO (N. 11)	4956,59
Fucecchio	VIA ROMANA	Strada Provinciale	S.P. LUCCHESI ROMANA (N. 3)	0
Fucecchio	VIA NUOVA FRANCESCA	Strada Provinciale	S.P. PISANA PER FUCECCHIO (N. 11)	4,79
San Miniato	VIA SAN MINIATO SAN LORENZO	Strada Provinciale	S.P. SAN MINIATO SAN LORENZO (N. 39)	13,86
San Miniato	VIA ROSSELLI	Strada Provinciale	S.P. DI GIUNCHETO (N. 6)	5,84
San Miniato	VIA SANMINIATESE	Strada Provinciale	S.P. ISOLA SAN MINIATO (N. 40)	1060,81
San Miniato	VIA AUGUSTO CONTI	Strada Provinciale	S.P. ISOLA SAN MINIATO (N. 40)	52,94
San Miniato	VIA DI MONTAIONE	Strada Provinciale	S.P. DI MONTAIONE (N. 50)	43,6
San Miniato	CORSO GIUSEPPE GARIBALDI	Strada Provinciale	S.P. ISOLA SAN MINIATO (N. 40)	844,35
San Miniato	VIA ALDO MORO	Strada Provinciale	S.P. DI SAN MINIATO (N. 7)	1858,3
San Miniato	VIA ANTONIO GRAMSCI	Strada Provinciale	S.P. DI GIUNCHETO (N. 6)	2985,21
San Miniato	VIA DALMAZIA	Strada Provinciale	S.P. SAN MINIATO SAN LORENZO (N. 39)	1983,33
San Miniato	VIA DI PRUNETA	Strada Provinciale	S.P. SANTA CROCE PONTE A EGOLA (N. 44)	41,35
San Miniato	VIA FRANCESCO GUICCIARDINI	Strada Provinciale	S.P. DI SAN MINIATO (N. 7)	241,56
San Miniato	VIA ISOLA	Strada Provinciale	S.P. ISOLA SAN MINIATO (N. 40)	98,82
San Miniato	VIA DEL POGGIO	Strada Provinciale	S.P. ISOLA SAN MINIATO (N. 40)	307,79
San Miniato	VIA SER RIDOLFO	Strada Provinciale	S.P. ISOLA SAN MINIATO (N. 40)	93,46
San Miniato	VIA TRENTO	Strada Provinciale	S.P. ISOLA SAN MINIATO (N. 40)	1443,35
San Miniato	VIALE LEONARDO DA VINCI	Strada Provinciale	S.P. SANTA CROCE PONTE A EGOLA (N. 44)	2110,25
San Miniato	VIA BALCONVISI	Strada Provinciale	S.P. DI MONTAIONE (N. 50)	455
San Miniato	VIA VILLA DI BARBIALLA	Strada Provinciale	S.P. DI RIMORTI O DI VAL D'ORLO (N. 46)	152,46
San Miniato	VIA SAN REGOLO	Strada Provinciale	S.P. DI MONTAIONE (N. 50)	2101,77
San Miniato	VIA XXIV MAGGIO	Strada Provinciale	S.P. SAN MINIATO SAN LORENZO (N. 39)	3809,78
San Miniato	VIA ZARA	Strada Provinciale	S.P. DI MONTAIONE (N. 50)	4745,31
San Miniato	VIA SERRA	Strada Provinciale	S.P. SAN MINIATO SAN LORENZO (N. 39)	2834,97
San Miniato	VIA UMBERTO TERRACINI	Strada Provinciale	S.P. SANTA CROCE PONTE A EGOLA (N. 44)	47,18
San Miniato	NUOVA BRETTELLA DEL CUIOIO	Strada Provinciale	S.P. BRETTELLA DEL CUIOIO (N. 70)	1474,47
San Miniato	VIA ANTONIO GRAMSCI	Strada Provinciale	S.P. SANTA CROCE PONTE A EGOLA (N. 44)	11,06

COMUNE	INDIRIZZO	TIPO	DENOMINAZIONE	SVILUPPO (MT)
Fucecchio	VIA FRANCESCA SUD POGGIO TEMPESTI	Strada Regionale	S.R. FRANCESCA (N. 436)	
Fucecchio	VIA NAPOLEONE BONAPARTE	Strada Regionale	S.R. FRANCESCA (N. 436)	78,82
Fucecchio	VIA FRANCESCA	Strada Regionale	S.R. FRANCESCA (N. 436)	600,62
Fucecchio	VIA PISTOIESE	Strada Regionale	S.R. FRANCESCA (N. 436)	2082,79
Fucecchio	VIA SAMINIATESE SAN PIERINO	Strada Regionale	S.R. FRANCESCA (N. 436)	710,28
Fucecchio	VIA SAMINIATESE SAN PIERINO	Strada Regionale	S.R. VARIANTE FRANCESCA (N. 436VAR)	1699,6
Fucecchio	VIA S.P. N.11 CIRCONVALLAZIONE DI FUCECCHIO	Strada Regionale	S.R. FRANCESCA (N. 436)	1670,93
Fucecchio	VIA S.P. N.11 CIRCONVALLAZIONE DI FUCECCHIO	Strada Regionale	S.R. VARIANTE FRANCESCA (N. 436VAR)	233,94
San Miniato	S.R. DI VAL D'ELSA (N. 429)	Strada Regionale	S.R. DI VAL D'ELSA (N. 429)	6,56
San Miniato	SUPERSTRADA FIRENZE PISA LIVORNO (S.G.C. FI-PI-LI)	Strada Regionale	S.R. FIRENZE PISA LIVORNO (S.G.C. FI-PI-LI)	1,11
San Miniato	VIA SAMINIATESE SAN PIERINO	Strada Regionale	S.R. FRANCESCA (N. 436)	1,78
San Miniato	- FIRENZE PISA LIVORNO (S.G.C. FI-PI-LI)	Strada Regionale	S.R. FIRENZE PISA LIVORNO (S.G.C. FI-PI-LI)	32
San Miniato	VIA SANMINIATESE	Strada Regionale	S.R. FRANCESCA (N. 436)	736,01
San Miniato	VIA DEI MILLE	Strada Regionale	S.R. FRANCESCA (N. 436)	1347,39
San Miniato	- FIRENZE PISA LIVORNO (S.G.C. FI-PI-LI)	Strada Regionale	S.R. FIRENZE PISA LIVORNO (S.G.C. FI-PI-LI)	23807,56
San Miniato	S.R. DI VAL D'ELSA (N. 429)	Strada Regionale	S.R. DI VAL D'ELSA (N. 429)	860,35
San Miniato	VIA LIVORNESE	Strada Statale	S.S. TOSCO-ROMAGNOLA (N. 67)	3,84
San Miniato	VIA ARMANDO DIAZ	Strada Statale	S.S. TOSCO-ROMAGNOLA (N. 67)	1514,08
San Miniato	VIA CORRADO PANNOCCHIA	Strada Statale	S.S. TOSCO-ROMAGNOLA (N. 67)	509,43
San Miniato	VIA TOSCO ROMAGNOLA EST	Strada Statale	S.S. TOSCO-ROMAGNOLA (N. 67)	7120,48
San Miniato	VIA TOSCO ROMAGNOLA OVEST	Strada Statale	S.S. TOSCO-ROMAGNOLA (N. 67)	1637,76

Nelle seguenti figure 45 e 46 si riporta la distribuzione territoriale delle strade provinciali, regionali e statali



Figura 46. Localizzazione territoriale delle strade provinciali (fonte Geoscopio Regione Toscana)



Figura 47. Localizzazione territoriale delle strade regionali e statali (fonte Geoscopio Regione Toscana)

9.0 QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO

9.1 Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana

Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015 è stato approvato l'atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT), per la considerazione dei valori paesaggistici in adempimento della Convenzione Europea sul Paesaggio, della legge urbanistica regionale e del Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42). Il PIT persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione 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 toscano. Quanto riportato in seguito è stato tratto da alcuni documenti del PIT.

La disciplina del PIT è costituita da:

- disposizioni riguardanti lo Statuto del territorio;
- disposizioni riguardanti la Strategia dello sviluppo territoriale.

La disciplina relativa allo Statuto del territorio è articolata in: ì

- disciplina relativa alle invarianti strutturali;
- disciplina a livello di ambito contenuta nelle "Schede degli ambiti di paesaggio";
- disciplina dei beni paesaggistici.

La disciplina relativa alla Strategia dello sviluppo territoriale reca disposizioni relative alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, formazione e ricerca, infrastrutture di trasporto e mobilità, commercio e grandi strutture di vendita e sulla presenza industriale in Toscana.

Il Piano riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale derivanti dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, e ne identifica i relativi Ambiti, in riferimento ai quali definisce specifici obiettivi di qualità e normative d'uso.

I territori comunali di San Miniato e Fucecchio rientrano nell'ambito di paesaggio n. 05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore". Ad ogni ambito di paesaggio corrisponde una scheda così articolata:

- Sezione 1 – Profilo dell'ambito;
- Sezione 2 – Descrizione interpretativa;
- Sezione 3 – Invarianti strutturali;
- Sezione 4 – Interpretazione di sintesi;
- Sezione 5 – Indirizzi per le politiche;
- Sezione 6 – Disciplina d'uso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 4 della Disciplina di Piano del PIT *"Gli obiettivi di qualità, gli indirizzi per le politiche e le direttive contenute nella Sezione 5.1 - Disciplina d'uso delle Schede d'ambito, sono parte integrante della disciplina del PIT"*.

Sono altresì allegati del PIT:

- Allegato 1a – "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse. Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio sul territorio". In tale allegato si trovano le prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per impianti di produzione di energia elettrica da

biomasse operanti (e non) in assetto cogenerativo) e le “Prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio dell’impianto di produzione di energia elettrica da biomasse e delle opere connesse allo stesso”.

- Allegato 1b – “Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici. Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio”. In esso vi si trovano le prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per impianti eolici ed anche le prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio degli impianti eolici e delle opere connesse allo stesso.
- Allegato 2 – “Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea” che prefigura possibili criteri e modi di qualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea toscana, con particolare riferimento al loro margine con lo spazio rurale e/o naturale e con gli spazi ineditati interclusi nell’edificato.
- Allegato 3 – “Progetto di fruizione lenta del paesaggio regionale”. Come riportato nell’art. 34 comma 4 della Disciplina del Piano del PIT, tale progetto costituisce un primo progetto di paesaggio regionale, finalizzato a:
 - a) costruire un sistema di corridoi paesaggistici di fruizione lenta da sviluppare lungo le principali strutture ambientali e i principali itinerari storico-culturali;
 - b) tutelare e valorizzare la rete infrastrutturale storica come elemento strutturale dei paesaggi regionali;
 - c) garantire l’accessibilità diffusa a tutti i paesaggi regionali;
 - d) favorire lo sviluppo diffuso e integrato delle diverse modalità di fruizione lenta del paesaggio.

I Comuni di San Miniato e Fucecchio, attraversati dalla Via Francigena sono interessati dal progetto “Strade lente”, tracciati stradali di interesse storico-paesaggistico. Non sono presenti tracciati e percorsi trekking inseriti nella Rete Escursionistica Toscana.

9.1.1 Disciplina delle invariati strutturali

Lo statuto del territorio toscano individua le seguenti invariati strutturali:

- “I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”, definita dall’insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- “I caratteri ecosistemici del paesaggio”, definita dall’insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall’insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- “I caratteri morfo-tipologici dei paesaggi rurali”, definita dall’insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

1.1 Le invariati strutturali sono descritte nel documento “Abachi delle invariati”, che individua i caratteri, i valori, le criticità e detta indicazioni con riferimento ad ogni morfotipo, e sono contestualizzate nelle schede d’ambito.

Invariante strutturale “I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”

Per l’invariante “I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici” il PIT evidenzia che la geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all’origine delle specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. L’obiettivo generale è l’equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:

- a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;

b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;

c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;

d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;

e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

Diverse sono le strutture morfogenetiche presenti all'interno del territorio comunale di San Miniato e in quello di Fucecchio, mostrate in figura 46.

- Sistema morfogenetico “Depressioni umide (**DEU**): aree di pianura dal drenaggio naturalmente incerto e in via di evoluzione, con tendenza al drenaggio endoreico ed alla formazione di corpi idrici.
- Sistema morfogenetico “Collina dei bacini neo-quadernari litologie alternate (**CBAt**): rilievi prodotti dal modellamento erosivo a carico di depositi neo-quadernari, in conseguenza del ritiro del mare e di un significativo ma modesto sollevamento quadernario, accompagnato da minimi fenomeni di deformazione e fratturazione.
- Bacini di esondazione (**BES**): bacini di esondazione e bonificati, depositi alluvionali fini, vertisuoli talvolta mal drenati;
- Pianura pensile (**PPE**): dossi, argini naturali, alvei abbandonati, la litologia presenta depositi alluvionali medi, suoli poco evoluti con tessiture da medie a sabbiose.
- Sistema morfogenetico “Margine” o Margine Inferiore (**MAR**): conoidi alluvionali terrazzate e terrazzi alluvionali alti..
- Sistema morfogenetico “Fondovalle” (**FON**): pianure alluvionali non scomponibili nei singoli elementi costitutivi alla scala di riferimento. A causa delle difficoltà cartografiche, questo sistema riunisce in effetti tre casistiche, analizzate nello specifico a livello di ambito. Nel caso a), la non differenziazione è dovuta alle dimensioni troppo ridotte del corso d'acqua; nel caso b), si è di fronte a corsi d'acqua a basso carico solido, con limitati effetti costruttivi; nel caso c), si tratta di corsi ad energia molto elevata, confinati in fondovalle strutturali ristretti che non permettono l'espansione e la differenziazione dei depositi.

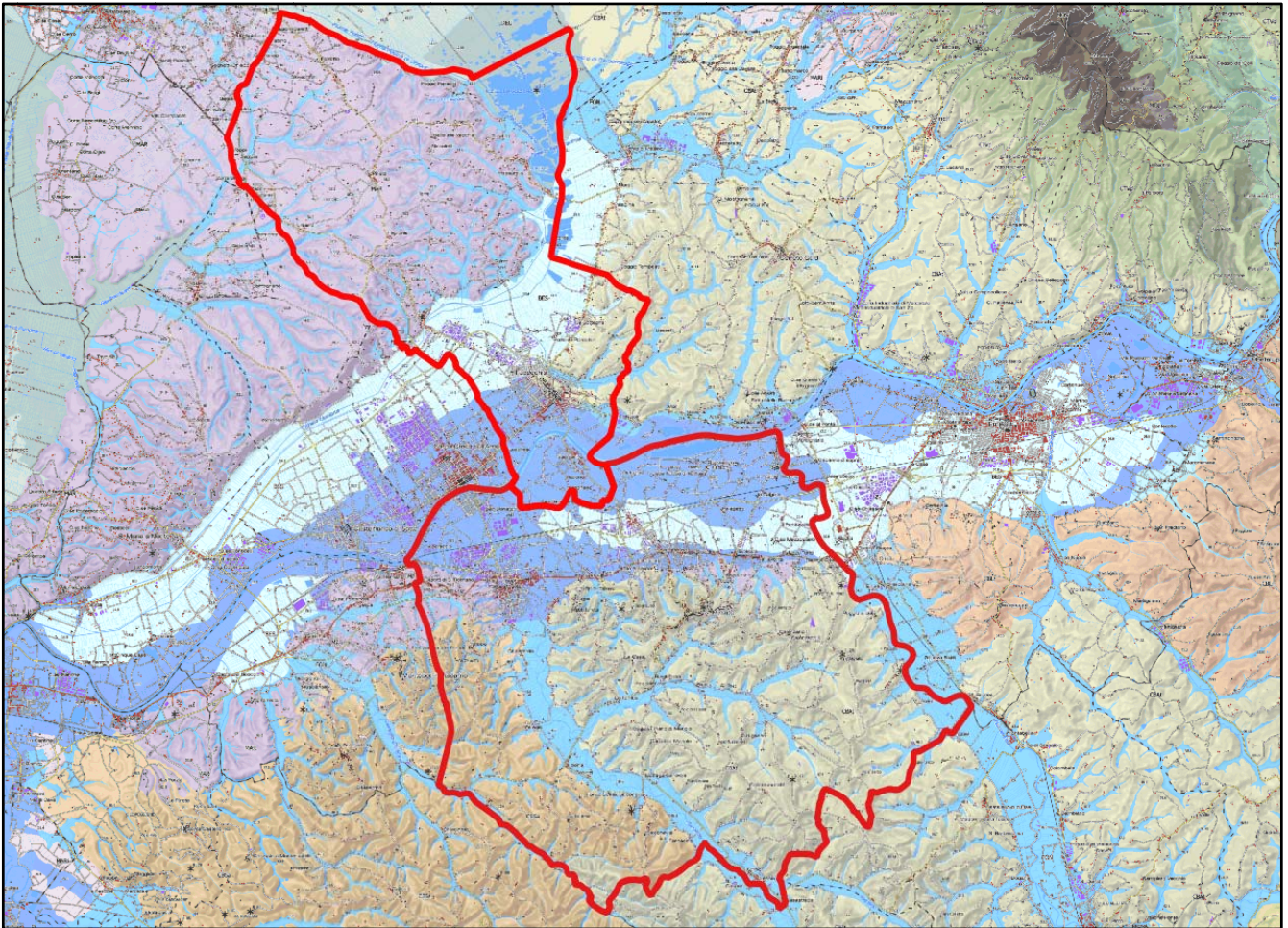


Figura 48. Carta dei sistemi morfogenetici

Invariante strutturale “I caratteri ecosistemici del paesaggio”

Per l’invariante “I caratteri ecosistemici del paesaggio” l’obiettivo generale è l’elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l’efficienza della rete ecologica, un’alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l’equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell’ecosistema, da conseguirsi mediante:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

I territori comunali di San Miniato e Fucecchio presentano numerosi elementi strutturali della rete ecologica, in particolare i principali sono: elementi della rete degli ecosistemi forestali; elementi della rete degli ecosistemi agropastorali ed elementi degli ecosistemi palustri e fluviali. Inoltre, per quanto riguarda gli elementi funzionali della rete ecologica risulta presente un corridoio ecologico fluviale da riqualificare, una direttrice di connettività da ricostruire, corridoi ecologici fluviali da riqualificare aree critiche per processi di artificializzazione e aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali (gli elementi funzionali sono possibili osservarli dall’immagine seguente).

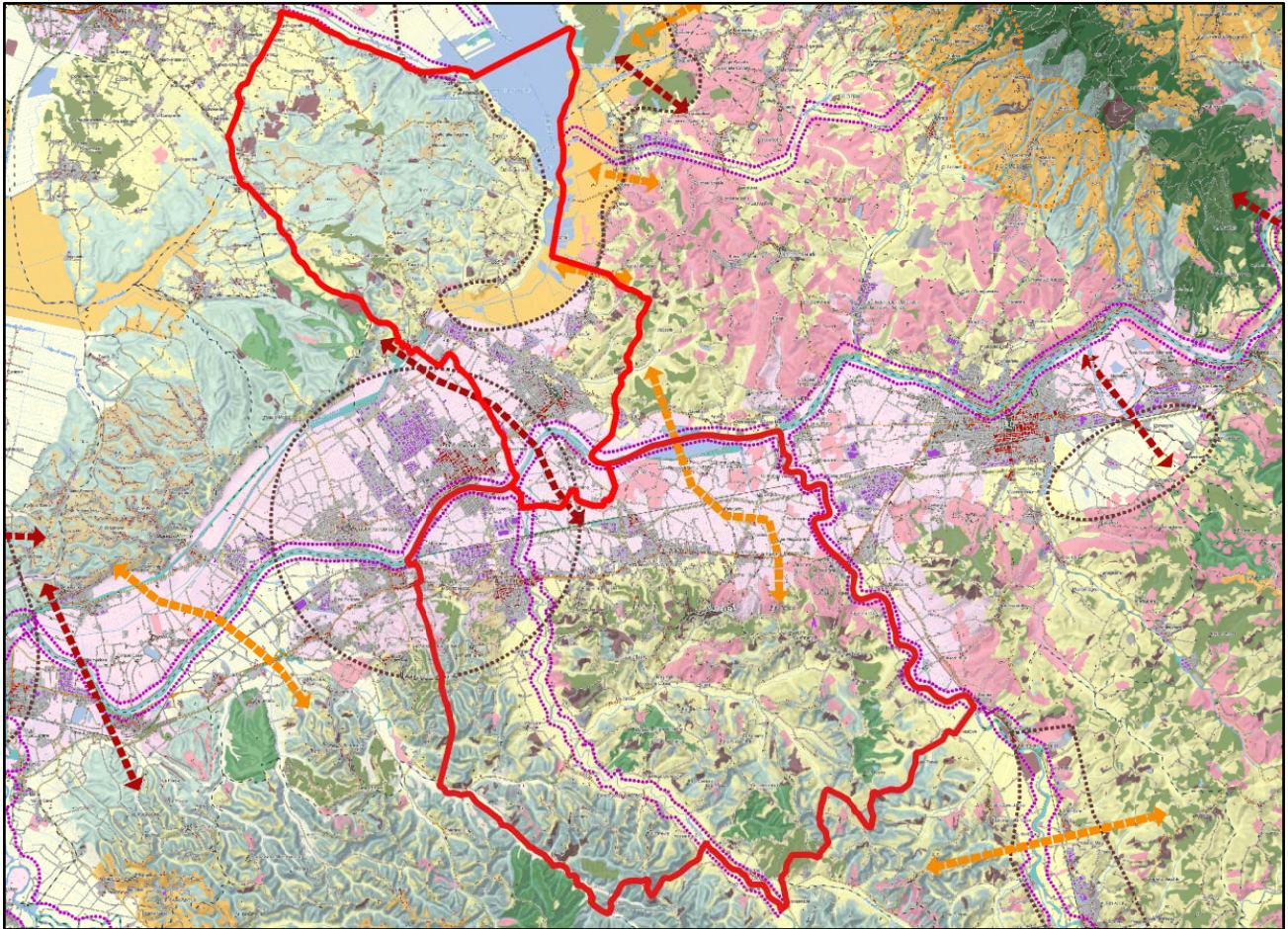


Figura 49. Carta della rete ecologica

Di seguito si descrivono i principali ecosistemi individuati nel territorio in esame (la descrizione si riferisce al territorio dell'Ambito di Paesaggio n. 5 "Val di Nievole-Val d'Arno Inferiore").

- Per quanto riguarda gli **ecosistemi forestali**, il territorio dell'ambito di Paesaggio n.05 "Val di Nievole-Val d'Arno Inferiore" si caratterizza per una copertura limitata degli ecosistemi forestali, sostanzialmente concentrati in tre settori ben distinti: versanti meridionali dell'Appennino pisatino, il crinale del Montalbano e l'altopiano delle Cerbaie.

Dal punto di vista qualitativo le formazioni forestali di maggior pregio (nodi primari e secondari) risultano circoscritte e presenti soltanto nell'alta valle della Pescia (castagneti), nel corpo centrale della dorsale collinare del Montalbano (cerrete e castagneti misti a pinete di pino marittimo nel Comune di Vinci) e in quello meridionale (leccete e boschi termofili coniferati nel Comune di Capraia e Limite) e, infine nelle pinete pure o miste a latifoglie di Montefalcone e Poggio Adorno (Cerbaie).

Oltre a queste formazioni sono da segnalare anche quelle di forra (boschi a dominanza di ontano) presenti lungo i numerosi corsi d'acqua che discendono dai contrafforti dell'Appennino e del Montalbano e nei cosiddetti "vallini" dell'altopiano delle Cerbaie, quest'ultimi estremamente importanti per la presenza di una flora rara e minacciata. Tra le ontanete più rappresentative e meglio conservate si evidenziano quelle del torrente Pescia a monte del Ponte di Sorana.

Se si eccettuano le formazioni appena descritte, limitate agli impluvi e alle forre, il vasto complesso forestale delle Cerbaie è in grande prevalenza interessato da pinete di pino marittimo (quasi sempre frutto di rimboschimenti) e da boschi misti di latifoglie termofile attribuibili alla matrice forestale di connettività. Particolarmente abbondante risulta anche l'invasiva esotica Robinia pseudacacia che costituisce una delle minacce più gravi proprio per la conservazione della particolare

vegetazione che abita i “vallini”. Sempre alla matrice forestale è da riferirsi l’ampia fascia boscata che caratterizza i bassi versanti (fino ai 500 metri di quota) dei versanti pre-appenninici tra la Valle della Nievole e il Pesciatino.

Completano il quadro i nuclei di connessione e gli ecosistemi forestali isolati presenti all’interno della matrice agricola. Tra gli importanti valori ambientali associati a tali elementi sono da citare i boschi planiziali di Chiusi, Brugnana (Comune di Larciano) e Poggioni (Comune di Cerreto Guidi), mentre per le loro funzioni di connettività (come stepping-stones) i boschi a sud di Empoli e Montelupo (querzeti, leccete miste a rimboschimenti a cipresso e pino marittimo) e quelli a sud di San Miniato (boschi misti di latifoglie termofile, talora misti a pinete). Relativamente a quest’ultimi sono da segnalare i nuclei di latifoglie mesofili presenti nell’alta valle del torrente Vàghera (Boschi di Germagnana).

I boschi di Chiusi, di Brugnana e di Poggioni, situati al margine orientale del Padule di Fucecchio, costituiscono uno dei pochi esempi di bosco planiziale della Toscana interna. La copertura forestale è costituita prevalentemente da boschi misti di cerro e pino marittimo, quest’ultimo in via di completa scomparsa per gli attacchi della cocciniglia aliena *Matsucoccus feytaudi*. Nelle loro porzioni più planiziali e perimetrali sono presenti ambienti meso-igrofilo con importanti habitat forestali con farnia e rovere, mentre di notevole interesse vegetazionale e floristico è la paduletta di Ramone e altre depressioni intrasilvatiche, in cui compaiono habitat e specie di interesse conservazionistico in gran parte legate ad ambienti acquatici o palustri.

Due importanti fitocenosi forestali del repertorio naturalistico toscano sono presenti nelle colline delle Cerbaie: i Boschi misti acidofili a dominanza di rovere delle Cerbaie e i Vallini igrofilo a *Carpinus betulus* e *Quercus robur* delle Cerbaie.

- Per quanto riguarda gli **ecosistemi agropastorali**, la rete ecologica degli ecosistemi agropastorali si caratterizza per la presenza di estese aree di elevato valore (nodi degli agroecosistemi). Queste possono essere distinte in due tipologie: il paesaggio della coltura arborea promiscua dei versanti collinari terrazzati tra Pescia e Montecatini (dorsale pre-appenninica) e tra Serravalle e Limite (Montalbano) e il paesaggio della bonifica attorno al Padule di Fucecchio (Comuni di Larciano, Lamporecchio, Cerreto Guidi e Fucecchio) e al margine dell’ex Padule di Bientina.

Il primo si caratterizza per il notevole sviluppo dei terrazzamenti a secco, originati come sistemazioni agrarie sui versanti acclivi già a partire dall’epoca rinascimentale ma che hanno trovato il loro massimo sviluppo tra la metà dell’Ottocento e i primi decenni del Novecento. L’estensione di queste sistemazioni è notevolissima (solo sul Montalbano si sviluppano su circa 800 km di lunghezza) e se fino agli anni ‘60 del secolo scorso erano occupati da diversi tipi di coltura, oggi è quella dell’olivo (e secondariamente della vite), a dominare il paesaggio. Molte aree terrazzate, nelle esposizioni e pendenze più sfavorevoli, sono state nuovamente colonizzate dal bosco, mentre in altre l’originale promiscuità della coltura arborea si è mantenuta quasi intatta, al punto che si trova in quest’ambito forse la sua fisionomia più tipica e articolata a livello regionale.

Il valore di questi territori non è solo paesaggistico ma anche naturalistico perché gli ecosistemi agricoli terrazzati, grazie ad una conduzione molto spesso estensiva e poco meccanizzata, sono molto ricchi di specie faunistiche (anche di interesse conservazionistico) e floristiche.

- Per quanto riguarda gli **ecosistemi arbustivi e macchie** il ruolo funzionale degli arbusteti e delle macchie, queste tipologie sono state inserite nell’ambito della rete degli ecosistemi forestali (in particolare le macchie quali stadi di degradazione forestale) e degli ecosistemi agropastorali (in particolare gli arbusteti quali stadi di ricolonizzazione di ex coltivi e pascoli). Ciò consente una migliore lettura dei processi dinamici in atto nel paesaggio forestale e agropastorale, pur mantenendo la lettura del valore naturalistico legato a tali formazioni, spesso presenti in mosaici con le aree aperte o quelle forestali.

Tale ecosistema è inserito nel target regionale delle Macchie basse, stadi di degradazione arbustiva, garighe e prati xerici e temporanei. Si tratta in gran parte di formazioni secondarie di degradazione della vegetazione forestale di latifoglie o di ricolonizzazione di ex colti e pascoli.

Per effetto del substrato calcareo su cui sorgono, i lembi di prateria arbustata (ex pascoli) che si situano sulla sommità del Colle di Monsummano costituiscono ambienti di rilevante valore paesaggistico e naturalistico per la presenza di specie floristiche rare (in particolare orchidee) a cui è associata anche una fauna di interesse conservazionistico (in particolare insetti e uccelli).

Piuttosto diffusi sono gli arbusteti di colonizzazione in rapida successione verso boscaglie su ex coltivi (terrazzati e non) sul Montalbano e sui versanti pre-appenninici tra Pescia e Montecatini e, secondariamente, all'interno del paesaggio agricolo delle colline plioceniche tra San Miniato e Montespertoli.

Alle Cerbaie diffusa risulta la presenza di dense formazioni arbustive a dominanza di ginestrone *Ulex europaeus*, quale habitat di interesse comunitario fortemente favorito dagli incendi.

- Per quanto riguarda gli **ecosistemi rupestri e calanchivi**, corrispondono integralmente al target degli Ambienti rocciosi montani e collinari.

Nell'ambito in oggetto risultano praticamente assenti, se si eccettua le piccole formazioni rupicole di origine calcarea nell'alta valle della Pescia (Serra a Pracchia - M.te L'Ischeta, nei pressi della Penna di Lucchio) e gli affioramenti rocciosi, sempre calcarei, del Colle di Monsummano, gran parte dei quali originati a seguito della coltivazione di cave (alcune storiche e di rilevante valore paesaggistico e naturalistico per la presenza di avifauna rupicola). Agli ambienti carsici del Colle di Monsummano corrispondono importanti habitat ipogei, con importante fauna troglobia (elevata presenza di grotte). Tali sistemi ipogei sono riconducibili al target "Ambienti ipogei, grotte e cavità artificiali, campi di lava, sorgenti termali e sistemi di falda" della Strategia regionale per la biodiversità. Caratteristici ecosistemi calanchivi interessano i rilievi collinari pliocenici delle colline di San Miniato, mosaicandosi nell'ambito del paesaggio agricolo e forestale.

- Riguardo alle **Aree di valore conservazionistico**, gli ecosistemi palustri del Padule di Fucecchio, della Paduletta di Ramone e delle Cerbaie e gli ecosistemi forestali ripariali del torrente Pescia, costituiscono le principali emergenze naturalistiche dell'ambito.

Il sistema umido del Padule di Fucecchio e della Paduletta di Ramone, in continuità ecologica e biogeografica anche con altri sistemi umidi interni o esterni all'ambito (Lago di Poggioni, Vallini delle Cerbaie, Lago di Sibolla e ex Padule di Bientina), rappresenta l'area umida più importante della Toscana interna e una delle più importanti d'Italia. Il suo valore, oltre che naturalistico per la presenza di habitat e specie di interesse conservazionistico, è anche paesaggistico.

I loro valori sono tutelati e riconosciuti grazie all'istituzione di aree protette (Riserve Naturali Provinciali Padule di Fucecchio, Riserva Naturale Statale di Montefalcone e Poggio Adorno) e Siti della Rete Natura 2000 ("Cerbaie", "Montefalcone", "Padule di Fucecchio" e "Bosco di Chiusi e Paduletta di Ramone").

Per quanto concerne gli elementi floristici e vegetazionali, rilevante è la presenza di specie relitte e di vegetazione ormai rara a livello nazionale. Fino a pochi anni fa erano segnalate molte altre specie di notevole valore biogeografico oggi in forte regressione numerica e di areale per gli effetti della presenza di specie aliene quali la nutria (*Myocastor coypus*) e il già citato gambero rosso americano. Nella valletta di Germagnana (Sito Natura 2000 e ANPIL Boschi di Germagnana e Montalto), sono presenti ecosistemi forestali relittuali che costituiscono validi esempi di lembi boschivi tipici delle aree ad esposizione fresca ed umida, oggi scomparsi altrove a causa di passate ceduzioni intense e/o ingresso di specie esotiche.

Invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”

L’invariante “*Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali*” rappresenta la struttura dominante del paesaggio toscano. L’obiettivo generale concernente l’invariante in esame è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;*
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;*
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell’urbanizzato, e la promozione dell’agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;*
- d) il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali;*
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;*
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;*
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l’accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;*
- h) l’incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.*

L’abaco di questa invariante contiene obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d’ambito e costituiscono riferimento per la pianificazione urbanistica comunale.

L’abaco contiene inoltre *indicazioni metodologiche per l’applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale*, di cui tenere conto in sede di pianificazione urbanistica.

In figura 50 si riporta l’estratto della Carta del territorio urbanizzato.

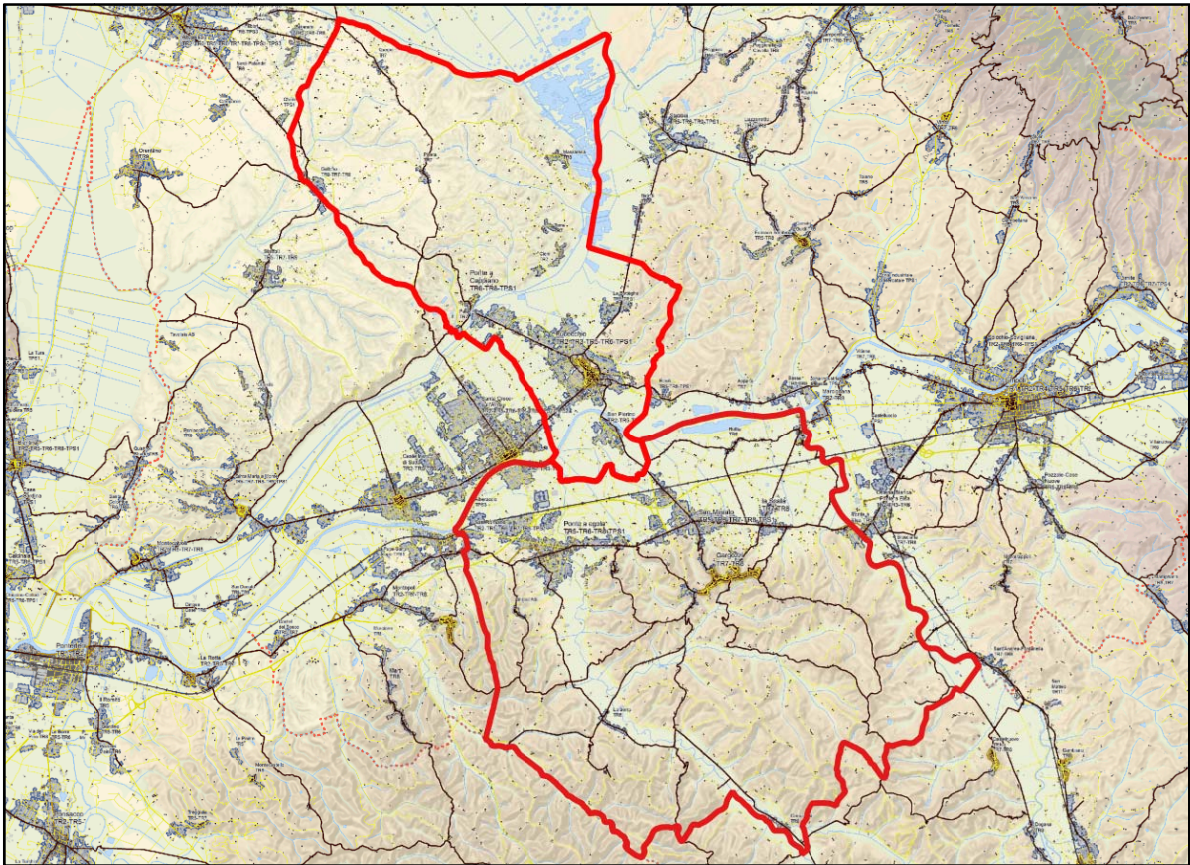


Figura 50. Carta del territorio urbanizzato – (fonte PIT – Regione Toscana)

Il territorio in esame è caratterizzato da diversi morfotipi insediativi come riportato nella seguente figura 50.

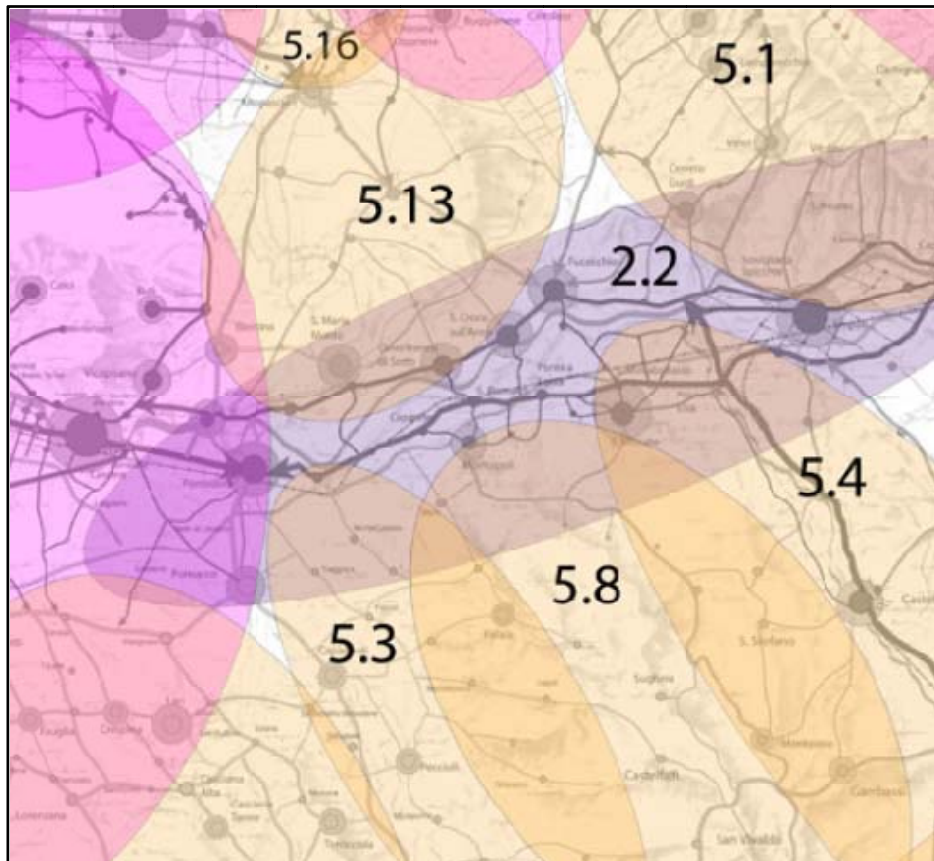


Figura 51. Carta dei morfotipi insediativi– (fonte PIT – Regione Toscana)

In particolare si evidenzia la presenza dei seguenti morfotipi insediativi:

- **Morfotipo 2.2 - Valdarno Inferiore**

Sistema insediativo di tipo planiziale densamente abitato e caratterizzato storicamente dalla dominanza della funzione di collegamento esercitata da un elemento idrografico importante e dalla viabilità lungofiume ad esso connesso, le cui dinamiche di trasformazione orientate dall'evoluzione contemporanea del ruolo del supporto infrastrutturale rischiano però di incidere pesantemente e di snaturarne l'organizzazione spaziale e gli equilibri territoriali. L'idrovia rappresenta storicamente la spina dorsale di questo sistema insediativo e ha contribuito a determinarne l'identità di lunga durata. Con il suo ricco sistema di canali, porti, cantieri navali, mulini, pescaie, ha costituito per secoli un'importante via di comunicazione degli scambi produttivi e commerciali della regione; ha prodotto molteplici paesaggi fluviali, urbani e rurali di altissima qualità estetica e produttiva (trame agrarie irrigue, spazi pubblici urbani, borghi, castelli, parchi, boschi, ville); saperi ambientali e produttivi (navicellai, bardotti, legnaioli, navalestri, califati, vetturali, renaioli); culture urbane e rurali legate alla vita del fiume. Lungo il fiume si susseguono i centri maggiori, città di media dimensione, collegate tra loro dall'antico percorso lungo-fiume da cui hanno tratto origine e impostazione della struttura urbana. A questo sistema fluviale si integra un sistema costituito da piccoli centri elevati a dominio della valle, che si collocano allineati lungo un versante o su entrambi, spesso fronteggiandosi da entrambe le sponde.

- **Morfotipo 5.3 - La Val d'Era**
- **Morfotipo 5.4 - La Val d'Elsa**
- **Morfotipo 5.8 - Rilievi boscati di Gambassi-Montaione**
- **Morfotipo 5.13 - Le Cerbaie**

Il sistema insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare è costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/sud-est delle colline plioceniche. Questi centri sono relazionati tra loro da una viabilità trasversale principale e da rapporti reciproci di intervisibilità. Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle ville fattoria che con la sua struttura di relazioni territoriali fortemente gerarchizzate connota il paesaggio mezzadrie tradizionale delle colline plioceniche toscane. Nel sistema a pettine delle ville fattoria la viabilità di crinale è infatti collegata alle principali aste fluviali e alle strade di fondovalle da una viabilità secondaria disposta lungo i contro crinali, con ulteriori ramificazioni che scendono verso le piccole valli intercluse. Sul crinale è collocata la villa-fattoria, o il castello, connessa, attraverso il suddetto sistema di percorsi, alle case coloniche dei poderi, che si posizionano solitamente sui controcrinali, a mezzacosta, e al mulino del fondovalle. All'interno di questo sistema policentrico a maglia è possibile riconoscere alcuni centri che storicamente hanno rappresentato entità territoriali autonome e che morfologicamente sono distinguibili per la loro struttura radiocentrica (San Gimignano, Montalcino, ecc...). All'interno di questo morfotipo è altresì riconoscibile un sistema di centri allineati lungo le principali valli. Si tratta di insediamenti collocati in posizione dominante lungo la viabilità storica di fondovalle che hanno subito un processo di raddoppio a valle del nucleo storico originario all'inizio dell'epoca industriale moderna (fine XVIII sec.– inizio XIX sec.)

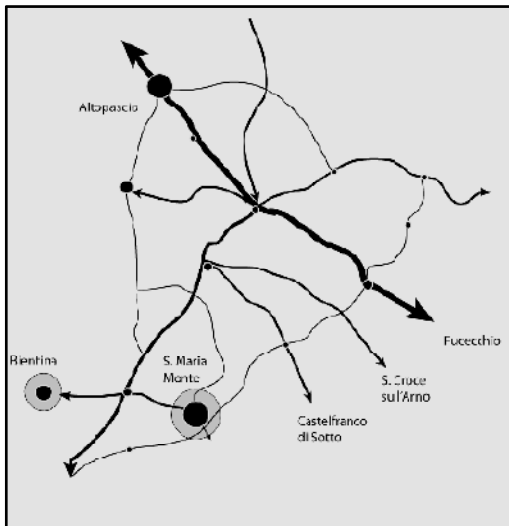


Figura 52. Articolazione reticolare 5.13

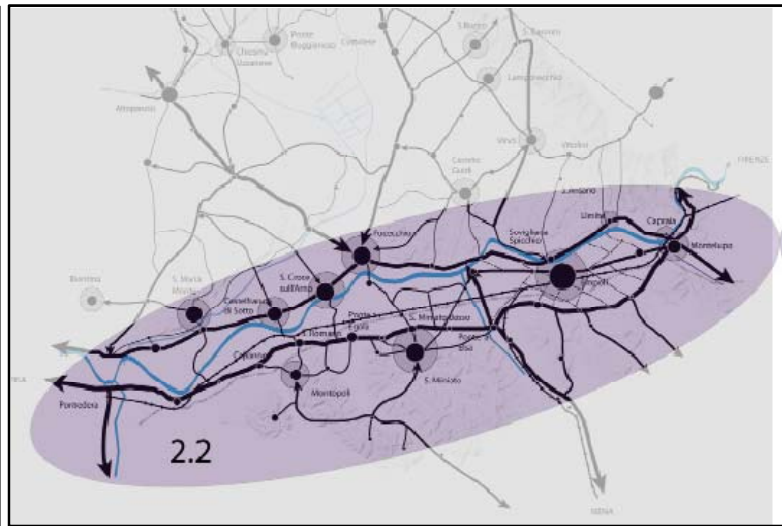


Figura 53. Articolazione reticolare 2.2

Gli obiettivi specifici individuati dal PIT per i morfotipi sopra citati sono riportati nell'Abaco delle Invarianti sono:

Descrizione	Obiettivi
<p>TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - T.R.5. Tessuto pavillonare Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città. - Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani - Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica - Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto - Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza
<p>TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - T.R.6. Tessuto a tipologie miste Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla presenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali- che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixità dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzione-commercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, 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. - Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi - Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo - Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico - Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità - Riprogettare il margine urbano con interventi di

	mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate) - Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata - Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti - Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA)
Descrizione	Obiettivi
TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente	- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

Invariante strutturale “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”

Per l'invariante strutturale “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali” l'obiettivo generale è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) *il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;*
- b) *il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;*
- c) *prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;*
- d) *la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;*
- e) *la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;*

f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

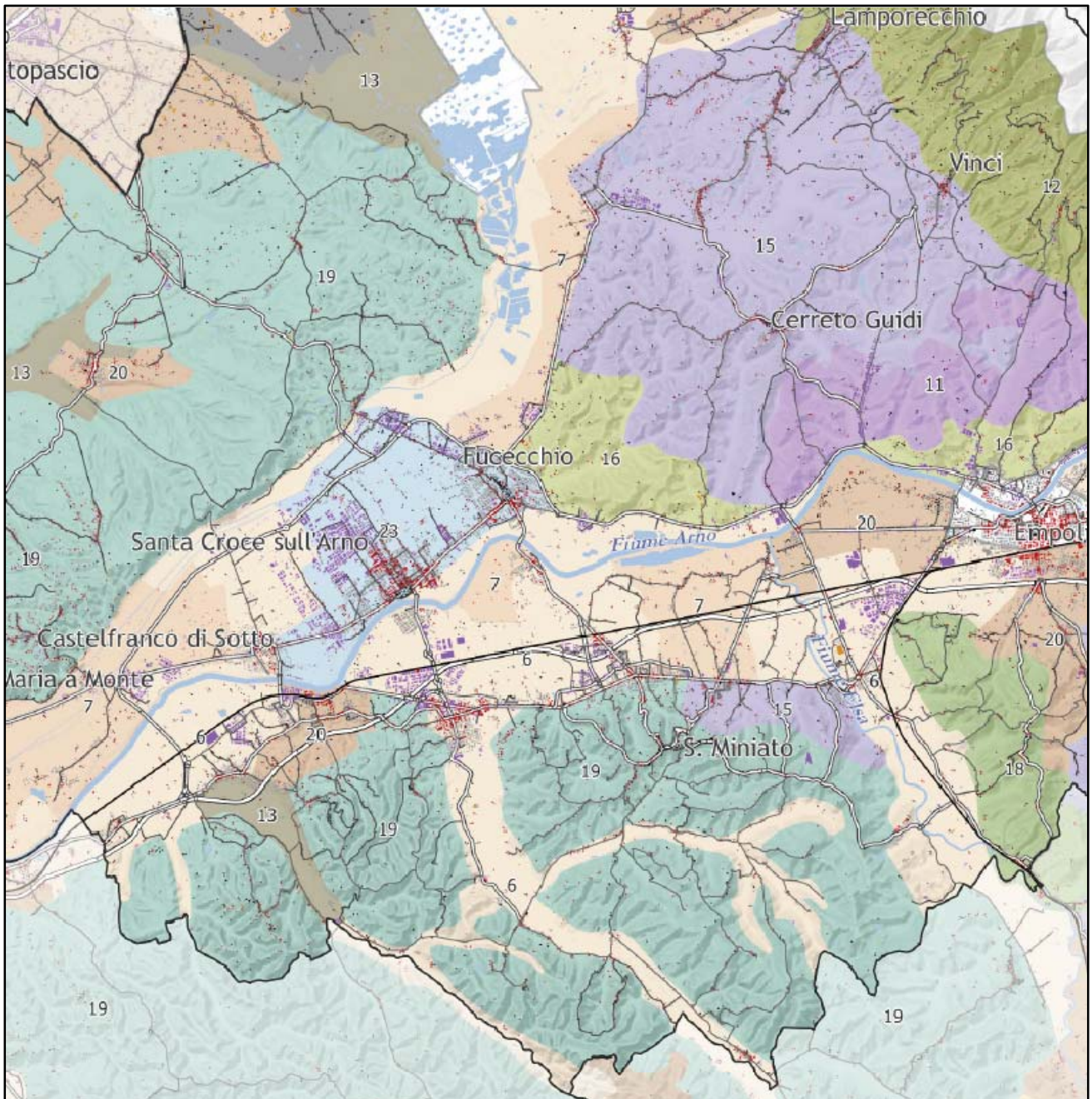


Figura 54. Estratto della Carta dei morfotipi rurali – Fonte PIT Scheda n. 5 “Val di Nievole- Basso Val d’Arno”

9.1.2 Indirizzi per le politiche, obiettivi e direttive relative all'Ambito di paesaggio n.5

Nelle aree riferibili ai **sistemi della Collina, della Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine** (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici) al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è necessario:

- favorire il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, garantendo presidio idrogeologico e conservazione dei suoli;
- privilegiare l'utilizzo di tecniche gestionali dei sistemi agricoli basate sulla massima copertura del suolo;
- per i boschi mesoigrofilici delle Cerbaie e per gli ecosistemi forestali di Germagnana e Montalto è opportuno promuovere una gestione forestale sostenibile mirata al controllo delle specie alloctone e al mantenimento delle condizioni microclimatiche necessarie alla conservazione delle entità floristiche di maggior pregio.

Al fine di preservare e valorizzare il sistema insediativo storico collinare e i suoi principali caratteri identitari è opportuno:

- tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, anche contenendo ulteriori espansioni edilizie e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali;
- promuovere la tutela e la valorizzazione del sistema della villa-fattoria e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra tessuto dei coltivi ed edilizia rurale, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
- tutelare e valorizzare la rete dei percorsi matrice e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta del versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto, anche prevedendo la loro integrazione con una rete della mobilità dolce lungo fiume.

Al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare favorire, ove possibile, anche attraverso forme di sostegno economico e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole:

- il mantenimento dei coltivi d'impronta tradizionale, con priorità per le aree contigue alla viabilità di crinale e ai relativi insediamenti storici, rispetto ai quali tali colture costituiscono un'unità morfologica e percettiva;
- il contrasto dei processi di abbandono degli ambienti agrosilvopastorali e dei fenomeni di degrado correlati;
- la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti (con priorità per il Montalbano e le colline comprese tra Pescia e Montecatini) mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico;
- il mantenimento, nei contesti caratterizzati da mosaici culturali e boscati (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali), della diversificazione paesaggistica data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi arborati e semplici;
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

Per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:

- soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
- soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle

Al fine di preservare gli elevati valori naturalistici e paesistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della pianura e di contribuire alla sua riqualificazione, garantire azioni volte: tutelare e valorizzare le residuali aree umide presenti, con particolare riferimento al Padule di Fucecchio e al sistema di aree umide “minori” quali la Paduletta di Ramone, le aree umide di Poggioni e i vallini delle Cerbaie. In particolare, per il Padule di Fucecchio, è opportuno garantire azioni di riduzione dei carichi inquinanti, anche mediante l’aumento della capacità depurativa dei reflui per le aree urbane e industriali limitrofe, e promuovere una gestione naturalistica estesa a un’area più vasta rispetto ai perimetri dell’attuale Riserva;

- migliorare la gestione dei livelli idraulici delle aree umide, tutelare i livelli qualitativi e quantitativi delle acque, controllare la diffusione di specie aliene;
- ridurre i processi di artificializzazione del territorio contermini alle aree umide;
- tutelare e riqualificare gli ecosistemi torrentizi e fluviali (indicati come corridoi ecologici fluviali da riqualificare nella carta della rete ecologica).

Al fine di riqualificare il territorio di pianura e fondovalle è necessario perseguire politiche volte a contrastare ulteriori processi di consumo di suolo e di urbanizzazione. In particolare è opportuno garantire azioni finalizzate a: contrastare la saldatura tra gli elementi a maggiore artificialità, mantenendo i residuali varchi tra l’urbanizzato e i principali elementi di continuità ecosistemica (direttrici di connettività ecologica da ricostituire o riqualificare). In particolare è opportuno garantire azioni finalizzate a: contrastare la saldatura tra gli elementi a maggiore artificialità, mantenendo i residuali varchi tra l’urbanizzato e i principali elementi di continuità ecosistemica (direttrici di connettività ecologica da ricostituire o riqualificare).

- limitare l’ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli;
- contrastare e mitigare gli effetti di isolamento e frammentazione ecologica causati dalle grandi infrastrutture viarie, con particolare riferimento all’asse stradale SS 436 “Francesca”, che attraversa ecosistemi sensibili quali il Padule di Fucecchio e il Bosco di Poggioni.

Al fine di tutelare i caratteri identitari e paesistici del territorio rurale della piana e preservare e migliorare i residuali livelli di permeabilità ecologica è necessario:

- favorire il mantenimento delle attività agricole e degli agroecosistemi, la conservazione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), il mantenimento della continuità tra le aree agricole e umide residue della piana, con particolare attenzione agli spazi aperti fra Montelupo ed Empoli e a quelli del paleoalveo di Arnovecchio;
- per i tessuti colturali a maglia fitta e a mosaico (morfotipi 7 e 20 della carta dei morfotipi rurali), mantenere, ove possibile, una dimensione contenuta degli appezzamenti, garantire un efficace smaltimento delle acque e tutelare ove possibile la rete di infrastrutturazione rurale esistente;
- per il settore del florovivaismo, proseguire il percorso rivolto alla promozione di una gestione ambientalmente e paesaggisticamente più sostenibile, evitando di interferire con le direttrici di connettività ecologica, con il sistema di Aree protette e di Siti Natura 2000.

Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito

Al fine di ridurre il rischio idraulico, mantenere e ripristinare l'equilibrio idraulico dei bacini, garantire la preservazione delle falde acquifere e il contenimento dell'inquinamento delle acque di deflusso superficiale, è necessario:

- contrastare l'impermeabilizzazione dei suoli, in particolare nei sistemi di Margine, Alta pianura e Pianura pensile (vedi carta dei sistemi morfogenetici);
- recuperare e mantenere i sistemi idraulici dei Bacini di esondazione in sinistra idrografica dell'Arno, recuperando, ove possibile, elementi e sistemazioni idraulico-agrarie storiche;
- promuovere la sistemazione del Fiume Pescia di Pescia nell'area immediatamente a valle del centro omonimo, eventualmente predisponendo sistemi di diversione ed eventuale raccolta delle acque di piena.

Perseguire la riduzione degli impatti sugli ecosistemi fluviali e torrentizi:

- privilegiando soluzioni che limitino il consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale;
- promuovendo il miglioramento della sostenibilità ambientale di alcuni settori produttivi;
- promuovendo interventi di riqualificazione e ampliamento delle fasce ripariali, anche migliorando e rendendo maggiormente compatibili le periodiche attività di pulizia delle sponde.

Al fine di tutelare gli elevati valori ecologici e paesistici dei sistemi forestali è necessario:

- perseguire la tutela dei residuali boschi planiziali, da sottoporre anche a interventi di riqualificazione e ampliamento;
- promuovere la realizzazione di nuovi nuclei di boschi planiziali mediante utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali, soprattutto in adiacenza ad aree umide esistenti o nell'ambito di progetti di riqualificazione ambientale di aree degradate, senza comportare ulteriori riduzioni degli agroecosistemi;
- in ambito collinare e montano, potenziare azioni volte a ostacolare il proliferare delle fitopatologie, in particolare su pinete e castagneti da frutto, anche migliorando la gestione selvicolturale delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie.

9.1.3 Strategie dello sviluppo territoriale

Nel Titolo 3 della Disciplina del Piano del PIT, si tratta "La strategia dello sviluppo regionale". Il Piano persegue un assetto del territorio toscano fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche. Il Piano, all'interno di questo Titolo, individua i seguenti temi:

- "L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana":

1. Per integrare e qualificare i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali questo Piano sostiene il potenziamento delle sue capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale.

2. Al fine di sostenere l'accoglienza dei sistemi insediativi urbani, la Regione promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione. [...]

5. La Regione:

- a) concorre al finanziamento e alla realizzazione di progetti di rilievo regionale e di programmi integrati di intervento di rilievo locale destinati ad incrementare e a diversificare l'offerta di abitazioni in locazione a canoni regolati in ragione dei diversi segmenti della domanda sociale territorialmente accertabile e prospettabile e in funzione di una più equa e razionale utilizzazione dell'edilizia sociale;

b) adotta misure premianti per programmi integrati finalizzati al recupero edilizio e alla riqualificazione e rivitalizzazione di porzioni consistenti del tessuto urbano entro i quali l'offerta pubblica e privata di abitazioni sia in grado, per dimensioni e caratteri, di favorire l'integrazione sociale. [...]

- "L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca" [...]
- "La mobilità intra e interregionale":
 - 1. Al fine di rendere effettiva ed efficiente sul piano ambientale ed economico la mobilità delle persone e delle merci nel territorio toscano e nelle sue connessioni interregionali e internazionali, la Regione persegue la realizzazione degli obiettivi del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) di cui alla legge regionale 4 novembre 2011 n. 56, e delle linee strategiche contemplate nel «Quadro strategico regionale» e concernenti, in particolare, il sistema ferroviario toscano, il sistema portuale toscano, la sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera, insulare e marina, secondo le previsioni del Masterplan dei porti, la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale, l'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo Masterplan. [...]
 - 4. Le relazioni, le reti ed i flussi tra i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali costituiscono fattori di interesse unitario regionale. La Regione ne promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivando sistemi e mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico. [...]
 - 5. Il Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) e, in particolare, il quadro aggiornato delle previsioni sulle infrastrutture ferroviarie, autostradali e delle strade di interesse statale e regionale riportato nel Quadro conoscitivo del presente Piano, vincolano gli strumenti della pianificazione territoriale. [...]
 - 11. Gli strumenti della pianificazione territoriale recanti previsioni insediative annoverano nella loro formulazione la valutazione degli ammontari del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedono, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della sua sostenibilità.
 - 12. Nuovi insediamenti che inducano una mobilità veicolare ulteriormente gravante in misura consistente su nuovi tronchi stradali nazionali o regionali e su quelli entrati in funzione nel periodo compreso nei cinque anni precedenti la vigenza del presente Piano, non sono ammissibili dagli strumenti della pianificazione territoriale, a meno che non specificamente previsti nella progettazione delle opere stradali approvate. [...]
- "La presenza industriale in Toscana": [...]
 - 2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate".
 - 3. Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale. [...]
 - 6. La Regione e le amministrazioni locali, secondo le rispettive competenze, promuovono la realizzazione di infrastrutture e servizi idrici ad uso specifico degli insediamenti produttivi. [...]
 - 9. I programmi ed i piani di settore regionali destinano le risorse finanziarie eventualmente correlate alle attività di cui al presente articolo secondo un ordine di priorità che privilegia il recupero delle aree dismesse, il completamento di quelle esistenti rispetto a nuove previsioni e in ogni caso il coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale degli enti interessati. A tale scopo, detto ordine di priorità privilegia altresì le modalità sovracomunali di pianificazione territoriale rispetto a quelle di scala soltanto comunale. È altresì privilegiata la progettazione di aree industriali ecologicamente attrezzate e coerentemente inserite nei rispettivi contesti paesaggistici.
- "La pianificazione territoriale in materia di commercio". [...]
- "Pianificazione territoriale in materia di grandi strutture di vendita":
 - 1. Le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di province e comuni relative alle grandi strutture di vendita e alle aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, sono soggette a valutazione di sostenibilità a livello di ambito sovracomunale, individuato ai sensi dell'allegato B alla legge regionale 65/2014, sulla base dei seguenti criteri:
 - a) in caso di nuova edificazione, l'assenza di alternative di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti esistenti;

- b) la funzionalità delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero di mezzi; numero di innesti e di accessi diretti; numero delle funzioni svolte (collegamento interprovinciale, mobilità in area metropolitana, collegamento ad area industriale, collegamento esercizi commerciali); l' idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- c) il livello di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già insediate;
- d) l'ammontare dei costi per le amministrazioni pubbliche interessate ai fini dell' adeguamento delle infrastrutture e della tutela del patrimonio territoriale;
- e) l' impatto visuale in rapporto ai valori paesaggistici del contesto urbano o rurale in cui la struttura si colloca;
- f) la presenza di aree da preservare ai fini del riequilibrio ecologico e paesaggistico, con particolare riguardo alla conservazione dei varchi non edificati che permettono la continuità dei sistemi ecologici;
- g) la tutela del valore paesaggistico dei siti UNESCO, delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del Codice;
- h) la permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;
- i) la permanenza dei caratteri specifici e delle attività proprie dei centri storici compresi nell' ambito, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d' interesse storico, di tradizione e di tipicità. [...]

- "Le infrastrutture di interesse unitario regionale": [...]

- 3. La Regione promuove la massima diffusione delle fonti rinnovabili di energia. Ai fini del conseguimento della piena efficienza produttiva degli impianti necessari alla produzione di fonti energetiche rinnovabili e della tutela delle risorse naturali e dei valori paesaggistici del territorio toscano, la localizzazione e la realizzazione degli impianti stessi avrà luogo sulla base delle determinazioni del Piano ambientale ed energetico regionale in coerenza con il Piano Paesaggistico.
- 4. A tale fine la programmazione regionale in materia energetica formula il quadro ricognitivo delle aree disponibili all' accoglimento dei relativi impianti coerentemente al disposto del comma precedente oltre che nel rispetto della disciplina del paesaggio. [...]

9.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Pisa e della Provincia di Firenze

Il PTCP è l'atto di pianificazione territoriale con il quale la Provincia esercita un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

II PTCP DELLA PROVINCIA DI PISA

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Pisa è stato approvato con D.C.P. n. 100 del 27.07.2006; successivamente con D.C.P. n. 7 del 13.01.2014 è stata approvata una Variante per la disciplina del territorio rurale.

Ai sensi dell' art. 5 delle Norme del PTCP, il Piano persegue i seguenti obiettivi generali:

- a) la tutela dell' integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- b) la tutela e la valorizzazione dell' identità culturale del territorio;
- c) lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;
- d) il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;
- e) la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;
- f) l' integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.

Tali obiettivi sono assunti come condizioni di ogni scelta di trasformazione fisica e funzionale.

A tale fine promuove, anche attraverso il coordinamento dei piani di settore provinciali e dei piani strutturali e in assenza del piano strutturale, degli altri strumenti di pianificazione comunale:

- l' uso sostenibile delle risorse essenziali;

- la conoscenza, conservazione, la valorizzazione ed il recupero delle risorse naturali, del paesaggio, delle città e degli insediamenti di antica formazione, degli elementi della cultura materiale;
- la riqualificazione formale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, in particolare, delle aree produttive di beni e di servizi, e l'integrazione, razionalizzazione e potenziamento delle reti infrastrutturali tecnologiche, comprese quelle telematiche;
- il riequilibrio della distribuzione territoriale e l'integrazione delle funzioni nel territorio, nel rispetto dei caratteri storico-insediativi, morfologici, paesaggistici, ambientali e socioeconomici delle diverse aree;
- la valorizzazione delle specificità del territorio rurale e delle sue attività, anche a presidio del paesaggio;
- il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e degli standard di sicurezza delle infrastrutture viarie di trasporto, il completamento dei principali itinerari di trasporto e l'integrazione funzionale tra le diverse modalità di trasporto e reti di servizi.

Il Comune di San Miniato rientra nel "Sistema Territoriale Provinciale della Pianura dell'Arno, Sub-sistema " del Comprensorio del Cuoio".

Il Piano si compone di 2 titoli:

- Titolo I "STATUTO DEL TERRITORIO"
- Titolo II "LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO"

Il Piano per ciascun sistema individua gli obiettivi specifici per le risorse territoriali quali città ed insediamenti (per questo studio art. 11.2 delle Norme), territorio rurale (art. 11.3) e infrastrutture (art. 11.4). Per le risorse sopra individuate, il Piano riconosce le invarianti e le disciplina l'uso. Vengono qui riportate le invarianti e la loro disciplina d'uso relative al "Sistema Territoriale Provinciale della Pianura dell'Arno".

CITTA' E INSEDIAMENTI	
INVARIANTI (art.12)	DISCIPLINA D'USO (art.13)
12.1.4 la funzione di coesione sociale, espressa da tutti i centri urbani, dai luoghi di incontro, aggregazione, divertimento, benessere, attività fisica.	13.1.3 tutti i centri ordinatori di livello provinciale, primario e secondario in relazione alle funzioni di servizio individuate e della capacità attrattiva, determinano il livello di criticità rispetto all'accessibilità e valutano nel piano per la mobilità, la massima possibile integrazione fra servizi di trasporto pubblico su ferro e su gomma, servizi di trasporto collettivo privati, mobilità automobilistica, mobilità ciclistica, tenendo conto delle possibilità di parcheggio.
12.1.5 la funzione di arricchimento della qualità percettiva del paesaggio urbano rappresentata dal fiume Arno e dal Fiume Serchio e più in generale dai corsi d'acqua interessanti tratti urbani.	13.1.14 i Comuni con centri urbani fluviali dovranno prevedere nei piani strutturali discipline atte a conservare liberi i varchi di accesso al corso d'acqua e le vedute, favorendone la conservazione naturalistica e la fruizione.
12.1.7 la centralità produttiva nel sistema territoriale del comparti produttivi esistenti: meccanico (Pontedera, Ponsacco, Calcinaia, Bientina, Vicopisano), del legno e del mobile (Cascina-Ponsacco-Lari), del cuoio e della calzatura (S.Croce, S.Miniato, Castelfranco di Sotto, S.Maria a Monte), della cantieristica e di nuove tecnologie presso il Canale dei Navicelli e farmaceutico (Pisa).	13.1.7 i Comuni nel prevedere interventi di trasformazione relativi alla residenza ed alle attività a questa collegate, nonché nella previsione di nuovi insediamenti residenziali o nella previsione di nuovi insediamenti produttivi e per servizi o in ampliamento a quelli esistenti, definiscono le specifiche condizioni alle trasformazioni, in ragione del livello alto, medio o basso di attenzione, rispetto al consumo delle risorse idriche, alla depurazione e riciclo delle acque, alle condizioni dell'aria ed ai consumi energetici., cos` come definito agli art.38- 40, ed indicano le risorse economiche necessarie ;
12.1.8 la sicurezza degli impianti a rischio d'incidente rilevante ai fini della tutela della salute e della conservazione delle risorse territoriali ed ambientali sensibili.	13.1.13 costituisce prescrizione per i Comuni di Pisa, Cascina, S.Giuliano Terme, Pontedera, S. Miniato e S.Croce s.A. con impianti a rischio d'incidente rilevante, la corretta pianificazione urbanistica in relazione alle zone soggette agli

	<p>obblighi di cui agli artt.6,7 e 8 del D.L.gs 334/1999 ed agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili;</p> <p>13.1.9 delle aree per attività produttive dismesse o poste in ambiti impropri dovrà essere incentivato il recupero, anche per funzioni di servizio (servizi qualificati alle imprese, ricerca industriale, attività espositive, turistico-ricettive, ricreative ecc.);</p>
<p>12.1.9 la funzione ecologica delle vie d'acqua naturali ed artificiali, del verde e dei parchi urbani, degli orti periurbani.</p>	<p>13.1.6 tutti i Comuni, nella formazione dei quadri conoscitivi del piani strutturali, provvedono -per i centri antichi alla completa sistematica ricognizione tipologica del patrimonio edilizio esistente, al fine di definirne la trasformabilità edilizia ed urbanistica in relazione ai valori presenti, singoli o d'insieme e prioritariamente, mirata al rafforzamento della residenza stabile ed al reperimento di spazi di aggregazione e per servizi compresi quelli ricettivi attentamente dimensionati, anche derivanti dalla dismissione di attività non compatibili;-all'individuazione degli insediamenti prevalentemente residenziali di recente formazione che presentino degrado fisico, urbanistico e socio-economico, nonché degli insediamenti marginali e di frangia radi ed informi , comprese le aree produttive dismesse o utilizzate da attività impropriamente localizzate nei tessuti residenziali, da riqualificare con specifici piani di ristrutturazione urbanistica o con programmi integrati d'intervento, finalizzati al miglioramento della qualità urbana, (qualità urbanistica ed edilizia, recupero degli standard urbanistici, nuove funzioni ed attrezzature d'interesse generale).</p> <p>13.1.7 i Comuni nel prevedere interventi di trasformazione relativi alla residenza ed alle attività a questa collegate, nonché nella previsione di nuovi insediamenti residenziali o nella previsione di nuovi insediamenti produttivi e per servizi o in ampliamento a quelli esistenti, definiscono le specifiche condizioni alle trasformazioni, in ragione del livello alto, medio o basso di attenzione, rispetto al consumo delle risorse idriche, alla depurazione e riciclo delle acque, alle condizioni dell'aria ed ai consumi energetici, casi grave come definito agli art.38- 40, ed indicano le risorse economiche necessarie.</p>
TERRITORIO RURALE	
INVARIANTI	DISCIPLINA D'USO
<p>12.2.2 la funzione produttiva delle aree ad esclusiva funzione agricola</p>	<p>13.2.1 per i piani strutturali dei Comuni la preventiva individuazione territoriale delle aree agricole, dei terreni suddivisi tra suoli di prima qualità e terreni con rilevanti infrastrutture agrarie e/o particolari sistemazioni agrarie e le conseguenti individuazioni delle aree ad esclusiva funzione agricola</p>
<p>12.2.4 la funzione ecologica per l'incremento della biodiversità e per la conservazione degli habitat, della flora e della fauna selvatica, della rete costituita dalle Riserve Naturali, dalle A.N.P.I.L., dai Siti d'importanza Regionale (S.I.R.), dai boschi, dalle formazioni vegetazionali lineari, dalle aree di pertinenza e di paesaggio fluvio/lacuale del fiume Serchio, dell' Arno e dei suoi affluenti, dell'ex lago di Sesto e dalle aree umide, dal reticolo della bonifica e dal reticolo idrografico minore, da particolari sistemazioni agrarie (muretti a secco), dalle grotte, dai pascoli e dalle radure, dalle Oasi faunistiche e dalle aree di ripopolamento e cattura, e più in generale, dalle aree agricole, in particolare da quelle a colture estensive</p>	<p>13.2.2 per i piani strutturali la verifica delle risorse agro-ambientali, il censimento di tutti i fabbricati in ambito rurale, in quanto risorsa primaria per soddisfare il fabbisogno edilizio e la redazione di un catalogo delle tipologie insediative e dei caratteri edilizi dei fabbricati. Il quadro conoscitivo dovrà essere pertanto comprensivo dell'individuazione cartografica e dei dati relativi alla consistenza, allo stato di conservazione ed uso legittimo in atto del patrimonio edilizio, anche ai fini del recupero e riutilizzo per attività connesse o integrative dell'agricoltura; la disciplina delle trasformazioni urbanistico-edilizie dei fabbricati schedati, sarà coerente con gli assetti plano-altimetrici e tipologici descritti nel catalogo.</p>
<p>12.2.10 la funzione di ricarica dell'acquifero del Monte Pisano, e delle Cerbaie e dei paleoalvei</p>	<p>13.2.3 Le trasformazioni urbanistiche ammissibili previste dai Piani Strutturali dovranno tendere al recupero e al</p>

12.2.12 la funzione di preservare la qualità del paesaggio rurale, la riorganizzazione delle risorse naturali agro-ambientali, gli elementi tradizionali del paesaggio agrario e delle infrastrutture storiche tradizionali	risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d'uso né parcellizzazioni delle unità immobiliari in grado di configurare comunque tali mutamenti sul piano sostanziale del degrado urbanistico edilizio conservando e valorizzando la matrice dell'organizzazione agricola tradizionale e la tipologia prevalente dell'area di riferimento. Il patrimonio edilizio rurale non più utile alla conduzione dei fondi agricoli, può cambiare la destinazione d'uso, con le modalità d'interventi previsti all'art. 43 dalla L.R. 1/2005 e s.m.i, compatibilmente con le funzioni rurali, di cui all'art. 23 del PIT e in ottemperanza a quanto disciplinato dal PTC vigente.
12.2.13 la funzione di tutela della qualità del patrimonio paesaggistico-ambientale caratterizzato da dinamiche naturali e o caratteri fisici, contraddistinto da significatività naturalistica ambientale espresse dagli elementi tradizionali del paesaggio agrario, dalle infrastrutture storiche tradizionali, dalle risorse naturali agro-ambientali	13.2.7 i Comuni nei piani strutturali verificano, assumono e/o integrano la rete ecologica proposta dal P.T.C. e definiscono le modalità integrate d'intervento per attuare la tutela degli ecosistemi della flora e della fauna per le specie target prese come riferimento dal P.T.C.
12.2.15 la funzione di tutela dell'ecosistema dei corpi idrici	13.2.14 per i Comuni fluviali (S.Miniato, S.Croce S.A., Castelfranco di S., S.Maria a Monte, Montopoli V.A., Pontedera, Calcinaia, Vicopisano, Cascina, Pisa, S.Giuliano Terme e Vecchiano, costituisce prescrizione la conservazione dei varchi naturali di accesso al corso d'acqua, e la promozione di azioni coordinate per la fruizione, anche ciclopedonale, delle risorse naturali, per l'attivazione di circuiti d'acqua per finalità ecologiche naturalistiche, scientifiche, sportive e ricreative; in tali ambiti sarà da favorire la costituzione di aree protette, di parchi fluviali urbani, parchi sovracomunali.
12.2.17 la funzione di tutela idrogeologica e geomorfologia della qualità del suolo e della vitalità fruibilità delle sue risorse	
12.2.19 La funzione di conservazione delle visuali panoramiche e paesaggistiche	
12.2.23 la funzione di tutela e salubrità dell'ambiente a sostegno della rinnovabilità attraverso l'uso delle fonti energetiche rinnovabili nel rispetto dei caratteri produttivi e paesaggistici del territorio rurale	13.2.15 I quadri conoscitivi dei piani strutturali Comunali recepiranno le perimetrazioni della vigente legislazione regionale per le energie rinnovabili al fine di definire le aree idonee alla localizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili.
INFRASTRUTTURALE	
INVARIANTI	DISCIPLINA D'USO
Infrastrutture viarie 12.3.1.3 per la S.R.T.n. 439, il ruolo di direttrice primaria di accesso all'S.G.C. FI-PI-Li e da qui al porto di Livorno, e all'autostrada A11; e alle aree produttive di Ponsacco-Lari, all'area comprensoriale di Pontedera ed al nodo produttivo di Calcinaia, Vicopisano e Bientina; e di collegamento tra il sistema territoriale dell'Arno e quello delle Colline interne e Meridionali. 12.3.1.9 la funzione, di struttura caratterizzante il paesaggio agricolo della bonifica e della rete delle vie d'acqua e del principale Canale Emissario del Bientina, e della rete viaria principale e poderali ed in particolare della S.P.n.3 Bientina-Altopascio	Infrastrutture per la mobilità' 13.3.2.3 considerare i Piani Urbani della Mobilità e del Traffico come complementi essenziali degli strumenti urbanistici comunali e con loro funzionalmente integrati per gli ambiti caratterizzati da maggiore criticità in termini di modalità. 13.3.2.4 individuare azioni finalizzate a liberare da funzioni, impropriamente localizzate, le direttrici stradali esistenti ritenute essenziali per il potenziamento del servizio di trasporto collettivo, per la fluidificazione del traffico e per la mobilità ciclabile, implementando il sistema di parcheggi pubblici e pertinenziali per recuperare le sedi viarie esistenti alla loro funzione primaria. 13.3.2.6 salvaguardare i valori territoriali, ambientali e paesaggistici fruibili dagli utenti delle infrastrutture di trasporto, tenendo conto, nella progettazione di nuovi tracciati e potenziamento e ristrutturazione dei tracciati esistenti, della morfologia e dei caratteri delle aree attraversate
Infrastrutture ciclabili 12.3.1.20 la funzione di mobilità alternativa urbana ed extra-urbana e la funzione ricreativa del Sistema di percorsi cicloturistici della Pianura Pisana	Infrastrutture ciclabili 13.3.2.15 I Comuni definiscono nei piani strutturali la rete extra urbana ciclabile, privilegiando l'uso di poderali, percorsi arginali, sentieri, strade forestali, strade vicinali, integrata con quella urbana di collegamento tra aree residenziali, servizi, aree produttive, parcheggi scambiatori, centri urbani, prevedendo anche l'integrazione con i servizi pubblici di trasporto collettivo su gomma e su ferro

<p>Rete di trasporto energia 12.3.2.1 la funzione di assicurare l'approvvigionamento di energia per le esigenze insediative residenziali, produttive e per servizi, attraverso l'incremento dello sfruttamento delle fonti rinnovabili (principalmente fonti endogene, ma anche fonti da biomassa, fonte solare ed eolica) e la produzione, trasformazione e la distribuzione di energia elettrica nel rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici e delle distanze di sicurezza dagli impianti</p>	
<p>Rete degli acquedotti 12.3.2.2 la funzione di approvvigionamento e distribuzione funzionale alle esigenze insediative e produttive nel rispetto della disponibilità della risorsa acqua</p>	<p>Rete degli acquedotti 13.3.3.1.1 I Comuni promuovono presso l'autorità competente (A.T.O) per la risorsa idrica la verifica sull'efficienza e l'ammodernamento della rete acquedottistica, ai fini della riduzione delle perdite di rete, in particolare in concomitanza alla realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuove previsioni insediative</p>
<p>Rete fognaria 12.3.2.3 la funzione di depurazione, riciclo e smaltimento</p>	<p>Rete fognaria 13.3.3.2 I piani strutturali contengono specifiche prescrizioni per il Regolamento Urbanistico per la realizzazione della rete duale di smaltimento delle acque reflue e di impianti di depurazione e riciclo, ai fini del risparmio delle risorse idriche, in relazione ad interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuove previsioni insediative.</p>
<p>Rete telematica 12.3.2.4 la funzione di assicurare la veicolazione di dati immateriali a servizio degli insediamenti e dei servizi d'interesse sovracomunale, anche per ridurre la necessità di spostamento delle persone.</p>	<p>Rete telematica 13.3.3.3 I Piani Urbanistici comunali nel dare attuazione a nuove aree produttive, per servizi e residenziali, o ad interventi di ristrutturazione urbanistica realizzano i caviddotti per l'alloggiamento delle fibre ottiche, in coerenza agli accessi previsti e con le specifiche tecniche del piano provinciale delle reti telematiche</p>

Al Titolo I "Statuto del Territorio", Capo III delle Norme del PTCP viene riportata una disciplina per l'uso sostenibile delle risorse essenziali, trattando anche il sistema acqua (art. 38), il sistema aria (art. 39), il sistema energia (art. 40), il sistema rifiuti (art. 41), il sistema rumore (art. 42), il sistema radiazioni non ionizzanti (art. 43) e le aziende insalubri e a rischio di incidente rilevante (art. 44).

Il Titolo II "La Strategia dello Sviluppo" definisce ed orienta l'articolazione e le linee di evoluzione dei sistemi territoriali per risorse territoriali (la città e gli insediamenti urbani, il territorio rurale e la rete infrastrutturale), dettando direttive, indirizzi e prescrizioni di cui i comuni devono tener conto in fase di predisposizione degli strumenti di pianificazione comunale.

Rispetto alla possibilità di prevedere nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale l'art. 53 delle Norme del PTC specifica che: *"I Comuni, nel prevedere nei piani strutturali la possibilità di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale, definiscono le regole localizzative e conformative ed i rapporti ponderali tra le varie funzioni ammissibili al fine di garantire:*

- la predominanza della funzione abitativa;
- una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni;
- l'integrazione tra queste ed i preesistenti insediamenti e infrastrutture;
- "privilegiando, la continuità spaziale con i preesistenti insediamenti prevalentemente residenziali, al fine di realizzare, o ricostituire, una sostanziale unitarietà del territorio urbanizzato".

IL PTCP DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Firenze è stato approvato con D.C.P n. 96 del 15/06/1998; successivamente con D.C.P. n. 96 del 11/06/2007 è stata approvata una Revisione del Piano con adeguamento normativo e pianificatorio. Con D.C.P n. 1 del 10/01/2013 è stata approvata la Variante di adeguamento.

Ai sensi dell'art. 1 delle Norme del PTCP, il Piano persegue i seguenti obiettivi generali:

- a) garanzia della conservazione attiva del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali di cui all'art. 1quater ed in particolare la difesa del suolo da rischi comuni e da situazioni di fragilità idraulica e geomorfologica;
- b) tutela e valorizzazione del territorio aperto provinciale sostenendone il carattere prevalentemente rurale;
- c) salvaguardia del carattere policentrico e reticolare degli insediamenti al fine di:
 - 1) contrastare i fenomeni di dispersione urbana e le saldature tra i diversi insediamenti;
 - 2) ottenere effettiva riduzione del consumo di suolo, con particolare attenzione rispetto alla rigenerazione dei contesti periferici ed al ridisegno dei margini;
- d) miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e della mobilità attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, con particolare riguardo al rafforzamento delle reti per la mobilità lenta giornaliera ed alla valorizzazione dei circuiti turistico-fruitivi presenti nella provincia fiorentina;
- e) razionalizzazione delle reti, dei servizi tecnologici e delle infrastrutture di interesse provinciale;
- f) promozione del miglioramento delle performance ambientali dei contesti produttivi e della valorizzazione dei sistemi produttivi identitari locali;
- g) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- h) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

A tale fine

- a) individua l'articolazione del territorio provinciale nei sistemi territoriali;
- b) definisce le invarianti strutturali;
- c) definisce i criteri generali di sostenibilità ambientale delle trasformazioni;
- d) attribuisce valore strategico alla qualità ambientale ed alla specificità dei contesti locali;
- e) promuove la formazione coordinata degli strumenti della pianificazione territoriale mediante i tavoli di coordinamento di area vasta;
- f) contiene le disposizioni per l'adeguamento alle previsioni del piano paesaggistico di cui al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

Il Piano si compone dei seguenti documenti:

- RELAZIONE GENERALE
- STATUTO DEL TERRITORIO E STRATEGIE DI POLITICA TERRITORIALE
- SISTEMI TERRITORIALI

Il Comune di Fucecchio rientra nel "Sistema Territoriale Provinciale del Valdarno Empolese". Il Piano, per ciascun sistema individua i caratteri e gli obiettivi specifici, descritti nelle singole Monografie. Ogni monografia contiene:

- una parte descrittiva ed analitica delle dinamiche socio-economiche in atto, della struttura insediativa e di quella produttiva, dei caratteri identitari, degli aspetti storico-geografici ed ambientali;
- una parte che precisa a livello locale la definizione statutaria del territorio aperto e delle invarianti strutturali ;

- una parte contenente le linee di indirizzo per il raggiungimento degli obiettivi di qualità per i sistemi residenziali, produttivi ed infrastrutturali.

AREE SENSIBILI DI FONDOVALLE	
INVARIANTI (art.1 quater)	DISCIPLINA D'USO (art. 3)
Aree di estensione e rilevanza sovracomunale caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale, quali fiumi, torrenti, corsi e corpi d'acqua, canali, che nell'insieme costituiscono una componente strutturale di primaria importanza per il territorio provinciale	<p>Sono consentiti:</p> <p>a) i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24, se risultano compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;</p> <p>b) interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;</p> <p>c) interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela</p>
	<p>Obiettivi di tutela:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica; - impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità; - tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali, come nelle aree limitrofe ai laghi e nelle aree umide, in coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT; - riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali; - valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte; - ampliamento delle possibilità di fruizione collettiva, compatibilmente con gli altri obiettivi elencati
	<p>Interventi finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al recupero della naturalità della fascia ripariale; - alla conservazione ed eventualmente al ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica; - alla rilocalizzazione delle attività incompatibili; - alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti a fini fruitivi; - alla promozione dell'integrazione di politiche tradizionali di protezione dal rischio idraulico con politiche di gestione delle risorse naturali; - alla conservazione ed alla valorizzazione delle zone umide di notevole importanza naturalistica o connotate dalla presenza di biodiversità; - alla garanzia dell'efficacia della rete scolante, anche mediante la conservazione o il ripristino di una ordinata maglia agraria; - alla valorizzazione dei siti naturali di pregio, dei manufatti e degli insediamenti storici, al recupero, alla conservazione ed alla valorizzazione dei manufatti del sistema insediativo rurale; - alla riqualificazione degli ambienti urbani, in particolare attraverso il recupero dell'integrazione originaria con l'ambiente naturale, cui restituire valore e ruolo all'interno delle comunità locali.
TERRITORI CONNOTATI DA ALTA NATURALITA' E QUELLI DESTINATI PRIORITARIAMENTE ALL'ISTITUZIONE DI AREE PROTETTE	
INVARIANTI	DISCIPLINA D'USO (art 10.)

Ambiti del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da singolarità naturale, geologica, florifaunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.	<p>Sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate nella definizione; - gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale;
AREE FRAGILI DEL TERRITORIO APERTO	
INVARIANTI	DISCIPLINA D'USO (art. 11)
Parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività.	<p>Le politiche devono:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali; b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC; c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per: <ul style="list-style-type: none"> - la valutazione dei programmi aziendali; - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale; - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola; d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura; e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto; f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.
AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE	
INVARIANTI	DISCIPLINA D'USO (art. 12)
Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale	<p>Prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c), b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio; c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area; d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente. <p>Gli ampliamenti devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; - non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale; - consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

Lo STATUTO DEL TERRITORIO E STRATEGIE DI POLITICA TERRITORIALE e le relative Norme di Attuazione del PTCP riportano la disciplina per l'uso sostenibile delle risorse essenziali e la gestione delle criticità dei sistemi, quali la protezione idrogeologica (artt. 4, 5), la tutela del territorio aperto (art. 7), la tutela delle acque (art. 6), e le aziende a rischio di incidente rilevante (art. 28).

9.3 Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA)

Il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) è stato approvato dal Consiglio regionale della Toscana il 18 Luglio 2018 con delibera consiliare n. 72/2018.

Come riportato sul sito internet della Regione Toscana, il Piano contiene la strategia che la Regione Toscana propone ai cittadini, alle istituzioni locali, comuni, alle imprese e a tutta la società toscana al fine di migliorare l'aria che respiriamo. Il PRQA, previsto dalla L.R. 9/2010, è l'atto di governo del territorio attraverso cui la Regione Toscana persegue - in attuazione del Programma regionale di sviluppo 2016-2020 e in coerenza con il Piano ambientale ed energetico regionale (PAER) - il progressivo e costante miglioramento della qualità dell'aria ambiente, allo scopo di preservare la risorsa aria per le generazioni future. Sulla base del quadro conoscitivo dei livelli di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione, il PRQA interviene prioritariamente con azioni finalizzate alla riduzione delle emissioni di materiale particolato fine PM10 (componente primaria e precursori) e di ossidi di azoto NOx, che costituiscono elementi di parziale criticità nel raggiungimento degli obiettivi di qualità imposti dall'Unione Europea con la Direttiva 2008/50/CE e dal D.Lgs.155/2010.

Gli obiettivi individuati dal piano sono contenuti nella Parte I Documento di Piano. Si riportano gli obiettivi generali ed i relativi obiettivi specifici:

A) Portare a zero la percentuale di popolazione esposta a superamenti oltre i valori limite di biossido di azoto NO₂ e materiale particolato fine PM10 entro il 2020; I relativi obiettivi specifici sono:

- A1) Ridurre le emissioni di ossidi di azoto NOx nelle aree di superamento NO₂;
- A2) Ridurre le emissioni di materiale particolato fine primario nelle aree di superamento PM10;
- A3) Ridurre le emissioni dei precursori di PM10 sull'intero territorio regionale.

B) Ridurre la percentuale della popolazione esposta a livelli di Ozono O₃ superiori al valore obiettivo; L'obiettivo specifico è:

- B1) Ridurre le emissioni dei precursori di Ozono O₃ sull'intero territorio regionale.

C) Mantenere una buona qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli degli inquinamenti siano stabilmente al di sotto dei valori limite; Il relativo obiettivo specifico è:

- C1) Contenere le emissioni di materiale particolato fine PM10 primario e ossidi di azoto NOx nelle aree non critiche.

D) Aggiornare e migliorare il quadro conoscitivo e diffusione delle informazioni. Gli obiettivi specifici sono:

- D1) Favorire la partecipazione informata dei cittadini alle azioni per la qualità dell'aria;
- D2) Aggiornare e migliorare il quadro conoscitivo.

Ai sensi degli artt. 10, 11 e 12 della Sezione V "Misure in materia urbanistica ed edilizia" del Titolo II "Misure per il raggiungimento del rispetto dei valori limite dei valori obiettivo" delle NT del Piano:

Art. 10 "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica"

"1. In sede di formazione o modifica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. 65/2014, il soggetto proponente è tenuto a valutare se tali atti comportino aggravio del quadro emissivo, di verificarne gli effetti sulla qualità dell'aria ed eventualmente individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione.

In particolare si dovranno prevedere prescrizioni differenziate a seconda che le amministrazioni proponenti si trovino in aree di superamento come indicate dalla DGR 1182/2015 e s.m.i, aree non critiche ma contermini alle aree di superamento, aree non critiche, secondo le seguenti indicazioni:

a) Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma gli Atti di governo del territorio e i piani settoriali - in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici - devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti. [...]"

Articolo 11 "Ampliamento aree verdi"

1. Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, il Piano prescrive che gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di competenza comunale adottino criteri al fine di privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti quali l'ozono ed il materiale particolato fine. A tale proposito è prevista l'emanazione di apposite linee guida da parte della Giunta regionale che dovranno essere adottate dalle Amministrazioni comunali.

2. La definizione dei criteri di competenza comunale di cui al comma precedente, dovrà essere coerente con le apposite Linee Guida regionali che saranno approvate".

Articolo 12 "Indirizzi per le attività di cantiere"

1. È fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'emissione di polveri nelle attività di cantiere. A tale proposito, A tale proposito è prevista l'emanazione di apposite linee guida da parte della Giunta regionale, a cui i Comuni dovranno riferirsi in sede di rilascio delle autorizzazioni ai cantieri.

Di interesse anche l'Articolo 8 "Obblighi e divieti" di cui alla Sezione "IV" del Titolo II delle N T del PRQA.

"1. È fatto divieto installare generatori di calore non aventi la certificazione o certificati con qualità inferiore alle quattro stelle, in adempimento a quanto previsto dall'articolo 290 del Dlgs 152/2006. Nelle more dell'emanazione del decreto da parte del Ministero dell'Ambiente sulla certificazione dei generatori di calore ad uso domestico (Decreto del Presidente della Repubblica n. 74 del 2013), finalizzato alla diffusione di tecnologie sempre più efficienti e pulite, si rimanda al box informativo del documento di piano del PRQA per le modalità tecniche di classificazione. La presente norma si applica alle nuove costruzioni e alle ristrutturazioni edilizie a seguito dell'approvazione del decreto ministeriale sopra indicato. [...]"

9.4 Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA)

Il Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA), previsto dall' art.121 del D.Lgs n.152/2006 "Norme in materia ambientale" è lo strumento per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei e la protezione e valorizzazione delle risorse idriche. Il Piano è l'articolazione di dettaglio, a scala regionale, del Piano di Gestione Acque del distretto idrografico (PGA), previsto dall'articolo 117 del D. Lgs 152/2006 che, per ogni distretto idrografico, definisce le misure (azioni, interventi, regole) e le risorse necessarie al raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dalla direttiva n.2000/60 CE che istituisce il "Quadro per l'azione comunitaria in materia di acque - WFD". Il PGA viene predisposto dalle Autorità di distretto ed emanato con decreto del presidente del Consiglio dei Ministri.

Il Piano di Tutela delle Acque della Toscana è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 25 gennaio 2005, n.6. Successivamente, con la Delibera n.11 del 10 gennaio 2017 la Regione ha avviato il procedimento di aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque della Toscana del 2005, contestualmente con l'approvazione del Documento preliminare n. 1 del 10 gennaio 2017.

Come evidenziato nel Documento Preliminare sopra citato, il PTA deve garantire il raggiungimento, per ogni corpo idrico identificato e caratterizzato, ai sensi degli allegati 1 e 3 del decreto legislativo, degli obiettivi di qualità relativi allo stato

ecologico e chimico per le acque superficiali e per lo stato quantitativo e chimico per le acque sotterranee stabiliti nel Piano di Gestione.

Il Documento Preliminare individua, per le acque superficiali interne e sotterranee, i macro obiettivi da perseguire per il raggiungimento degli obiettivi di qualità pianificati nel Piano di gestione e le misure/azioni potenzialmente attivabili. Questi sono:

MACRO OBIETTIVI STRATEGICI	DESCRIZIONE DELLE MISURE/AZIONI POTENZIALMENTE ATTIVABILI
Riduzione dell'inquinamento generato alla fonte	<p>Promozione del riutilizzo delle acque reflue depurate</p> <p>Promozione della riduzione della quantità di sostanze inquinanti immesse nelle acque reflue prima della depurazione per unità di prodotto finito.</p> <p>Riduzione delle superfici impermeabili di aree urbane e stabilimenti e del connesso run off, riduzione dei tempi di corrivazione.</p> <p>Adozione di una disciplina da applicare nelle zone di protezione delle aree destinate alla produzione di acqua ad uso idropotabile.</p> <p>Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque per il consumo umano anche attraverso la definizione dei contenuti dei piani di utilizzazione di cui all'art. 94 del D.lgs 152/2006.</p> <p>Applicazione del principio chi inquina paga ed attuazione delle disposizioni nazionali sui costi ambientali.</p>
Adattamento al cambiamento climatico: aumento delle disponibilità idriche per gli ecosistemi connessi all'acqua	<p>Emanazione di indirizzi, coerenti con la pianificazione di bacino e d' intesa con le relative Autorità, per il rilascio di concessioni al prelievo di acque tali da garantire il raggiungimento e mantenimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici con particolare riferimento all' uso idroelettrico (anche al fine di fornire prime risposte alle richieste di chiarimento formulate dalla C.E.)</p> <p>Promozione di tecniche e comportamenti per il risparmio idrico</p> <p>Regolamentazione penalizzante gli sprechi ed il sovra utilizzo di risorsa idrica rispetto ai fabbisogni standard</p> <p>Adozione di un bilancio idrico in tutti i bacini/sottobacini (attraverso la preliminare individuazione del deflusso minimo vitale e la successiva verifica di conseguimento del deflusso ecologico)</p> <p>Compensazione degli effetti del cambiamento climatico: aumento della capacità di stoccaggio del surplus stagionale di precipitazioni meteoriche</p> <p>Ricostituzione di sistemi filtro in aree fluviali e/o in aree attigue anche con compiti di ravvenamento delle falde - Riduzione del tempo di corrivazione</p> <p>Gestione delle acque meteoriche ai fini del riutilizzo – Riduzione del tempo di corrivazione</p> <p>Aumento della superficie a bosco / foresta nei bacini drenanti i laghi ed invasi</p> <p>Identificazione delle zone a rischio di desertificazione e definizione di regole di gestione dei suoli e delle risorse idriche</p>
Rinaturalizzazione dei corpi idrici e relativi bacini	<p>Rinaturalizzazione dei sistemi filtro in aree fluviali e/o in aree attigue</p> <p>Adozione di tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi in alveo</p> <p>Tecniche di manutenzione degli alvei fluviali conservative della biodiversità e degli ecosistemi compatibili con la gestione del rischio idraulico</p> <p>Aumento della superficie a bosco/foresta nei bacini drenanti in laghi naturali e controllo della stessa nei bacini drenanti in invasi artificiali</p>
Abbattimento inquinamento da carichi diffusi	<p>Revisione quadriennale delle zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola e monitoraggio dell'efficacia delle misure di tutela ed in particolare del piano d'azione di cui al titolo IV del regolamento regionale 46r/2006 e s.m.i</p> <p>Attuazione del Piano d'Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei fitofarmaci</p> <p>Adozione di buone pratiche agricole anche in accordo con il greening e la condizionalità del PSR</p>
Abbattimento inquinamento da carichi puntiformi	<p>Prosecuzione della bonifica dei siti contaminati individuati nel PRBA e dei siti minerari dismessi</p> <p>Progressiva adozione di reti fognarie separate specialmente nelle aree di tutela della balneazione</p> <p>Revisione ed estensione delle fognature miste e controllo del sistema degli scaricatori di piena previa idonee misure di gestione delle acque di prima pioggia</p> <p>Trattamento delle acque di prima pioggia</p> <p>Adeguamento della capacità di rimozione degli inquinanti da parte degli impianti del SII e suo mantenimento nel tempo</p>

9.5 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale è stato approvato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 235 del 3 marzo 2016 e dal Presidente del Consiglio dei Ministri con DPCM del 27 ottobre 2016 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 28 del 3 febbraio 2017).

Ai sensi dell’Art.1 *“Natura e finalità del Piano di gestione del rischio di alluvioni delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone”* della Disciplina di Piano:

1. *“Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (di seguito denominato PGRA) delle Units of management (U.O.M.) Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone, è redatto ai sensi della direttiva 2007/60/CE e del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 ed è finalizzato alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone.*

2. *Il PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate, tenendo conto delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato e sulla base delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni di cui all’art. 6, le misure di prevenzione, di protezione, di preparazione e di risposta e ripristino finalizzate alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone. [...]*

4. *Gli obiettivi generali perseguiti dal PGRA della U.O.M. in questione, in coerenza con le finalità generali della direttiva 2007/60/CE e del decreto legislativo n. 49/2010 sono:*

1. Obiettivi per la salute umana

- a) riduzione del rischio per la vita delle persone e la salute umana;*
- b) mitigazione dei danni ai sistemi che assicurano la sussistenza e l’operatività delle strutture strategiche.*

2. Obiettivi per l’ambiente

- a) riduzione del rischio per le aree protette derivante dagli effetti negativi dovuti al possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali;*
- b) mitigazione degli effetti negativi per lo stato ambientale dei corpi idrici dovuti al possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali, con riguardo al raggiungimento degli obiettivi ambientali di cui alla direttiva 2000/60/CE.*

3. Obiettivi per il patrimonio culturale

- a) Riduzione del rischio per il patrimonio culturale, costituito dai beni culturali, storici ed architettonici esistenti;*
- b) mitigazione dei possibili danni dovuti ad eventi alluvionali sul sistema del paesaggio.*

4. Obiettivi per le attività economiche

- a) mitigazione dei danni alla rete infrastrutturale primaria;*
- b) mitigazione dei danni al sistema economico e produttivo pubblico e privato;*
- c) mitigazione dei danni alle proprietà immobiliari;*
- d) mitigazione dei danni ai sistemi che consentono il mantenimento delle attività economiche. [...].*

Per i contenuti del Piano attinenti al territorio dei Comuni di San Miniato e Fucecchio si rimanda al paragrafo 5.7.2 (*“Pericolosità idraulica (PGRA)”*) del presente documento.

9.6 Piano di Gestione delle Acque (PGA)

Il Piano di Gestione delle Acque (PGA) dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale è, ai sensi della Direttiva 2000/60/CE, il *“Piano Direttore”* per tutto quello che concerne la tutela qualitativa e quantitativa delle acque

superficiali e sotterranee, **con la finalità del raggiungimento del buono stato ambientale per tutti i corpi idrici e delle aree protette connesse.**

Ad oggi è vigente il Piano 2016-2021 che costituisce il I aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale (II ciclo). Il Piano è stato approvato dal Comitato Istituzionale Integrato con Delibera n. 234 del 3 marzo 2016 e dal Presidente del Consiglio dei Ministri con Decreto del 27 ottobre 2016 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 25 del 31 gennaio 2017).

Nel 2018 ha preso avvio il percorso, previsto dall'art. 14 della dir. 2000/60/CE che porterà, nel dicembre 2021, all'approvazione del II aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale (III ciclo della pianificazione).

I contenuti sono articolati con particolare riferimento a:

- analisi delle caratteristiche del distretto: in questa sezione è riportato, in modo sintetico, come i corpi idrici e le aree protette sono cambiate rispetto al primo piano in numero, perimetro o altre caratteristiche. Un paragrafo specifico è inoltre dedicato all'andamento climatico, con particolare riferimento al CC;
- esame dell'impatto delle attività umane sullo stato delle acque superficiali e sulle acque sotterranee (e stato dei corpi idrici): sostanzialmente il quadro delle pressioni e degli impatti; in particolare sono evidenziate quali tipologie di pressioni sono cambiate e le analisi di significatività prodotte. Ciò anche alla luce dei risultati del monitoraggio attivato e quindi con la classificazione ambientale aggiornata basata sulle metodiche di cui all'allegato 1 al d.lgs. 152/2006, come modificato dal DM 260/2010, sostanzialmente conformi alle disposizioni della direttiva ed al connesso procedimento di intercalibrazione;
- analisi degli utilizzi idrici: in questa sezione è riportata la consistenza dei prelievi idrici per gli usi principali a livello di distretto (civile, agricolo, industriale). Tali informazioni derivano da censimenti generali integrati da informazioni di dettaglio ove disponibili.

9.7 Piano di stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) – parte frane dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno

Il PAI del bacino dell'Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico, è stato approvato con DPCM del 6 maggio 2005.

Ai sensi dell'Art.1 "Finalità generali del Piano" delle Norme di Attuazione del PAI:

"Il Piano di bacino del fiume Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico", di seguito denominato PAI, è redatto, adottato e approvato, ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della legge 18 maggio 1989, n. 183, quale piano stralcio del Piano di bacino.

Esso ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo.

Il PAI, attraverso le proprie disposizioni persegue, nel rispetto del patrimonio ambientale, l'obiettivo generale di garantire livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali.

Più in particolare, il PAI, nel rispetto delle finalità generali indicate all'art. 17 della legge 18 maggio 1989, n. 183 per il Piano di bacino, si pone i seguenti obiettivi:

- *la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, di forestazione, di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;*
- *la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture da fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;*
- *la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;*

- la moderazione delle piene mediante interventi anche di carattere strutturale, tra i quali serbatoi d'invaso, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
- il supporto all'attività di prevenzione svolta dagli enti operanti sul territorio".

Per i contenuti del Piano attinenti al territorio dei Comuni di San Miniato e Fucecchio si rimanda al paragrafo 5.7.1 "Pericolosità geomorfologica (frane) (PAI)" del presente documento.

9.8 Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e Bonifica siti inquinati (PRB)

Con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 94 del 18 novembre 2014 la Regione Toscana ha approvato il "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)".

Gli obiettivi del Piano sono così sintetizzabili:

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1 <i>Prevenzione della produzione di rifiuti e preparazione per il riutilizzo</i>	A. Disaccoppiare la generazione dei rifiuti dai tassi di crescita economica e dei consumi
2.1 <i>Aumento del riciclo e del recupero di materia nell'ambito della gestione dei RU e RS</i>	A. Raccogliere per il riciclo il 70% dei rifiuti urbani B. sviluppo di una filiera industriale del riciclo e del recupero C. Recupero e riciclo del 70% dei rifiuti da costruzione e demolizione D. Aumento del tasso di recupero dei rifiuti RAEE E. Buone pratiche nella gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani prodotti in ambito sanitario F. Ottimizzazione delle prestazioni di recupero degli impianti di trattamento biologico
2.2 <i>Recupero energetico della frazione residua</i>	A. Ottimizzazione impiantistica per il recupero energetico
2.3 <i>Adeguamento e/o conversione degli impianti di trattamento meccanico-biologico per migliorare la capacità di recupero dal rifiuto residuo indifferenziato</i>	A. prestazioni di recupero da impianti di trattamento meccanico e meccanico biologico e ulteriori recuperi sul rifiuto residuo indifferenziato
2.4 <i>Riduzione e razionalizzazione del ricorso alla discarica e adeguamento degli impianti al fabbisogno anche rispetto ai rifiuti pericolosi</i>	A. Riduzione dello smaltimento in discarica dei residui non altrimenti valorizzabili
3. <i>Autosufficienza, Prossimità ed Efficienza nella gestione dei rifiuti</i>	A. Autosufficienza nella gestione dei rifiuti B Efficienza economica nella gestione dei rifiuti e riduzione dei costi C. Azioni di mitigazione ambientale e di salvaguardia della salute
4. <i>Criteri di localizzazione degli impianti per rifiuti urbani e speciali</i>	A. Corretta localizzazione degli impianti di recupero, trattamento e smaltimento
5. <i>Bonifica dei siti inquinati e delle aree minerarie dismesse</i>	A. Bonifica nei siti di competenza pubblica B. Bonifica nei siti di interesse nazionale (SIN) e nelle aree ex SIN C. Bonifica nei siti di competenza privata D. Integrazione fra rifiuti e bonifiche E. Implementazione sistema informativo SISBON
6. <i>Aggiornamento e divulgazione dell'informazione specifica</i>	A. Informazione e comunicazione B. Aggiornamento e miglioramento dell'insieme delle base dati conoscitive C. Ricerca e innovazione

Con Delibera del Consiglio Regionale n. 55 del 26 luglio 2017 è stata approvata la "Modifica del piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati per la razionalizzazione del sistema impiantistico di trattamento dei rifiuti." atto che modifica ed integra il Piano vigente.

La modifica di Piano anticipa, in maniera puntuale e specifica, la più generale revisione della dotazione impiantistica di smaltimento e recupero dei rifiuti urbani che sarà oggetto del successivo adeguamento del PRB a quanto disposto dalla L.R. 61/2014.

L'obiettivo della modifica del Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB) è infatti quello di razionalizzare la dotazione impiantistica prevedendo:

- l'eliminazione dell'impianto di trattamento termico di Selvapiana (Comune di Rufina, Città Metropolitana di Firenze) e del suo ampliamento, previsto ma non realizzato;

- l'inserimento dell'impianto di trattamento meccanico biologico realizzato presso la discarica di Legoli in Comune di Peccioli.

Nel quadro più generale degli obiettivi fissati dal PRB vigente, gli interventi previsti mirano all'attuazione dell'obiettivo specifico dell'autosufficienza e dell'efficienza economica nella gestione dei rifiuti, garantendo in particolare il rispetto delle condizioni per il conferimento in discarica dei rifiuti previsti dalla Circolare del Ministro Orlando (prot. n. 0042442/GAB del 6 agosto 2013).

La modifica persegue altresì l'obiettivo di dar corso agli impegni che la Regione Toscana ha assunto nell'ambito del protocollo d'intesa firmato in data 23/04/2015 avente ad oggetto "Determinazioni in merito all'impianto di Termovalorizzazione "I Cipressi" di Selvapiana (Comune di Rufina)".

Ai fini delle valutazioni connesse con le due previsioni summenzionate, la presente modifica aggiorna il quadro conoscitivo di riferimento per i rifiuti urbani con gli ultimi dati disponibili analizzando, per quanto rileva ai fini del presente procedimento, l'avanzamento delle politiche regionali in materia.

9.9 Piano Regionale Cave (PRC)

Il Piano Regionale Cave (P.R.C.) è stato approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 7 del 21 luglio 2020, pubblicata in seguito nel BURT n. 34 parte II del 19 agosto 2020.

Il Piano Regionale Cave si colloca all'interno del quadro degli strumenti di programmazione e pianificazione della Regione Toscana ed in particolare:

- attua gli strumenti di programmazione e pianificazione strategici regionali sovraordinati (Piano di Indirizzo Territoriale, Programma Regionale di Sviluppo);

- si sviluppa in conformità al Piano di indirizzo Territoriale con valenza di piano Paesaggistico ed in coerenza con i Piani e Programmi regionali settoriali ed intersettoriali attuativi del PRS, con particolare riferimento al Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), al Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB), al Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA), al Piano di tutela delle acque, al Piano Socio-Sanitario Integrato Regionale (PSSIR), al Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM).

Tenendo conto della finalità generale attribuita dalla L.R. 35/2015 al Piano Regionale Cave, volta a tutelare, valorizzare e utilizzare i materiali di cava in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile, privilegiando il riuso dei materiali assimilabili, il Piano individua tre obiettivi generali quali pilastri fondanti delle politiche del settore:

- Approvvigionamento sostenibile e tutela delle risorse minerarie

1. Il PRC unitamente all'approvvigionamento sostenibile delle risorse minerarie attraverso il reperimento in loco delle materie prime destinate alla trasformazione di tipo industriale o artigianale, persegue:

a) l'autosufficienza locale al fine di ridurre la dipendenza dalle importazioni, gli oneri ed i rischi ambientali;

b) il miglioramento della conoscenza, dal punto di vista quantitativo e qualitativo, dei materiali lapidei presenti nel territorio oltre che dei materiali assimilabili ed utilizzabili.

2. Il PRC si propone in particolare di:

- a) migliorare la conoscenza delle risorse minerarie, in termini di disponibilità, tipologia e localizzazione;
- b) migliorare la conoscenza della disponibilità di materiale assimilabile proveniente dal riuso degli scarti delle lavorazioni dell'industria e delle costruzioni, in termini di tipologia e relative quantità;
- c) ridurre la dipendenza dalle importazioni e perseguire l'autosufficienza locale, intesa come ambiti territoriali variabili in funzione delle tipologie di materiale e di impiego;
- d) garantire la disponibilità delle risorse minerarie con politiche territoriali coerenti e coordinate, evitando usi impropri non coerenti con la finalità di far fronte ai fabbisogni di materiali di cava;
- e) contenere il prelievo delle risorse non rinnovabili anche attraverso il recupero dei rifiuti speciali non pericolosi prodotti nel territorio e provenienti dalle attività di costruzione e demolizione.

- Sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale

1. Il PRC è volto a ridurre gli impatti ambientali, paesaggistici e territoriali che possono derivare dalle attività estrattive. A tal fine viene promosso in primo luogo l'impiego di materiali riutilizzabili, in modo da ridurre il consumo della risorsa mineraria di nuova estrazione.

2. Il PRC individua i giacimenti privilegiando i siti estrattivi già autorizzati, i siti estrattivi dismessi e le aree degradate.

3. L'individuazione delle aree di giacimento è svolta in maniera tale da non compromettere in modo irreversibile gli equilibri ambientali, i caratteri paesaggistici preesistenti.

4. Il PRC si propone in particolare di:

- a) promuovere il riuso dei materiali riutilizzabili e assimilabili ai materiali di cava in relazione alla stima dei fabbisogni dei materiali da estrarre tenendo conto della stima dei materiali riutilizzabili e assimilabili;
- b) localizzare le attività estrattive secondo criteri di sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale, privilegiando i siti già autorizzati, i siti estrattivi dismessi e le aree degradate;
- c) promuovere la gestione sostenibile delle attività estrattive, nel rispetto degli equilibri ambientali, paesaggistici e territoriali anche attraverso una efficace risistemazione dei luoghi dopo la cessazione di attività estrattive;
- d) promuovere il recupero di siti estrattivi dismessi, in abbandono e non recuperati, per i quali non sussiste un progetto di risistemazione ambientale derivante da autorizzazione con relativa garanzia finanziaria.

- Sostenibilità economica e sociale

1. Il PRC promuove la responsabilità sociale ed ambientale delle imprese quale strumento per elevare la competitività delle aziende e del territorio, anche in relazione alla crescita della domanda, nel mercato mondiale, di prodotti lapidei ecosostenibili.

2. Il PRC, al fine di promuovere interventi volti a diffondere le esperienze di etichette e marchi locali, incentiva la ricerca di materiali che rafforzino e valorizzino le produzioni tipiche, anche individuando aree di giacimento caratterizzate da minori impatti ambientali.

3. Il PRC si propone in particolare di:

- a) valorizzare i materiali da estrazione;
- b) promuovere il coordinamento delle attività estrattive ai fini di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro.

9.9.1 Aree degradate - Piano di Ambito Toscano

Per effetto degli artt. 52 e 54 della L.R.T. 69/2011- istitutiva della Autorità Idrica Toscana (AIT) - a far data dal 1° gennaio 2012, l'Autorità è subentrata alle sopresse Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO), nelle Convenzioni di

affidamento in essere con i diversi Gestori toscani. Le informazioni riportate di seguito sono tratte dal Piano d'Ambito redatto dall'Autorità Idrica Toscana. Il territorio toscano costituisce un unico Ambito Territoriale Ottimale ed è suddiviso in sei Conferenze Territoriali (C.T.) al cui interno operano diversi Gestori del Servizio Idrico Integrato.

I Comuni di Fucecchio e San Miniato fanno parte della Conferenza Territoriale n.2 Basso Valdarno ed il Gestore del Servizio Idrico Integrato è **Acque spa**, società alla quale è stata affidata, a partire dal 1° gennaio 2002, la Gestione del Servizio Idrico Integrato del Basso Valdarno (territorio nel cuore della Toscana a cavallo di 5 province, distribuito su 56 Comuni).

Il Piano d'Ambito persegue i seguenti obiettivi:

- fornire una fotografia dello stato attuale dell'ambiente in Toscana con particolare attenzione sulle risorse idriche disponibili sia superficiali che sotterranee;
- aggiornare la ricognizione delle infrastrutture del S.I.I., che grazie agli investimenti realizzati in questi anni, hanno permesso di garantire i livelli di servizio previsti dalla normativa vigente;
- omogeneizzare contenuti, criteri di investimento, modalità di rappresentazione dei dati degli interventi sulla base anche delle indicazioni della Delibera 643 ed in particolare di quanto all'art. 4, comma 2, e art. 5, comma 3, nonché dell'art. 7 dell'Allegato A;
- definire costi standard di realizzazione delle opere validi su tutto il territorio regionale;
- definire gli investimenti effettivamente necessari sul territorio dell'A.I.T. per soddisfare le esigenze degli utenti, superare le emergenze e le criticità che sono tuttora presenti, concorrere, per le proprie competenze, al raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti nei piani sovraordinati, con un limite temporale che non tiene conto della durata degli attuali affidamenti ai Gestori (indicativamente trentennale);
- dare una precisa indicazione dei criteri prioritari per la realizzazione degli interventi;
- dare indirizzi sull'importanza delle migliori pratiche presenti nel servizio idrico integrato perseguendo la miglior politica di efficientamento e gestione delle infrastrutture;
- definire i criteri con i quali il Gestore predispone e propone i Programmi degli Interventi quadriennali quali piani attuativi del Piano d'Ambito, necessari in fase di definizione delle strutture tariffarie a completamento dei Piani Economici Finanziari (PEF), e le modalità di controllo degli stessi.

Rispetto alla Conferenza Territoriale n.2 – Basso Valdarno, il Piano di Ambito Toscano ha individuato le seguenti criticità:

- Sistemi di approvvigionamento molto frammentati e solo in parte interconnessi.
- Approvvigionamento principalmente legato ad acque sotterranee con criticità di potenziale inquinamento o presenza di sostanze di origine naturale al limite o superiori ai parametri indicatori (soprattutto solfati).
- Sistemi di raccolta e depurazione delle acque reflue frammentati e spesso vetusti con molti scarichi solo parzialmente depurati, forte interconnessione con il reticolo idraulico con infiltrazione di acque di pioggia e parassite, criticità nella riorganizzazione della depurazione nel comprensorio del cuoio e aree limitrofe.
- Criticità connesse a tematiche di impatto ambientale quali la subsidenza per sfruttamento della falda, anche da parte del S.I.I., nell'area di Capannori, Porcari e Bientina; alcune criticità emergenti di inquinamento delle falde dovute ad attività industriale e antropica diffusa con sistemi di approvvigionamento frastagliati e talvolta localizzati vicino o all'interno dei centri urbani.

9.10 Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER)

Il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), istituito dalla L.R. 14/2007, è stato approvato dal Consiglio regionale con Deliberazione n.10 dell'11 febbraio 2015, pubblicata sul Burt n.10 parte I del 6 marzo 2015.

Il Meta-Obiettivo che si pone il PAER della Regione Toscana è la **“lotta ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi e la green economy”**. In tema di cambiamenti climatici gli obiettivi definiti dall'Unione europea per limitare l'incremento della temperatura a +2°C prevedono la riduzione, entro il 2020, delle emissioni di gas climalteranti in misura del 20% rispetto al 1990, anno di riferimento del Protocollo di Kyoto.

Rispetto al meta obiettivo sopra citato, il Piano individua gli obiettivi generali e specifici da perseguire che vengono qui di seguito riproposti.

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
<i>A. Contrastare i cambiamenti climatici e promuovere l'efficienza energetica e le energie rinnovabili</i>	A.1 Ridurre le emissioni di gas serra A.2 Razionalizzare e ridurre i consumi energetici A.3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili
<i>B. Tutelare e valorizzare le risorse territoriali, la natura e la biodiversità</i>	B.1 Conservare la biodiversità terrestre e marina e promuovere la fruibilità e la gestione sostenibile delle aree protette B.2 Gestire in maniera integrata la fascia costiera e il mare B.3 Mantenimento e recupero dell'equilibrio idraulico e idrogeologico B.4 Prevenire il rischio sismico e ridurre i possibili effetti
<i>C. Promuovere l'integrazione tra ambiente, salute e qualità della vita</i>	C. 1 Ridurre la percentuale di popolazione esposta a livelli di inquinamento atmosferico superiore ai valori limite C. 2 Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti e all'inquinamento luminoso C. 3 Prevenire e ridurre il grado di accadimento di incidente rilevante
<i>D. Promuovere un uso sostenibile delle risorse naturali</i>	D.1 Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta differenziata aumentando il recupero e il riciclo; diminuire la percentuale conferita in discarica. Bonificare i siti inquinati e ripristinare le aree minerarie dismesse D. 2 Tutelare la qualità delle acque interne, attraverso la redazione di un piano di tutela e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica

Rispetto all'Obiettivo Generale “A. Contrastare i cambiamenti climatici e promuovere l'efficienza energetica e le energie rinnovabili”, il PAER propone le seguenti azioni al fine del raggiungimento degli obiettivi individuati:

- Azioni Obiettivo specifico A.1 Ridurre le emissioni di gas serra

- A.1.1 - Interventi d'incremento dell'efficienza energetica negli usi civili e produttivi;
- A.1.2 - Interventi volti alla diffusione delle fonti rinnovabili;
- A.1.3 - Azioni per il miglioramento della qualità dell'aria;
- A.1.4 - Azioni per il miglioramento della qualità dell'aria da parte dei singoli comuni nelle aree con maggiore criticità;
- A.1.5 - Realizzazione di infrastrutture elettriche e ottimizzazione delle esistenti per accrescere la mobilità elettrica;
- A.1.6 - Azioni volte alla creazione di flotte di veicoli da adibire a forme di: car-sharing elettrico, bike-sharing (almeno un servizio per ogni capoluogo), piattaforme di car pooling, sostegno all'uso di carburanti a basso impatto e biocarburanti, mobilità dolce), creazione di flotte di veicoli elettrici da adibire al trasporto scolastico;
- A.1.7 - Creazione di un mercato volontario di crediti di carbonio;
- A.1.8 - Incentivi per l'utilizzo di fonti rinnovabili senza emissioni in atmosfera nella climatizzazione degli edifici;
- A.1.9 - Azioni per il miglioramento della capacità degli ecosistemi di assorbire CO₂ attraverso gestione agricola e forestale.

- Azioni Obiettivo specifico A.2 Razionalizzare e ridurre i consumi energetici

- A.2.1 - Interventi per la piena attuazione del sistema di certificazione energetica degli edifici;
- A.2.2 - Interventi per l'efficienza energetica degli immobili e degli impianti di illuminazione della pubblica amministrazione;
- A.2.3 - Bandi per il miglioramento dell'efficienza energetica dei sistemi produttivi anche attraverso il recupero energetico mediante l'impiego di fondi comunitari;

A.2.4 - Interventi per la diffusione degli edifici ad alta efficienza energetica e anticipazione prescrizioni della Direttiva 2010/31/UE.

- Azioni Obiettivo specifico A.3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili

A.3.1 - Incentivi finanziari per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica e termica da rinnovabili rivolti a:

- a) famiglie, imprese e pubbliche amministrazioni per autoconsumo;
- b) imprese per la produzione di energia elettrica e termica;

A.3.2 - Azioni volte a favorire la rimozione delle coperture in amianto e il ricorso al fotovoltaico integrato;

A.3.3 - Interventi di tipo regolamentare rivolti a creare il contesto normativo "favorevole" allo sviluppo delle FER;

A.3.4 - Interventi volti a favorire la creazione e il consolidamento di una filiera del calore;

A.3.5 - Interventi volti a favorire la creazione e il consolidamento di una filiera del legno;

A.3.6 - Indirizzi al Distretto Tecnologico dell'efficienza energetica, delle energie rinnovabili e della green economy;

A.3.7 - Attivazione Mercato Volontario dei Crediti.

9.11 Piano Regionale Agricolo Forestale (PRAF)

Il Piano Regionale Agricolo Forestale (PRAF) 2012 - 2015 è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale 24 gennaio 2012, n. 3 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), parte seconda n. 6 dell'8 febbraio 2012, supplemento n. 28.

Le finalità del Piano Regionale Agricolo Forestale sono molteplici, ma possono essere ricondotte a tre obiettivi generali principali, in linea con gli indirizzi di legislatura approvati nel Programma Regionale di Sviluppo, a sua volta declinati in Obiettivi Specifici.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1. <i>Miglioramento della competitività del sistema agricolo, forestale, agroalimentare e del settore ittico mediante l'ammodernamento, l'innovazione e le politiche per le filiere e le infrastrutture</i>	1.1 Promuovere le innovazioni, le sperimentazioni, i progetti pilota, la ricerca e il loro trasferimento 1.2 Sviluppare le filiere regionali 1.3 Migliorare e ammodernare le strutture e le infrastrutture aziendali e interaziendali 1.4 Difendere le colture agro-forestali e gli allevamenti dalle avversità e dalle calamità naturali 1.5 Promuovere i servizi alle imprese, le attività di consulenza aziendale, divulgazione, informazione ed animazione 1.6 Semplificazione amministrativa, informatizzazione e sostenibilità istituzionale 1.7 Favorire la diversificazione e la riconversione dei pescatori verso altre attività produttive esterne al settore della pesca 1.8 Rafforzare la filiera foresta - legno 1.9 Migliorare le condizioni socio - economiche degli addetti
2. <i>Valorizzazione degli usi sostenibili del territorio rurale e conservazione della biodiversità agraria e forestale</i>	2.1 Promuovere le innovazioni, le sperimentazioni, i progetti pilota, la ricerca e il loro trasferimento 2.2 Promuovere e valorizzare le tecniche ecologicamente compatibili e le prod 2.3 Migliorare, gestire e conservare il patrimonio genetico e la biodiversità vegetale e animale azioni OGM free 2.4 Valorizzare e tutelare i prodotti e le attività produttive toscane 2.5 Contribuire all'attenuazione dei cambiamenti climatici e dei loro effetti 2.6 Migliorare la "governance" del sistema pesca 2.7 Tutelare l'ambiente 2.8 Promuovere l'uso sociale del bosco e delle attività agricole
3. <i>Valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale</i>	3.1 Promuovere le innovazioni, le sperimentazioni, i progetti pilota, la ricerca e il loro trasferimento 3.2 Valorizzare il patrimonio agricolo forestale regionale

In base agli obiettivi specifici individuati sono state delineate le linee di indirizzo per gli Enti e 79 misure finanziarie relative alle seguenti sezioni:

- Sezione Agricoltura e zootecnia
- Sezione Pesca Marittima e acquacoltura
- Sezione Faunistico - Venatoria
- Sezione Forestale
- Sezione Pesca Acque Interne

9.12 Programma di sviluppo rurale 2014-2022 (PSR) e Complemento per lo sviluppo rurale 2023-27 (Csr)

Il **Programma di sviluppo rurale (PSR)** della Regione Toscana 2014-2020 (esteso fino al 31 dicembre 2022), approvato con decisione della Commissione Europea n. 3507 del 26 maggio 2015, è lo strumento di programmazione per lo sviluppo rurale regionale che concorre, assieme agli altri fondi strutturali e d'investimento europei (SIE), alla realizzazione delle **priorità della strategia "Europa 2020"**, nel quadro dell'Accordo di partenariato tra lo Stato Italiano e l'Unione Europea.

Gli obiettivi della politica di sviluppo rurale, che contribuiscono alla realizzazione della “Strategia Europa 2020 per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva”, sono perseguiti tramite sei priorità dell'Unione in materia di sviluppo rurale assunte anche per il PSR 2014-2022 della Toscana, che a loro volta sono esplicitate in focus area e Misure (numerata secondo l'ordinamento proposto a livello di Regolamentazione UE). Ogni misura contribuisce con modalità e intensità diverse al raggiungimento degli obiettivi posti alla base del Programma.

Nella tabella di seguito, si riporta un quadro di sintesi delle corrispondenze delle misure e sottomisura del PSR 2014-2022 della Regione Toscana.

CODICE E DESCRIZIONE MISURA	CODICE E DESCRIZIONE SOTTOMISURA	TIPI DI OPERAZIONI/INTERVENTI
1 - <i>Trasferimento di conoscenze e azioni di informazione</i>	1.1 - Sostegno ad azioni di formazione professionale e acquisizione di competenze	
	1.2 - Sostegno ad attività dimostrative e azioni di informazione	
	1.3 - Sostegno a scambi interaziendali di breve durata nel settore agricolo e forestale, nonché a visite di aziende agricole e forestali	
2 - <i>Servizi di consulenza, di sostituzione e di assistenza alla gestione delle aziende agricole</i>	2.1 - Sostegno allo scopo di aiutare gli aventi diritto ad avvalersi di servizi di consulenza	
	2.3 - Sostegno alla formazione dei consulenti	
3 - <i>Regimi di qualità dei prodotti agricoli e alimentari</i>	3.1 - Sostegno alla nuova adesione a regimi di qualità	
	3.2 - Sostegno per attività di informazione e promozione, svolte da associazioni di produttori nel mercato interno	
4 - <i>Investimenti in immobilizzazioni materiali</i>	4.1 - Sostegno a investimenti nelle aziende agricole	4.1.1 - Miglioramento della redditività e della competitività delle aziende agricole
		4.1.2 - Investimenti in aziende agricole in cui si insedia un giovane agricoltore
		4.1.3 - Partecipazione alla progettazione integrata da parte delle aziende agricole
		4.1.5 - Incentivare il ricorso alle energie rinnovabili nelle aziende agricole
		4.1.6 Miglioramento della redditività e competitività aziende agricole – strumenti finanziari
	4.2 - Sostegno a investimenti a favore della trasformazione/ commercializzazione e/o dello sviluppo dei prodotti agricoli	4.2.1 - Sostegno a investimenti a favore della trasformazione/ commercializzazione e/o dello sviluppo dei prodotti agricoli
	4.2.2 Sostegno a investimenti a favore della trasformazione/commercializzazione e/o sviluppo prodotti agricoli - strumenti finanziari	

	4.3 - Sostegno a investimenti nell'infrastruttura necessaria allo sviluppo, all'ammodernamento e all'adeguamento dell'agricoltura e della silvicoltura	4.3.1 - Sostegno agli investimenti agricoli in infrastrutture per migliorare la gestione della risorsa idrica 4.3.2 - Sostegno per investimenti in infrastrutture necessarie all'accesso ai terreni agricoli e forestali
	4.4 - Sostegno a investimenti non produttivi connessi all'adempimento degli obiettivi agro-climatico-ambientali	4.4.1 - Conservazione e ripristino degli elementi caratteristici del paesaggio, salvaguardia e valorizzazione della biodiversità 4.4.2 - Investimenti non produttivi per il miglioramento della gestione e la tutela delle risorse idriche
5 - Ripristino del potenziale produttivo agricolo danneggiato da calamità naturali e da eventi catastrofici e introduzione di adeguate misure di prevenzione	5.1 - Sostegno a investimenti in azioni di prevenzione volte a ridurre le conseguenze di probabili calamità naturali, avversità atmosferiche ed eventi catastrofici	
	5.2 - Sostegno a investimenti per il ripristino dei terreni agricoli e del potenziale produttivo danneggiati da calamità naturali, avversità atmosferiche ed eventi catastrofici	
6 - Sviluppo delle aziende agricole e delle imprese	6.1 - Aiuti all'avviamento di imprese per i giovani agricoltori	
	6.4 - Sostegno a investimenti nella creazione e nello sviluppo di attività extra-agricole	6.4.1 - Diversificazione delle aziende agricole 6.4.2 - Energia derivante da fonti rinnovabili nelle zone rurali
7 - Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali	7.1 - Sostegno per la stesura e l'aggiornamento di piani di sviluppo dei comuni e dei villaggi situati nelle zone rurali e dei servizi comunali di base, nonché di piani di tutela e di gestione dei siti Natura 2000 e di altre zone ad alto valore naturalistico	
	7.2 Sostegno a investimenti nella creazione, il miglioramento o ampliamento di tutti i tipi di infrastrutture su piccola scala, compresi gli investimenti nelle energie rinnovabili e il risparmio energetico	
	7.3 - Sostegno per l'installazione, il miglioramento e l'espansione di infrastrutture a banda larga e di infrastrutture passive per la banda larga, nonché la fornitura di accesso alla banda larga e ai servizi di pubblica amministrazione online	
8 - Investimenti nello sviluppo delle aree forestali e nel miglioramento della redditività delle foreste	8.1 - Sostegno alla forestazione e all'imboschimento	
	8.3 - Sostegno alla prevenzione dei danni arrecati alle foreste da incendi, calamità naturali ed eventi catastrofici	
	8.4 - Sostegno al ripristino delle foreste danneggiate da incendi, calamità naturali ed eventi catastrofici	
	8.5 - Investimenti diretti ad accrescere la resilienza e il pregio ambientale degli ecosistemi forestali	
	8.6 - Sostegno agli investimenti in tecnologie silvicole e nella trasformazione, mobilitazione e commercializzazione dei prodotti delle foreste	
10 - Pagamenti agro-climatico-ambientali	10.1 - Pagamenti per impegni agro-climatico-ambientali	10.1.1 - Conservazione del suolo e della sostanza organica
		10.1.2 - Miglioramento della gestione degli input chimici e idrici"
		10.1.3 - Miglioramento di pascoli e prati-pascolo con finalità ambientali
		10.1.4 - Conservazione di risorse genetiche animali per la salvaguardia della biodiversità
		10.1.5 - Coltivazione delle varietà locali, naturalmente adattate alle condizioni locali, a rischio di estinzione
	10.2 - Sostegno alla conservazione e all'uso sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura	
11 - Agricoltura biologica	11.1 - Introduzione dell'agricoltura biologica	
	11.2 - Mantenimento dell'agricoltura biologica	
13 - Indennità a favore delle zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici	13.1 - Indennità compensative in zone montane	
	13.2 - Indennità compensative in zone soggette a	

	vincoli naturali significativi, diverse dalle zone montane	
	13.3 - Indennità compensative in altre zone soggette a vincoli specifici	
16 - Cooperazione	16.1 - Sostegno per la creazione e l'attività dei Gruppi Operativi del PEI per la produttività e sostenibilità in agricoltura	
	16.2 - Sostegno a Progetti pilota e di cooperazione	
	16.3 - Cooperazione tra piccoli operatori per organizzare processi di lavoro in comune e condividere impianti e risorse, nonché per lo sviluppo/la commercializzazione del turismo	
	16.4 - Sostegno alla cooperazione di filiera, sia orizzontale che verticale, per la creazione e lo sviluppo di filiere corte e mercati locali e sostegno ad attività promozionali a raggio locale connesse allo sviluppo delle filiere corte e dei mercati locali	
	16.5 - Sostegno per azioni congiunte per la mitigazione del cambiamento climatico e l'adattamento ad esso e sostegno per approcci comuni ai progetti e alle pratiche ambientali in corso	
	16.6 - Sostegno alla cooperazione di filiera per l'approvvigionamento sostenibile di biomasse da utilizzare nella produzione di alimenti e di energia e nei processi industriali	
	16.8 - Sostegno alla stesura di piani di gestione forestale o di strumenti equivalenti	
	16.9 - Sostegno per la diversificazione delle attività agricole in attività riguardanti l'assistenza sanitaria, l'integrazione sociale, l'agricoltura sostenuta dalla comunità e l'educazione ambientale e alimentare	
	19 - Sostegno allo sviluppo locale LEADER	19.1 - Sostegno alla progettazione della strategia di sviluppo locale
19.2 - Sostegno all'esecuzione degli interventi nell'ambito della strategia di sviluppo locale di tipo partecipativo		
19.3 - Preparazione e realizzazione delle attività di cooperazione del gruppo di azione locale		
19.4 - Sostegno per le spese di gestione e di animazione		

Il **Csr Toscana 2023-2027** declina a livello regionale il Piano strategico nazionale della Pac 2023-2027 - (approvato dalla Commissione europea con decisione C (2022) 8645 del 2 dicembre 2022 e successivamente modificato con decisione C (2023) 6990 del 23 ottobre 2023, in acronimo PSP Italia 2023-2027), per rispondere in maniera più efficace ed efficiente ai fabbisogni regionali nell'attuazione degli interventi previsti. In Toscana, su 76 interventi previsti nel PSP Italia, ne sono stati attivati 54. I 50 interventi attivati in Toscana per lo sviluppo rurale riguardano quattro temi:

1. Ambiente
2. Investimenti
3. Cooperazione
4. Conoscenza

Di seguito si riporta l'elenco degli interventi attivati:

Nome intervento	Codice intervento del Csr 2023-2027	Corrispondenza nel Psr Feasr 2014-2022
ACA 1 Produzione integrata	SRA001	10.1
ACA 2 Uso sostenibile dell'acqua	SRA002	10.1
ACA 3 Tecniche lavorazione ridotta dei suoli	SRA003	10.1

ACA 5 Inerbimento colture arboree	SRA005	10.1
ACA 6 Cover crops	SRA006	10.1
ACA 8 Gestione prati e pascoli permanenti	SRA008	10.1
ACA 14 Allevatori custodi dell'agrobiodiversità	SRA014	10.1
ACA 15 Agricoltori custodi dell'agrobiodiversità	SRA015	10.1
ACA 16 Conservazione agrobiodiversità, banche germoplasma	SRA016	10.2
ACA 17 Impegni specifici di gestione della fauna selvatica	SRA017	Non era presente
ACA 18 Impegni per l'apicoltura	SRA018	Nuovo
ACA 24 Pratiche agricoltura precisione	SRA024	10.1
ACA 25 Tutela delle colture arboree a valenza ambientale e paesaggistica	SRA025	10.1
Pagamento per impegni silvo-ambientali e impegni in materia di clima	SRA027	15.1
Sostegno per il mantenimento della forestazione / imboschimento e sistemi agroforestali	SRA028	8.1 + 8.2
Pagamento al fine di adottare e mantenere pratiche e metodi di produzione biologica	SRA029	11.1 + 11.2
Benessere animale	SRA030	14.1
Sostegno per la conservazione, l'uso e lo sviluppo sostenibili delle risorse genetiche forestali	SRA031	15.2
Sostegno zone con svantaggi naturali montagna	SRB001	13.1
Sostegno zone con altri svantaggi naturali significativi	SRB002	13.2
Sostegno zone con vincoli specifici	SRB003	13.3
Pagamento compensativo per le zone agricole Natura 2000	SRC001	12.1
Pagamento compensativo per le zone forestali Natura 2000	SRC002	12.2
Pagamento compensativo per le zone agricole incluse nei piani di gestione dei bacini idrografici	SRC003	12.3
Investimenti produttivi agricoli per la competitività delle aziende agricole	SRD001	4.1
Investimenti produttivi agricoli per ambiente clima e benessere animale	SRD002	4.1 + 6.4
Investimenti nelle aziende agricole per la diversificazione in attività non agricole	SRD003	6.4
Investimenti non produttivi agricoli con finalità ambientale	SRD004	4.4
Impianto forestazione / imboschimento e sistemi agroforestali su terreni agricoli	SRD005	8.1 + 8.2
Investimenti per la prevenzione ed il ripristino del potenziale produttivo agricolo	SRD006	5.1 + 5.2
Investimenti in infrastrutture per l'agricoltura e per lo sviluppo socio-economico delle aree rurali	SRD007	4.3 + 7.5
Investimenti in infrastrutture con finalità ambientali	SRD008	4.3 + 7.2
Investimenti non produttivi forestali	SRD011	8.5
Investimenti prevenzione e ripristino danni foreste	SRD012	8.3 + 8.4
Investimenti per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli	SRD013	4.2
Investimenti produttivi forestali	SRD015	8.6
Insediamiento giovani agricoltori	SRE001	6.1
Insediamiento nuovi agricoltori	SRE002	Non era presente
Avvio di nuove imprese connesse alla silvicoltura	SRE003	Non era presente
Start up non agricole	SRE004	6.2
Sostegno ai Gruppi operativi del Pei Agri	SRG001	16.1 e 16.2
Costituzione organizzazioni di produttori	SRG002	9.1
Partecipazione regimi qualità	SRG003	3.1
Supporto preparatorio Leader sostegno alla preparazione delle strategie di sviluppo rurale (*)	SRG005 (*) scheda non presente on line in quanto attivata con risorse del PSR 2014-2022	19.1
Leader, attuazione strategie di sviluppo locale	SRG006	19.2, 19.3, 19.4

Cooperazione per lo sviluppo rurale, locale e smart village	SRG007	DA16.3 A 16.9 +7.1
Sostegno ad azioni pilota e di collaudo dell'innovazione	SRG008	16.2
Cooperazione per azioni di supporto all'innovazione e servizi rivolti ai settori agricolo, forestale e agroalimentare	SRG009	Non era presente
Promozione dei prodotti di qualità	SRG010	3.2
Erogazione di servizi di consulenza	SRH001	2.1
Formazione dei consulenti	SRH002	2.3
Formazione degli imprenditori agricoli, degli addetti delle imprese operanti nei settori agricoltura, zootecnia, silvicoltura, industrie alimentari, e degli altri soggetti privati e pubblici funzionali allo sviluppo delle aree rurali	SRH003	1.1
Azioni di informazione	SRH004	1.2
Azioni dimostrative per il settore agricolo/forestale e i territori rurali	SRH005	1.3
Creazione e funzionamento di servizi di supporto all'innovazione e back office	SRH006	2.2

9.13 Piani Energetici Provinciali

Il Piano Energetico Provinciale riveste un ruolo di rilevanza strategica nel percorso di pianificazione energetica che, partendo dagli impegni assunti in sede internazionale in occasione della conferenza di Kyoto del Dicembre 1997, si sviluppa attraverso il Piano Energetico Nazionale ed il Piano di Indirizzo Energetico Regionale.

L'obiettivo generale del Piano è la promozione dell'efficienza energetica e dell'uso delle fonti rinnovabili nel settore energetico, allo scopo di migliorare la qualità ambientale del sistema territoriale e dare un contributo locale alla lotta ai cambiamenti climatici, allo stesso tempo riducendo anche la dipendenza dall'importazione del combustibile fossile.

Il Piano Energetico Provinciale di Pisa è stato approvato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n.66 del 4 dicembre 2012 mentre quello di Firenze è stato approvato nel 2008.

Gli obiettivi generali sono quindi:

Provincia di Pisa - Sviluppo delle energie rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. Per quanto riguarda questo obiettivo, vengono indicati due sotto obiettivi: Uso Elettrico: l'obiettivo di massima è il 20% dei consumi finali al 2020 (escluso il contributo del geotermico tradizionale) e comunque tutto il realizzabile entro tale orizzonte temporale; Uso termico: l'obiettivo di massima è il 20% dei consumi finali al 2020 e comunque tutto il realizzabile entro tale orizzonte temporale.

Provincia di Firenze - contribuire al necessario «cambiamento profondo del sistema energetico italiano» attraverso il perseguimento di un «triplo vantaggio in termini di qualità ambientale per gli aspetti di salvaguardia del clima» e per i «rischi derivanti dal carattere limitato dei giacimenti mondiali di combustibile (idrocarburi, uranio)», di qualità del sistema di produzione e consumo energetico e di qualità della spesa per la riduzione dell'importazione di combustibile fossile».

- Promozione dell'efficienza energetica. In questo caso vengono individuati due sotto obiettivi generali: Miglioramento dell'efficienza nell'uso finale per settore e Efficientamento del parco pubblico.

- Riduzione delle emissioni climalteranti.

Azioni integrative. I sotto obiettivi generali in questo caso sono tre: Favorire attività di ricerca di base e applicata, Favorire la partecipazione del pubblico e la tutela dei consumatori e Diffondere la cultura delle energie rinnovabili e del risparmio energetico.

9.14 Piani faunistico - venatori provinciali

Attraverso il PFVP la Provincia definisce le proprie linee per quanto concerne le finalità e gli obiettivi di gestione della fauna selvatica omeoterma e la regolamentazione dell'attività venatoria nel medio periodo. Il PFVP si articola secondo tre obiettivi generali principali:

- Contribuire al mantenimento di uno stato soddisfacente delle specie tipiche della fauna provinciale in popolazioni vitali e naturalmente strutturate, anche con lo scopo di rendere massima la biodiversità faunistica.
- Garantire una gestione faunistica venatoria diversificata del territorio e un prelievo commisurato alla risorsa gestita.
- Garantire un equilibrio tra la fauna selvatica e la presenza di attività umane.

Gli istituti pubblici e privati previsti dalla Legge Regionale 3/1994 sono i seguenti:

- **Zone di Protezione (Art. 14 della L.r. 12 gennaio 1994, n. 3)** - la loro istituzione, localizzata lungo le rotte di migrazione dell'avifauna segnalate dall'ISPRA, prevede il ripristino e la salvaguardia degli ecosistemi e il Divieto di Caccia.
- **Oasi di Protezione (Art. 15 della L.r. 12 gennaio 1994, n. 3)** - sono destinate al rifugio, alla riproduzione ed alla sosta della fauna selvatica e sono oggetto di interventi idonei alla conservazione della fauna selvatica, favorendo l'insediamento e l'irradiazione naturale delle specie stanziali e la sosta delle specie migratorie.
- **Zone di ripopolamento e cattura - ZRC (Art. 16 della L.r. 12 gennaio 1994, n. 3):** Le zone di ripopolamento e cattura destinate alla riproduzione della fauna selvatica allo stato naturale ed alla cattura della stessa per l'immissione e il suo irradiazione sul territorio, in tempi e condizioni utili all'ambientamento, fino alla ricostituzione e alla stabilizzazione della densità faunistica ottimale per il territorio.
- **Centri pubblici di riproduzione di fauna selvatica allo stato naturale (Art. 17 della L.r. 12 gennaio 1994, n. 3)** - sono finalizzati alla ricostituzione di popolazioni autoctone e alla produzione naturale di fauna selvatica da utilizzare per l'immissione in altri territori ai fini del ripopolamento. Sono istituiti su terreni di cui siano proprietari o conduttori lo Stato o gli enti territoriali.
- **Zone di Rispetto Venatorio - ZRV (Art. 17bis della L.r. 12 gennaio 1994, n. 3):** Le zone di rispetto venatorio sono istituite per l'attuazione dei programmi di miglioramento ambientale di cui all'articolo 12, comma 1, lettera e) della L.r. 3/1994.
- **Centri privati di riproduzione di fauna selvatica allo stato naturale (Art. 18 della L.r. 12 gennaio 1994, n. 3)** - sono finalizzati alla produzione di specie selvatiche da utilizzare a fini di ripopolamento, devono essere localizzati in ambienti agroforestali idonei alle specie oggetto di allevamento e devono avere dimensioni tali da assicurare il soddisfacimento delle esigenze biologiche dei selvatici.
- **Aziende Faunistico Venatorie - AFV (Art. 20 della L.r. 12 gennaio 1994, n. 3):** L'istituzione delle AFV è finalizzata al mantenimento, all'organizzazione ed al miglioramento degli ambienti naturali, ai fini dell'incremento della fauna selvatica e dell'irradiazione nel territorio circostante. Le aziende faunistico venatorie hanno prevalenti finalità naturalistiche e faunistiche e sono costituite in territori di rilevante interesse ambientale e di elevata potenzialità faunistica.
- **Aziende Agriturismo - Venatorie - AAV (Art. 21 della L.r. 12 gennaio 1994, n. 3):** Le aziende agriturismo-venatorie sono finalizzate al recupero ed alla valorizzazione delle aree agricole, in particolare di quelle montane e svantaggiate, attraverso l'organizzazione dell'attività venatoria.

PFV della Provincia di Pisa - Il Piano Faunistico Venatorio Provinciale 2012-15 è stato approvato dal Consiglio Provinciale in data 24 settembre 2013. Il Comune di San Miniato rientra nel Comprensorio Pisa 15.

PFV della Provincia di Firenze - Il Piano Faunistico Venatorio Provinciale 2012-15 è stato approvato dal Consiglio Provinciale in data 23 settembre 2013 con Delibera n. 85. Il Comune di Fucecchio ricade nel Comprensorio Firenze 5.

Nel Comune di San Miniato ricadono due Zone di Ripopolamento e Cattura, una Zona di Rispetto Venatorio (ZRV) e tre Aziende Faunistico Venatorie. Nel Comune di Fucecchio è presente una Zona di Ripopolamento e Cattura e una Zona di Protezione, secondo quanto riportato nella tabella seguente. In figura 54 si riporta la distribuzione territoriale degli istituti.

COMPENSORIO	COD. UDG	TIPOLOGIA	NOME	AREA (HA)
PI15	ZRV_PI_08	ZRV	EGOLA	211
PI15	ZRC_PI_19	ZRC	VARRAMISTA	1254
PI15	ZRC_PI_08	ZRC	COLLEBRUNACCHI	929
PI15	AFV_PI_10	AFV	MELETO CANNETO	685
PI15	AFV_PI_29	AFV	COIANO	32
PI15	AFV_PI_27	AFV	BARBIALLA	117
FI05	ZRC_FI_13	ZRC	MONTELLORI VAL BUGIANA	363
FI05	ZDP_FI_13	ZDP	FUCECCHIO	55

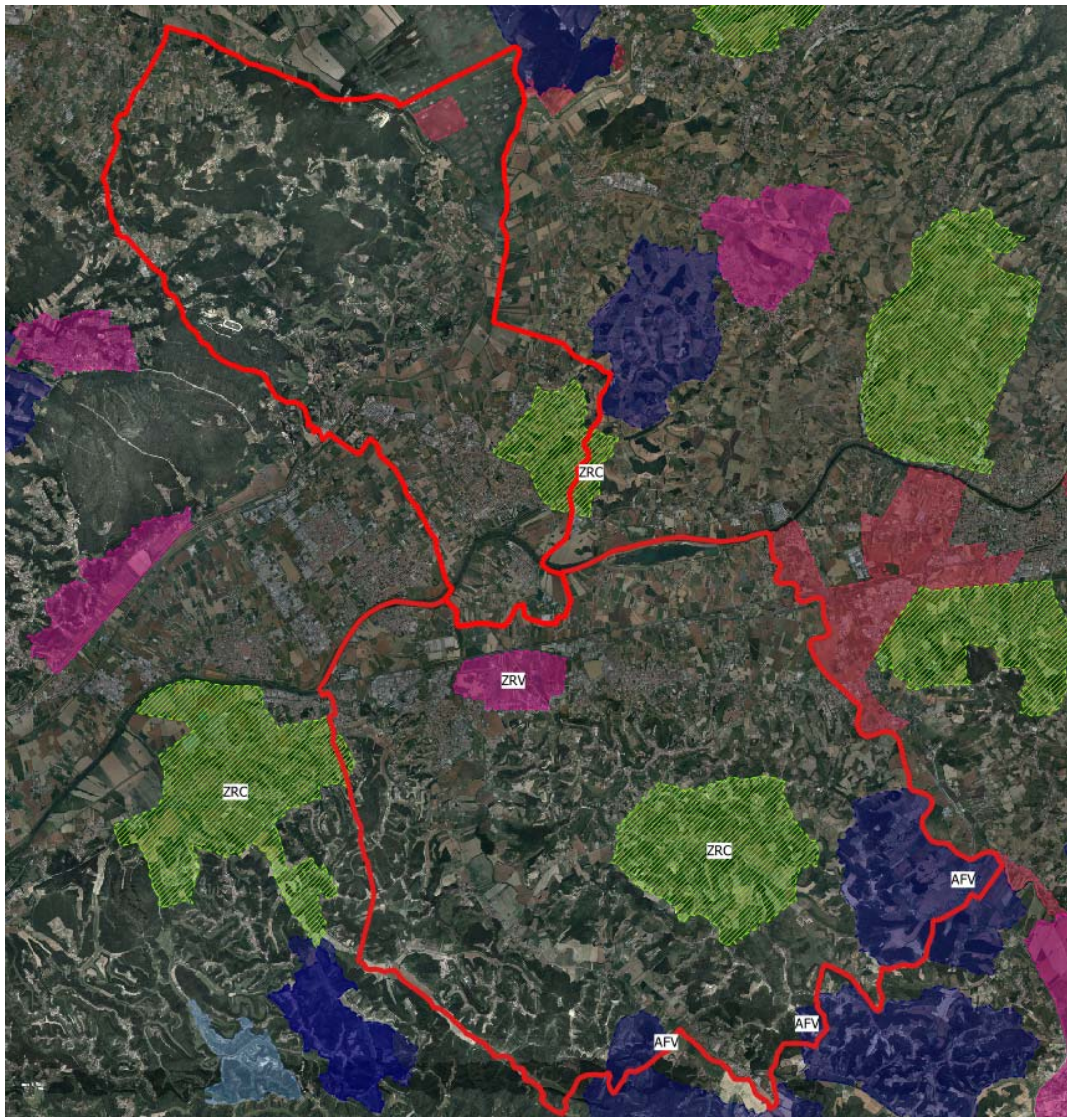


Figura 55. Distribuzione territoriale degli Istituti

9.15 Piano di Protezione Civile (PPC)

Il **PPC** rappresenta lo strumento unitario e sussidiario per la gestione delle attività di protezione civile, ordinarie e operative, in forma associata. Il piano definisce gli standard organizzativi e funzionali minimi necessari a garantire l'efficacia generale del sistema di protezione civile dei comuni nonché l'eventuale attività di supporto esterno attraverso la standardizzazione dell'organizzazione e delle attività secondo le norme regionali e nazionali.

Il Comune di San Miniato ha approvato il PPC con Delibera del Consiglio n. 11 del 28/03/2019.

L'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa ha approvato con Delibera n. 1 del 21/03/2017 e aggiornato con Delibera n. 11 del 20/10/2022, il Piano Intercomunale di Protezione Civile dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa.

10.0 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO

10.1 Obiettivi e contenuti generali

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) è lo strumento della pianificazione territoriale di cui all'art. 10 comma 2 lettera e) della L.R. 65/14. Il PSI definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le regole per il governo del territorio, nonché le procedure ed i livelli prestazionali da rispettare nei successivi atti, regolamenti e programmi di settore che incidono sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali dei territori comunali interessati. Il PSI è da considerarsi uno strumento di pianificazione che, al di là dei confini amministrativi esistenti tra i Comuni di San Miniato e di Fucecchio, definisce, in relazione agli obiettivi, agli studi svolti, agli esiti del processo partecipativo, il **patrimonio territoriale** da conservare, gestire e valorizzare per migliorare l'ambiente di vita alle comunità insediate e per impostare strategie lungimiranti per le generazioni future.

In conformità con le disposizioni di cui agli artt. 92 e 94 della citata legge regionale, il PSI si compone del Quadro Conoscitivo, dello Statuto del territorio e della Strategia dello sviluppo sostenibile.

Il Quadro Conoscitivo individua e analizza le risorse che costituiscono e che qualificano lo Statuto del territorio e supporta le strategie per il governo dei territori comunali interessati derivanti dagli obiettivi espressi dalle comunità locali, in coerenza con gli indirizzi e le disposizioni contenuti negli strumenti di pianificazione regionali e provinciali e della città metropolitana (PIT-PPR e PTC).

Lo Statuto comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le relative invarianti strutturali, individuandone le regole di tutela, riproduzione e trasformazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 65/14. La Strategia dello sviluppo sostenibile definisce gli obiettivi da perseguire nel governo dei territori comunali interessati dal Piano attraverso l'individuazione delle UTOE e dei relativi dimensionamenti, nonché degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare in sede di formazione dei Piani Operativi e/o degli altri atti di governo del territorio a livello comunale.

Il Piano Strutturale (PS) contiene lo statuto del territorio e la strategia dello sviluppo sostenibile, ma non ha valenza conformativa della disciplina d'uso del territorio.

Il Piano Operativo (PO), precedentemente denominato Regolamento Urbanistico, in conformità con il PSI, disciplina, a tempo indeterminato, la gestione del patrimonio esistente e, con valenza quinquennale, la trasformazione degli assetti insediativi.

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

La Legge toscana promuove il ricorso a Piani Strutturali Intercomunalì in quanto vi sono risorse e temi (ambiente, paesaggio, infrastrutture, servizi strategici, etc) che è opportuno analizzare e disciplinare in un'ottica di visione comune. In questo caso i Comuni di San Miniato e di Fucecchio, pur facendo emergere le peculiarità identitarie, hanno portato avanti politiche a scala territoriale condivise, consapevoli che molte risposte e aspettative si possono affrontare in una visione organica. Si fa inoltre presente che San Miniato e Fucecchio appartengono a due Province diverse, pertanto sono coinvolti nel procedimento la Provincia di Pisa (PTC) e con la Città Metropolitana di Firenze (PTCM), con due Soprintendenze, Pisa e Firenze, due Geni Civili e due Distretti di Bacino; consapevole della complessità amministrativa, anche la Regione Toscana considera il PSI di San Miniato-Fucecchio una vera e propria sperimentazione.

In coerenza con l'atto di Avvio del procedimento definito nel 2019, il Piano individua una pluralità di obiettivi ed azioni (queste ultime sintetizzate nella Tav. PR_8 *Sintesi delle Strategie*) che costituiscono indirizzo per la definizione dei contenuti statutari e strategici, nonché riferimento prioritario per lo svolgimento delle verifiche di coerenza interna ed esterna e della valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Il Piano può essere inteso come "**progetto di sistema**" secondo la Convenzione Europea del Paesaggio dove, al di là dei confini amministrativi, le risorse sono da ritenersi patrimonio comune, pertanto dovranno essere difese e valorizzate, e le criticità affrontate proponendo strategie lungimiranti, ma consapevoli dei limiti che per loro natura hanno gli strumenti urbanistici a livello comunale, soprattutto rispetto alle aspettative di rivitalizzazione socio-economica.

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 applica all'intero territorio dei Comuni di San Miniato e Fucecchio ed ha validità a tempo indeterminato, non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 28 delle presenti norme.

Le previsioni del PSI si attuano mediante gli strumenti della pianificazione urbanistica di cui all'art. 10 comma 3 della L.R. 65/14 (Piano Operativo e Piani Attuativi). Tali previsioni costituiscono inoltre quadro di indirizzo per la formazione dei programmi e dei piani di settore comunali, oltre che riferimento generale per la definizione dell'azione amministrativa.

Le Varianti al Piano Strutturale Intercomunale sono adottate ed approvate con le procedure di cui agli artt. 20 e 32bis della L.R. 65/14. Non costituiscono Variante al Piano Strutturale Intercomunale gli aggiornamenti relativi al quadro conoscitivo e le rettifiche di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/14 e s.m.i. Eventuali varianti si attuano con le procedure di cui al Titolo II della L.R. 65/14.

10.2 Elaborati del PS Intercomunale

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) (1:20000):

- 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 (1:5000)

Progetto di PSI (PR) (1:20000):

- 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: (1:5000)

- PR4a – Fucecchio
- PR4a_1 – Fucecchio (Centri urbani minori)
- PR4b – San Miniato
- PR4b_1 – San Miniato (Centri urbani minori)
- PR5 - Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato: (1:5000)
- 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

10.3 Lo statuto del Territorio

Lo Statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. Lo Statuto del Territorio comprende gli elementi che costituiscono il Patrimonio Territoriale e le Invarianti Strutturali (Art. 6 comma 2 L.R. 65/14).

Il Piano Strutturale individua il Patrimonio Territoriale, in relazione all'articolazione di cui all'Art. 3 comma 2 della L.R. 65/14, in coerenza e in riferimento ai contenuti ed alle indicazioni del Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR 37/2015, con particolare riferimento a:

- Scheda Ambito di Paesaggio n. 5 "Val di Nievole e Valdarno inferiore";
- Schede identificative dei beni paesaggistici tutelati ai sensi art. 136 del D.Lgs 42/04_Parte II;
- D.M.02/04/1949, G.U.86 del 1949, "Zona della città di San Miniato e zone circostanti".

Lo Statuto del territorio contiene:

- il patrimonio territoriale comunale e le relative Invarianti strutturali;
- la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni del PIT e dei PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT;
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

Obiettivi statutari: la 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

Lo Statuto del territorio contiene:

- il patrimonio territoriale comunale e le relative Invarianti strutturali;
- la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT;
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

10.3.1 Patrimonio Territoriale

Il Patrimonio Territoriale comprende gli elementi naturali, storici, culturali, economici e sociali che, nel loro insieme, concorrono a definire l'identità e la peculiarità del territorio dei Comuni di San Miniato e Fucecchio. Questi sono da considerare beni comuni dei quali devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, sostenibilità degli usi e durevolezza

Il Patrimonio Territoriale dei due comuni è costituito da:

1. **Struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici, idraulici (Cfr Tav. PR1- *Patrimonio Territoriale: la struttura idro-geomorfologica*);
2. **Struttura ecosistemica**, che comprende gli elementi strutturali della rete ecologica, ecosistemi forestali, agropastorali, ecosistemi palustri, fluviali e costieri (Cfr Tav. PR2 - *Patrimonio Territoriale: la struttura ecosistemica*);
3. **Struttura insediativa** che comprende il sistema degli insediamenti urbani, i sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici, che si articola in: (Cfr Tavv. PR3 - *Patrimonio Territoriale: la struttura insediativa*; PR4 - *Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi*; PR5- *Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato*);
4. **Struttura agro-forestale** comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché i manufatti dell'edilizia rurale (Cfr Tav. PR6 - *Patrimonio Territoriale: la struttura agro-forestale*);

Oltre che dal patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici.

La tavola PR6, del PSI rappresenta gli elementi che costituiscono il Patrimonio territoriale, la tavola QC1b_ Vincoli Zone di Rispetto, rappresenta il patrimonio culturale (beni culturali e paesaggistici D. Lgs. 42/04).

Le invarianti strutturali

Il Piano associa ad ogni componente del Patrimonio Territoriale le relative Invarianti Strutturali, intese come i caratteri specifici, i principi generativi ed il sistema di regole rivolte ad assicurare la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale, con particolare riferimento a:

- a) gli aspetti morfotopologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
- b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
- c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

L'individuazione delle Invarianti Strutturali riguarda l'intero territorio, comprese le sue parti degradate. Le Invarianti Strutturali non sono riconducibili a un vincolo di non modificabilità del bene ma sono rivolte a definirne le condizioni di trasformabilità per la tutela e la valorizzazione. In tal senso le invarianti si intendono prestazionali.

La struttura idro-geomorfologica

Il PSI individua i seguenti sistemi morfogenetici:

Tipo	Sistema morfogenetico	Azioni
Pianura e fondovalle	Bacini di esondazione (BES)	Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli, di mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali e di regolamentare gli scarichi e di regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.
	Pianure bonificate per diversione e colmata (PBC)	Mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica, di limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche e di evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide.
	Depressioni umide (DEU)	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 - e di regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.
	Fondovalle (FON)	Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
	Pianura pensile (PPE)	Limitare il consumo del suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche e di mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale.
Margine	Margine (MAR)	Limitare il consumo del suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, di evitare estesi rimodellamenti delle morfologie, di favorire una gestione agricola che tenga conto dello scarso potenziale naturale dei suoli e della necessità di tutela delle falde acquifere e di limitare rimodellamenti della topografia associati agli impianti di colture intensive.
Collina	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.
	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.

La struttura ecosistemica

Il PSI individua i seguenti sistemi morfogenetici:

Morfotipo ecosistemico	Elemento delle rete ecologica	Azioni
Ecosistemi Forestali	Nodo forestale secondario	Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e la valorizzazione delle tecniche di selvicoltura naturalistica; al recupero dei castagneti da frutto e alla gestione attiva delle pinete costiere finalizzata alla loro conservazione; al miglioramento dei livelli di sostenibilità dell'utilizzo turistico delle pinete costiere (campeggi, villaggi vacanza e altre strutture turistiche), riducendo gli impatti sugli ecosistemi forestali e il rischio di incendi; alla riduzione dei fenomeni di erosione costiera e della conseguente alterazione delle pinete costiere su dune; alla riduzione del carico degli ungulati; alla riduzione e alla mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi; alla riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari); al mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali; al miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali; alla valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.
	Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati	Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, all'estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), alla riduzione del carico di ungulati ed alla riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi.
	Matrice forestale ad elevata connettività	Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, al miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale, alla riduzione del carico di ungulati, al controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).
	Corridoio ripariale	Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua; alla riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale; al miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, delle opere per lo sfruttamento idroelettrico e delle attività di pulizia delle sponde; al miglioramento della qualità delle acque; alla mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia); alla riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.
Ecosistemi agropastorali	Nodo degli ecosistemi agropastorali	Mantenimento e al recupero delle tradizionali attività di pascolo e dell'agricoltura montana, con esclusione della porzione di nodi primari montani interessati da praterie primarie e da brughiere, aree umide e torbiere, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio; alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere; al mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili); al mantenimento e miglioramento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; alla riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere; al mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali; alla riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi montani e sulle torbiere legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, impianti sciistici, cave, impianti eolici); alla mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva; al mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.
	Matrice agroecosistemica collinare	Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture; al miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi; al mantenimento e/o al recupero delle sistemazioni

		idraulico-agrarie di versante e della tessitura agraria; all'aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostruzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche; alla mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva; alla riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari.
	Matrice agroecosistemica di pianura	Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo; al miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostruzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi; alla mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari; al mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali; al mantenimento delle relittuali zone umide e boschive planiziali interne alla matrice agricola e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica; a forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle aree agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.
	Agroecosistema frammentato attivo	Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio; alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo; al mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; alla riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle attività agricole; alla mitigazione degli impatti derivanti dalla trasformazione di aree agricole tradizionali in forme di agricoltura intensiva.
	Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva	Mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa. Deve essere incentivato il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria, unitamente a politiche di riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali.
	Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata	Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari, evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità. È opportuno il mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, delle attività agricole e pascolive relittuali, del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali e delle relittuali zone umide interne alla matrice, oltre al miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica. Altre indicazioni sono rivolte al miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole, alla mitigazione degli impatti di agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali e alla limitazione alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione di elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione delle aree interessate da Diretrici di connettività da ricostruire/riqualificare.
	Agroecosistema intensivo	Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, al miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Deve essere incentivato il mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale o se di elevato interesse conservazionistico, oltre alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale e delle infrastrutture lineari.
Ecosistemi palustri e fluviali	Zone umide	Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico; al miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile e agricola, situate nelle aree adiacenti o confluenti nelle aree umide; al mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi e delle aree con estesi canneti e realizzazione di

		interventi di gestione e riqualificazione degli habitat palustri e lacustri; al controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive; alla mitigazione/riduzione dei fenomeni di salinizzazione delle falde costiere dulcacquicole e dell'erosione costiera.
	Direttrice di connettività da ricostruire	Interventi di deframmentazione, di miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure urbanizzate e delle matrici agricole e di mitigazione dell'effetto barriera realizzato da infrastrutture lineari. Si propone il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate.
	Direttrici di connettività da riqualificare	Miglioramento della qualità ecologica degli ecosistemi forestali, della gestione forestale e della riduzione dei processi di frammentazione.
	Corridoio ecologico fluviale da riqualificare	Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali. Le azioni sono relative ad interventi di piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale ecc.

La struttura insediativa – il carattere policentrico insediativo

La **struttura insediativa**, come individuata nelle Tavv. PR3 – *Patrimonio Territoriale: la struttura insediativa* e PR4 – *Patrimonio Territoriale: morfotipi insediativi*, è costituita dalle seguenti componenti:

Morfotipo insediativo	Tessuto insediativo	Azioni
Sistema insediativo storico	Centro storico (CS)	
	Tessuto consolidato	
	Edifici/complessi edilizi di matrice rurale (ER)	
	Aree produttive di impianto storico (AD)	
	Edifici isolati (E)	
Emergenze archeologiche, storiche e culturali	Siti e manufatti di interesse archeologico	
	Centurazioni	
	Emergenze storico architettoniche	
Urbanizzazioni contemporanee	Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (TR1)	
	Tessuto ad isolati aperti ed edifici residenziali isolati su lotto (TR2)	
	Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR3)	
	Tessuto ad isolati aperti e blocchi residenziali di edilizia pianificata (TR4)	
	Tessuto puntiforme in aggregazione diffusa (TR5)	
	Tessuto a tipologie miste (TR6)	
	Tessuto sfrangiato di margine (TR7)	
	Tessuto lineare (TR8)	
	Tessuto reticolare o diffuso (TR9)	
	Tessuto Campagna abitata (TR10)	
	Piccoli agglomerati isolati extraurbani (TR12)	
	Tessuto a proliferazione produttiva lineare (TPS1)	
	Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali (TPS2)	
	Insule specializzate (TPS3)	
Attrezzature servizi		
Sistema della mobilità	Rete stradale principale	
	Mobilità dolce e rete escursionistica	
	Rete ferroviaria	

10.4 La struttura insediativa e il territorio urbanizzato e il sistema ambientale

Il Piano Strutturale Intercomunale definisce le regole di tutela e disciplina della struttura insediativa del patrimonio territoriale, in coerenza ed in applicazione della disciplina del PIT con valore di Piano Paesaggistico, con particolare riferimento ai contenuti di cui alla *Scheda d'ambito n. 5 – Val di Nievole e Valdarno Inferiore*, nonché alla disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8B.

La **struttura insediativa**, come individuata nelle Tavv. *PR3 – Patrimonio Territoriale: la struttura insediativa* e *PR4 – Patrimonio Territoriale: morfotipi insediativi* è costituita dalle seguenti componenti:

- 1 **Sistema insediativo storico** che comprende:
 - 2 *Centro storico (CS)*
 - 3 Tessuto consolidato
 - 4 *Edifici/complessi edilizi di matrice rurale (ER)*
 - 5 Aree produttive di impianto storico (AD)
 - 6 Edifici isolati (E)
 - 7 **Emergenze archeologiche, storiche e culturali** che comprendono:
 - 8 *Siti e manufatti di interesse archeologico*
 - 9 Centuriazioni
 - 10 *Emergenze storico architettoniche*
 - 11 Urbanizzazioni contemporanee
 - 12 Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (TR1)
 - 13 Tessuto ad isolati aperti ed edifici residenziali isolati su lotto (TR2)
 - 14 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (TR3)
 - 15 *Tessuto ad isolati aperti e blocchi residenziali di edilizia pianificata (TR4)*
 - 16 *Tessuto puntiforme in aggregazione diffusa (TR5)*
 - 17 Tessuto a tipologie miste (TR6)
 - 18 Tessuto sfrangiato di margine (TR7)
 - 19 Tessuto lineare (TR8)
 - 20 Tessuto reticolare o diffuso (TR9)
 - 21 Tessuto Campagna abitata (TR10)
 - 22 *Piccoli agglomerati isolati extraurbani (TR12)*
 - 23 Tessuto a proliferazione produttiva lineare (TPS1)
 - 24 *Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali (TPS2)*
 - 25 Insule specializzate (TPS3)
 - 26 *Attrezzature servizi*
 - 27 **Sistema della mobilità**
 - 28 Rete stradale principale
 - 29 Mobilità dolce e rete escursionistica
 - 30 Rete ferroviaria

Il territorio urbanizzato - il Piano Strutturale individua il perimetro del territorio urbanizzato nella *Tav. PR5 – Patrimonio Territoriale: Territorio Urbanizzato*. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/14, "il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria". Sempre ai sensi del comma 4 dell'articolo citato "L'individuazione del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del bisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini

urbani.” A tal fine, il P.S. include nel territorio urbanizzato alcuni ambiti funzionali all’attuazione di strategie di riqualificazione insediativa e di ridisegno dei margini urbani, per i quali sono definiti specifici obiettivi all’interno delle schede UTOE.

L’individuazione del territorio urbanizzato è stata condotta nel rispetto delle citate disposizioni, nonché in coerenza con le indicazioni contenute nel PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con DCR 37/2015, con particolare riferimento alla Carta del Territorio Urbanizzato 1: 50.000 ed attraverso la lettura dei morfotipi insediativi di cui alla III Invariante.

La perimetrazione del territorio urbanizzato ha tenuto inoltre di conto degli interventi edilizi di recente attuazione non ancora rappresentati nella cartografia regionale, nonché delle aree interessate da Piani Attuativi convenzionati ancora vigenti.

Previsioni esterne al territorio urbanizzato In riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 4 e 25 della L.R. 65/14, il Piano Strutturale individua le seguenti previsioni esterne al territorio urbanizzato (polarità), approvate dalla conferenza di copianificazione di cui all’art. 25 della legge regionale:

- F1 – Golf Villa Sainati, loc. Biagioni
- F2 – Ampliamento di attività di lavorazione cippato, loc. Galleno
- F3 – Polarità sportiva maneggio Assia
- F4 – Polo turistico green Parco delle Cerbaie
- F5 – Polarità ricreativa ambientale Lago Crocialoni
- F6 – Centro visite del Padule
- F7 – Polarità turistica via di Cavallaia
- F8 – Polarità sportiva San Pierino
- F9 – Riqualificazione insediamenti produttivi esistenti per polarità servizi/intermodalità/energia
- F10 – Polarità sportiva Ponte a Cappiano
- F11 – Polarità produttiva via vecchia Empolese (ampliamento zona industriale Pieve a Ripoli)
- SM1 – Polo della logistica (ex CT1)
- SM2 – Completamento area produttiva Romaiano (ex TIP1)
- SM3 – Polarità servizi/logistica
- SM4 – Completamento area produttiva Basilea (ex CT3)
- SM5 – Polarità sportiva, ricettiva di servizio Bacino di Roffia
- SM6 – Polarità sportiva Ponte a Egola
- SM7 – Polarità turistica Centro Storico
- SM8 – Polarità sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara
- SM9 – Polarità Borgo Canneto

Tali previsioni sono disciplinate dalle specifiche Schede normative che costituiscono allegato alle norme tecniche di attuazione (NTA), alle quali si rinvia.

10.5 Le strategie di sviluppo

L’obiettivo strategico del Piano è a favorire un processo di riqualificazione e valorizzazione, guidata e controllata dal soggetto pubblico, che consenta:

- *il mantenimento, l’implementazione e la valorizzazione degli elementi dell’eccellenza dei territori;*
- *l’agire sulla “Città pubblica” per implementare la qualità di vita delle comunità;*
- *il rinnovamento e la crescita di qualità rispetto alle criticità insediativa-ambientale-territoriale;*

- *la rivitalizzazione di contesti connotati da degrado socio-economico, urbanistico, paesaggistico, ambientale anche per sottoutilizzo e abbandono di attività.*
- In coerenza con gli obiettivi delineati dalle Amministrazioni Comunali, il quadro strategico del Piano si articola rispetto ai seguenti assi strategici prioritari:

a) Conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato.

Salvaguardia, potenziamento e valorizzazione delle **connessioni ambientali/funzionali** fra i diversi ambiti territoriali con articolare attenzione al sistema di relazioni pianura-collina ed alle direttrici nord/sud, agendo sul Fiume Arno da considerare quale ambito integrato di relazioni che connota ed unifica i territori comunali e gli ambiti limitrofi.

A tal fine il PSI individua come indirizzi da perseguire:

- il miglioramento e la valorizzazione delle connessioni tra i due territori comunali, in termini di relazioni funzionali, che ambientali; in particolare il corso del **fiume Arno** e le due sponde contrapposte, con la presenza di ampi bacini artificiali esistenti e di previsione per la riduzione del rischio idraulico, dovranno essere oggetto di specifiche politiche di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica per finalità ricreative, sportive e turistiche, mantenendo i varchi e le visuali libere, nonché migliorando l'accessibilità pedonale e ciclabile;
- la tutela e la valorizzazione unitaria dell'ambito fluviale, delle zone rurali e agricole connesse, promuovendo la formazione del **parco fluviale e agricolo** nel quale trovino organica integrazione gli obiettivi di tutela ambientale delle aree umide, di valorizzazione turistica connessa al sostegno e alla promozione dell'agricoltura, di controllo e riqualificazione degli insediamenti e delle strutture turistiche, di fruizione sostenibile con lo sviluppo della rete di mobilità dolce a carattere locale e territoriale. Il PSI favorisce interventi di adeguamento della viabilità esistente, il recupero ed il riconoscimento dei valori identitari e di memoria collettiva, in relazione ai luoghi di interesse storico e culturale.
- il **superamento/mitigazione della barriera infrastrutturale** costituita soprattutto dalla ferrovia e dalla SGC Firenze-Pisa-Livorno, ricercando possibilità di attraversamento con percorsi ciclopedonali connessi alla rete territoriale della mobilità dolce, integrati ed associati ad interventi di riqualificazione ed integrazione paesaggistica;
- la conservazione, valorizzazione ed implementazione dei corridoi ecologici costituiti dal sistema delle zone umide e dei corsi d'acqua minori e dagli ambiti ripariali connessi, al fine di garantire la continuità della rete ecologica e delle relazioni ambientali/paesaggistiche, anche in sinergia con forme di fruizione sostenibile (percorsi ciclopedonali, itinerari naturalistici, ecc.). In particolare la valorizzazione **delle Cerbaie** e delle **zone umide del Padule di Fucecchio e delle vie d'acqua**, nonché dei Boschi di Germagnana e Montalto, ovvero dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) ai sensi dell'articolo 4, paragrafo 1, della direttiva 92/43/CEE, designati Zone Speciali di Conservazione (ZSC);
- la salvaguardia delle *relazioni di continuità ambientale tra ambiti rurali e urbani*, formazioni vegetazionali, corsi d'acqua, anche al fine della sicurezza e stabilità degli assetti idrogeologici e del mantenimento degli equilibri ecologici ed ambientali, anche attraverso la realizzazione ed il potenziamento di corridoi ecologici integrati al sistema del verde, con particolare riferimento all'obiettivo di riconnessione territoriale tra pianura antropizzata ed ambiti collinari;
- la tutela degli elementi naturalistici e vegetazionali.

b) Tutela e valorizzazione del paesaggio nella sua dimensione storica, culturale e naturalistica

Tutela e valorizzazione delle componenti urbane e rurali portatrici di identità collettiva quali le **emergenze di carattere archeologico, storico e culturale, la rete dei percorsi di interesse storico, la rete delle aree di valore naturalistico, il paesaggio rurale** nei suoi assetti agrari tradizionali, viste quale sistema integrato in grado di promuovere la valorizzazione complessiva del territorio e la crescita di economie sostenibili. A tal fine il PSI individua come indirizzi da perseguire:

- il riconoscimento, la tutela e l'implementazione di specifiche **visuali e direttrici paesaggistiche**, corrispondenti ad ambiti di connessione ambientale e paesaggistica tra le diverse parti di territorio interagenti con le strutture urbane, in cui devono essere rispettate, tutelate e valorizzate le *relazioni percettive tra nuclei storici e territorio circostante*, con particolare attenzione ai panorami ed ai punti di vista significativi da e verso i centri;

In tal senso il PO dovrà individuare criteri ed indirizzi per la predisposizione di una disciplina puntuale degli eventuali interventi di trasformazione in modo da dare criteri e regole per salvaguardare tutte **le relazioni di continuità** visiva e tutelare i varchi esistenti, prevedendo che per ogni intervento previsto dagli strumenti di pianificazione le relazioni visive e le percezioni dalle viabilità devono essere considerate componenti del progetto dei luoghi e del paesaggio;

- **la valorizzazione del patrimonio archeologico, storico e culturale**, mediante la realizzazione di itinerari e parchi tematici accessibili e collegati dalla rete territoriale di mobilità dolce, con particolare attenzione alle aree archeologiche ed ai tracciati di matrice storica

Tale valorizzazione potrà divenire polo di interesse e di attrattività anche per un turismo culturale di qualità, promuovendo la salvaguardia, la riscoperta e 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) attraverso percorsi tematici e la valorizzazione degli itinerari storici (via Francigena e altri tracciati).

- **la tutela e valorizzazione del paesaggio agrario** mediante l'individuazione di specifici indirizzi che assicurino l'integrazione e l'armonizzazione delle esigenze produttive e gestionali del settore produttivo agricolo con la conservazione e la valorizzazione dei paesaggi "storici", sia in riferimento al mantenimento degli assetti rurali tradizionali e delle sistemazioni idraulico agrarie (compreso le opere di bonifica) che rivestono valore storico ed identitario, che alla tutela delle caratteristiche percettive, funzionali e di accessibilità della rete dei percorsi di matrice storica che strutturano il territorio.
- **la tutela e valorizzazione delle zone tartufigene;**
- **l'attivazione di forme di gestione partecipata e condivisa del territorio**, anche utilizzando i **Contratti di Paesaggio**. Le A.C. potranno promuovere tali progetti nell'ambito della gestione partecipata per la valorizzazione del paesaggio, attivando protocolli con proprietari attestanti, associazioni e cittadini, come forma come una forma di "contratto sociale" per la valorizzazione condivisa di territorio, con particolare riferimento alle aree di maggiore fragilità ed interesse dal punto di vista ambientale dove insistono interessi diversificati.

c) Riqualficazione del sistema delle infrastrutture e promozione della mobilità sostenibile

Il Piano promuove il miglioramento della rete infrastrutturale esistente in coerenza e nel rispetto degli indirizzi di cui al PIT_PPR, al PTC Città Metropolitana, demandando ai P.O. l'individuazione degli interventi puntuali per la riqualficazione del sistema della mobilità, ed assumendo come criterio preferenziale il miglioramento e

l'adeguamento funzionale, anche in modo capillare, della viabilità esistente, rispetto alla programmazione di nuove arterie viarie.

La tavola PR8 Sintesi delle Strategie individua comunque dei possibili corridoi funzionali per la futura programmazione di bypass o raccordi alla viabilità esistente, con finalità di alleggerimento e razionalizzazione del traffico di attraversamento dei centri urbani.

La presenza della **ferrovia** incide la struttura insediativa e territoriale dei due Comuni: da una parte distingue, separa, ma dall'altra rappresenta una cerniera, una connessione una potenzialità.

In tal senso il PSI favorisce la valorizzazione **della Stazione**, quale luogo strategico di connessione tra i due Comuni. Obiettivo è la riqualificazione e la creazione di una polarità intermodale lungo la SR436, attraverso la riqualificazione e la razionalizzazione di attività produttive esistenti ed aree degradate (polarità F9).

Nell'ambito del sistema urbano questa zona può svolgere un ruolo determinante per la ricostruzione delle relazioni tra i due Comuni, tentando di stabilire anche unitarietà paesaggistica, attraverso la creazione di elementi di connessione funzionale e percettiva.

La rete dei percorsi e delle viabilità esistente, di carattere pubblico, vicinale e/o privato, deve essere intesa come struttura funzionale del territorio e "bene comune", da salvaguardare nella sua componente storica e paesaggistica e da razionalizzare in alcune parti all'interno di un piano di riqualificazione complessiva. Pertanto viene favorito il recupero e/o l'affermazione dell'uso pubblico per l'accessibilità e la fruizione dei beni culturali e paesaggistici, con particolare riferimento al sistema degli itinerari e dei percorsi storici. I PO dovranno precisare le modalità e le caratteristiche di realizzazione delle eventuali opere e manufatti, in modo da garantire il rispetto dei valori storici e paesaggistici.

Il PSI favorisce la riqualificazione dei nodi infrastrutturali che costituiscono "**porte di accesso**" ai territori comunali, promuovendo interventi di riconfigurazione funzionale e paesaggistica dei nodi viari, mirati anche a evidenziare i principali ingressi ai Comuni ed a qualificare e mitigare gli eventuali aspetti di criticità, con particolare riferimento all'uscita della Superstrada FI-PI-LI; i PO potranno inoltre definire, anche attraverso il piano del verde, da correlare con analisi della mobilità, interventi e/o regole volte a qualificare gli assi infrastrutturali e le aree connesse.

Il PSI indirizza i PO verso la prioritaria riorganizzazione del sistema della mobilità urbana attraverso la più ampia accessibilità a disabili, anziani e bambini, anche attraverso un piano della mobilità protetta che preveda anche l'eventuale pedonalizzazione delle aree di maggiore centralità urbana e l'uso di servizi di carattere collettivo, nonché la razionalizzazione della circolazione e della sosta, differenziando i flussi di attraversamento da quelli di carattere urbano, potenziando il trasporto pubblico. Tutti gli interventi di programma, da definire, specificare e dettagliare all'interno del TU, in sede di PO, sono finalizzati al miglioramento della mobilità, della sosta ed alla promozione della fruizione del territorio, incentivando e potenziando: tutte le tipologie di mezzi alternativi all'auto (pedoni, biciclette, trasporto pubblico, *car-sharing*, ecc) e la rete secondaria e ciclopeditoneale.

In tal senso assume un ruolo fondamentale la valorizzazione e la qualificazione della Stazione ferroviaria e delle aree ad essa funzionalmente collegate, quale porta di accesso al territorio e polo aggregatore di servizi al cittadino ed al turista.

Il PO potrà prevedere specifici Piani di Settore (PUMS) a riguardo, nel rispetto della normativa vigente e degli obiettivi di transizione ecologica.

In relazione al sistema della mobilità, oltre agli indirizzi sopra richiamati il Piano Strutturale individua le seguenti azioni strategiche:

- favorire l'accessibilità ciclopedonale ed individuando modalità sostenibili di captazione e gestione dei flussi di arrivo e delle presenze turistiche, nel rispetto dei valori storici, urbanistici e paesaggistici che connotano l'intero ambito.
- formazione di luoghi di centralità nelle frazioni per migliorare la qualità di vita e l'attrattività, la fruibilità dei luoghi e degli spazi urbani;
- potenziamento del sistema delle reti di mobilità "dolce" (rete escursionistica connessa al patrimonio storico ambientale, ciclovie, ippovie), finalizzate ad una valorizzazione e maggiore fruibilità di luoghi di particolare pregio e dell'ambiente in generale. I PO dovranno programmare e sviluppare una rete di percorsi pedonali e ciclabili a scala urbana e territoriale, funzionalmente integrata con il sistema degli insediamenti e dei servizi di interesse collettivo. Tale rete di percorsi dovrà essere realizzata prioritariamente attraverso il recupero e la valorizzazione dei percorsi esistenti di carattere storico, naturalistico e rurale (con particolare attenzione a quelli di matrice storica, quali via Francigena, itinerario degli Etruschi, itinerario del Padule, sentieri dell'Opera Pia, Vicolo Carbonaio, vie delle Fonti), anche attraverso la promozione di programmi e progetti tematici collegati alla valorizzazione turistica del territorio.

- d) Sviluppo della potenzialità multifunzionale del territorio rurale**, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico, anche in funzione della promozione del "turismo integrato" e della "mobilità lenta";

Il PSI indirizza verso la valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche presenti nel territorio rurale dei territori dei due Comuni, dando priorità alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate per un loro recupero e rigenerazione;

Nel territorio rurale, oltre alla gestione delle attività esistenti non agricole, il PSI ha individuato alcune polarità, che sono state oggetto di conferenza di copianificazione con la Regione Toscana e le Province di Pisa e Firenze, ai sensi dell'art. 25 della legge regionale, al fine della valorizzazione del territorio anche rispetto all'accoglienza turistica. Di seguito vengono richiamate:

- **F1 – Golf Villa Sainati, loc. Biagioni**

Obiettivo: Valorizzazione dell'area con 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.

- **F3 – Polarità sportiva maneggio Assia**

Obiettivo: 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.

- **F4 – Polo turistico green Parco delle Cerbaie**

Obiettivo: 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.

- F5 – Polarità ricreativa ambientale Lago Crocialoni

Obiettivo: 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 guardiania 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.

- F6 – Centro visite del Padule

Obiettivo: 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.

- F7 – Polarità turistica via di Cavallaia

Obiettivo: 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.

- F8 – Polarità sportiva San Pierino

Obiettivo: 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.

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

Obiettivo: 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.).

Gli interventi di recupero/trasformazione dovranno inserirsi correttamente nel contesto ambientale-paesaggistico, rispettando la qualità percettiva dei luoghi e le relative visuali, nonché garantendo e migliorando l'accessibilità e la fruibilità degli ambiti di sponda.

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.

- SM6 – Polarità sportiva Ponte a Egola

Obiettivo: 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

- SM7 – Polarità turistica Centro Storico

Obiettivo: 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

- SM8 – Polarità sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara

Obiettivo: 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.

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.

- SM9 – Polarità Borgo Canneto

Obiettivo: 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.

Tali polarità potranno essere implementate in sede di Piano Operativo.

e) Valorizzazione della città pubblica

Un obiettivo prioritario da perseguire nella pianificazione urbanistica è la **qualità e efficienza degli spazi pubblici e di uso pubblico**, quali elementi essenziale per la realizzazione di insediamenti urbani accessibili ed inclusivi, che consentano la progressiva integrazione di tutti i cittadini nella vita urbana. A tal fine, il PSI contiene specifici indirizzi per la qualificazione e l'implementazione dello spazio pubblico e degli spazi collettivi, nonché dei relativi spazi di connessione e relazione. Gli standard urbanistici a questo proposito rivestono un valore fondamentale nel disegno della struttura e della composizione dell'organismo urbano, e sono pertanto da valorizzare e potenziare sia in termini *quantitativi*, che *qualitativi*, ma anche in termini di connessioni, relazioni funzionali e percettive con il contesto urbano e rurale e con la rete ecologica territoriale (percorsi ciclabili, pedonali, visuali libere, ecc).

Le strategie di rigenerazione urbana dovranno in primo luogo garantire l'incremento quantitativo dello spazio collettivo e accrescerne la qualità. Gli stessi atti di governo del territorio dovranno dare priorità alla trasformazione di quelle aree che per le loro caratteristiche e la loro collocazione consentono un collegamento diretto con le aree del sistema dello spazio collettivo.

Il processo di rivitalizzazione/riqualificazione/rigenerazione dovrà perseguire un disegno unitario, prevedendo l'individuazione prioritaria delle aree da destinare a spazi pubblici, percorsi e servizi, aree verdi, in modo da prefigurare un assetto urbano coerente con la morfologia dei luoghi.

Le strategie di riqualificazione urbana relative sia ai centri urbani principali che agli insediamenti minori dovranno puntare alla formazione di spazi di centralità (spazi pubblici/polarità) quali luoghi identitari e "porte", spazi di relazione comunitaria ma anche di insediamento di nuove funzioni.

f) Riqualificazione della struttura insediativa e del patrimonio edilizio urbano e rurale;

L'abitare e i sistemi insediativi- Centri storici e borghi, commercio di vicinato, infrastrutture e servizi, spazio pubblico, politiche sociali e culturali.

Il PSI persegue la riqualificazione urbanistica e funzionale della struttura insediativa e del patrimonio edilizio, attraverso la definizione di soluzioni urbanistiche ed architettoniche che ricerchino la coerenza tra le permanenze storiche, quale continuità con la cultura tradizionale, e i nuovi modelli di organizzazione dello spazio costruito. Obiettivo prioritario da perseguire è la qualificazione ed il potenziamento della rete degli spazi pubblici e delle dotazioni di servizi di interesse collettivo.

Sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere promossi interventi di riqualificazione diffusa, attraverso interventi di miglioramento tipologico, strutturale ed energetico in forme e modalità compatibili con i caratteri del tessuto di appartenenza e con il contesto urbanistico e paesaggistico. Per gli insediamenti urbani si potranno prevedere azioni di ricucitura del tessuto esistente e riqualificazione del margine urbano, anche mediante interventi di completamento del tessuto insediativo purché funzionali al potenziamento quantitativo e qualitativo degli standard (verde, parcheggi) ed all'implementazione del verde urbano per la qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti.

A tal fine il PSI individua come indirizzi da perseguire:

- **Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico**, dei complessi museali, dei borghi antichi e delle altre emergenze del territorio, anche legato allo sviluppo di offerte turistiche incentrate sulle bellezze naturali e paesaggistiche, nonché sulla qualità enogastronomica locale, in particolare per la presenza del pregiato tartufo

bianco;

- la **tutela e la valorizzazione dei capoluoghi e dei centri/nuclei storici**. Il PS promuove pertanto non solo azioni volte alla tutela ed alla conservazione dei peculiari caratteri urbanistici, architettonici e paesaggistici che contraddistinguono detti nuclei e gli spazi ad essi integrati, ma anche azioni volte al recupero della polifunzionalità del tessuto urbano ed alla rivitalizzazione sociale e abitativa, mediante mirate politiche di diversificazione funzionale, miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, riqualificazione edilizia diffusa, con particolare attenzione a contenere e disciplinare i fenomeni di omologazione e di pressione turistica. Nell'ambito della formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica (Piano Operativo e Piani Attuativi) e di eventuali piani specifici di settore (es. Piano delle Funzioni, Piano del Colore, Piano del Verde, Piano della Mobilità Sostenibile) si dovranno programmare e disciplinare azioni di valorizzazione funzionale e sociale attraverso la conservazione ed il recupero del patrimonio architettonico ed edilizio, la riqualificazione dei sistemi di accesso e mobilità, la differenziazione funzionale del tessuto, individuando strategie di sostegno e reintroduzione della residenza e di attività culturali, di servizio e commerciali, in forme compatibili con i caratteri urbanistici e tipologici del tessuto storico. In particolare deve essere privilegiato ed incentivato il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani principali (luoghi identitari) anche al fine di favorire la permanenza della comunità.

La riqualificazione e valorizzazione dell'insediamento urbano di pianura tra cui San Donato Ponte a Egola, San Miniato Basso, Botteghe, la stessa Fucecchio, attraverso politiche di rinnovo, rigenerazione, perequazione e qualificazione ed implementazione degli spazi pubblici e dei servizi, l'attivazione di interventi di rigenerazione urbana nelle zone interessate da degrado, la riqualificazione del sistema infrastrutturale e della mobilità.

Tra le azioni da programmare in sede di PO si richiamano le seguenti:

- potenziamento dei servizi, verdi, aree ricreative-sportive, etc;
- miglioramento formale e funzionale dell'immagine urbana anche attraverso il rafforzamento del verde lungo gli assi urbani principali, anche attraverso il Piano del Verde.
- individuazione di ambiti funzionali a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana e di qualificazione dei margini urbani;
- programmazione di interventi di edilizia pubblica e/o edilizia sociale convenzionata, per i quali il PSI demanda al PO, nell'ambito dei programmi di rigenerazione/riqualificazione urbana, la possibilità di individuare anche interventi di recupero rivolti alla realizzazione di programmi di edilizia sociale e/o convenzionata, attraverso operazioni di rigenerazione, nonché di insediamenti di elevata qualità sotto l'aspetto ambientale, energetico, tipologico e paesaggistico, prioritariamente collegati ad azioni di recupero edilizio.
- Contrastare l'abbandono dei nuclei minori attraverso azioni che favoriscano il recupero del patrimonio edilizio, prevedendo il potenziamento delle reti digitali, per una rinnovata residenzialità.
- Incentivare la qualificazione del patrimonio di formazione recente e/o privo di interesse storico-tipologico, attraverso interventi di rigenerazione, riqualificazione architettonica, strutturale ed energetica. Il PSI al fine di contrastare il consumo di suolo, superare il degrado dato dall'abbandono del patrimonio edilizio promuove interventi da gestire con il PO finalizzati all'ampliamento attraverso processo di crescita tipologica di edifici esistenti oppure alla riqualificazione dei margini del TU oppure nelle polarità, mediante l'atterraggio di

superficie derivante dalla demolizione delle strutture non più recuperabili in loco per motivi ambientali oppure per ubicazione in quanto ubicati in contesti paesaggistici non compatibili.

- Recupero dei volumi impropri/degradati/ambientalmente incoerenti ubicati in TR di nullo valore e rigenerazione con atterraggio al margine del TU e/o in ampliamento a edifici tipologicamente non conclusi
- Previsione di operazioni di recupero/riqualificazione, anche attraverso interventi di perequazione e connessi a ampliamenti finalizzati all'adeguamento tipologico e/o funzionale del patrimonio edilizio di nullo valore.

g) 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 e quelle ubicate a Fucecchio in via Mariotti/via delle Confina), 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.

Il processo di rigenerazione urbana appare senz'altro complesso e difficoltoso a causa dell'estensione delle aree degradate e della loro concentrazione in specifici ambiti del territorio, nonché per la molteplicità di soggetti coinvolti e la parcellizzazione delle relative proprietà. Non è un caso infatti che fino ad oggi non siano stati realizzati, a parte isolate eccezioni, significativi interventi di recupero e riqualificazione, benché la loro possibilità fosse contemplata e disciplinata dagli strumenti urbanistici comunali.

Occorrerà pertanto individuare, in sede di formazione dei Piani Operativi, specifici processi e strumenti che possano facilitare e promuovere l'avvio delle operazioni di rigenerazione urbana, prioritariamente attraverso:

- la regia pubblica del processo di rigenerazione urbana, che dovrà assumere un ruolo di coordinamento e di indirizzo rispetto ai diversi soggetti pubblici e privati;
- il coinvolgimento nella formazione dei programmi di rigenerazione di Enti, istituzioni, cittadinanza e organismi rappresentativi delle realtà economiche, sociali e culturali locali per individuare le esigenze collettive cui dare risposta e le concrete condizioni di fattibilità delle operazioni;
- l'utilizzo dei meccanismi della perequazione urbanistica, nonché l'eventuale ricorso ad ipotesi di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 102 della legge regionale n. 65/2014;
- la promozione di società di trasformazione pubblico/privato per attivare gli interventi di rigenerazione coordinando i soggetti interessati ed attivando strumenti tecnico-finanziari per la gestione dei crediti edilizi (es. Banca dei Volumi, ecc.);
- l'attivazione di protocolli di intesa con gli enti territoriali sovraordinati quali Regione, Provincia e città Metropolitana;
- lo snellimento delle procedure attuative, ricorrendo ove possibile a strumenti semplificati e flessibili, anche rispetto all'articolazione delle funzioni insediabili, nel rispetto di un masterplan di indirizzo di iniziativa pubblica.

Sia gli interventi di rigenerazione in loco che gli eventuali trasferimenti perequativi in altri ambiti territoriali interni al territorio urbanizzato dovranno comunque concorrere alla qualificazione dei tessuti insediativi esistenti garantendo una adeguata mixité funzionale, l'implementazione delle dotazioni territoriali di servizi e standard urbanistici, la realizzazione di opere e infrastrutture di interesse pubblico, la realizzazione di edilizia sociale nella misura individuata e definita dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

h) Razionalizzazione, consolidamento e sviluppo del sistema industriale ed artigianale esistente, parte significativa del più ampio distretto industriale conciario di rilevanza internazionale che interessa anche i comuni limitrofi. Il PSI prospetta uno **“scenario evolutivo che permetta al territorio, anche sfruttando le complementarità e le sinergie esistenti tra i due comuni, di fare un salto di qualità.**

In ambito manifatturiero, si tratta di superare una logica della rendita che dà per acquisito e non contendibile il vantaggio competitivo che il distretto deriva dal capitale di conoscenze accumulatosi localmente nel tempo. Cogliendo la finestra di opportunità apertasi con la sempre maggiore presenza delle grandi multinazionali del lusso (nel distretto così come nell’area fiorentina e della Valdarno) e quindi con i sistemi di relazioni che fanno capo a quelle imprese, appare realistica l’ipotesi – avanzata in tempi recenti - di una “Leather Valley”, che permetta di valorizzare, anche in termini di comunicazione, la compatibilità ambientale della lavorazione della pelle con processi produttivi eco sostenibili. Il consolidamento della “Leather Valley” passa logicamente attraverso nuove iniziative nella formazione e nella ricerca e sviluppo tali da configurare un sistema di produzione di nuove conoscenze che assicuri un più solido futuro alla leadership del distretto. In questa prospettiva, che si richiama alla visione di uno sviluppo knowledge-based (economia della conoscenza), risultano di particolare interesse e suscettibili di importanti sviluppi le iniziative di soggetti quali il Consorzio Toscana Manifatture.

In particolare, il PS si propone di:

- promuovere lo sviluppo e l’innovazione tecnologica di processo e di prodotto nel settore conciario anche attraverso il miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale dei processi produttivi, l’innovazione tecnologica, la formazione e la ricerca;
- razionalizzare e riqualificare gli insediamenti produttivi esistenti mediante l’implementazione delle aree APEA, la realizzazione di interventi di integrazione ambientale e paesaggistica rispetto al contesto urbano e territoriale, la dotazione di standard e servizi che favoriscano un utilizzo multifunzionale delle aree esistenti, il potenziamento delle connessioni ecologiche;
- potenziare le aree per la logistica attraverso il completamento del polo di San Donato e l’individuazione di nuove aree dedicate a Ponte a Egola;
- consolidare il polo produttivo conciario di Ponte a Cappiano anche mediante il progressivo trasferimento delle attività collocate in ambiti urbanisticamente non idonei, da promuovere attraverso strumenti di iniziativa pubblica (p. es. la previsione di PIP già oggetto di copianificazione nell’ambito della II° Variante al RU ed interessata nel 2023 da variante anticipatrice del PO) associati ad opportuni meccanismi di premialità e/o controllo;

Attraverso le procedure di copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. 65/14, il PSI prevede:

- per il territorio di San Miniato, la conferma ed il potenziamento di alcune aree strategiche già contenute negli strumenti di pianificazione vigente, quali il polo logistico di San Donato (polarità SM1), la destinazione ad area per logistica e servizi dell’ambito posto tra Ponte a Egola e Casa Bonello (polarità SM3), il completamento delle aree produttive di Romaiano e Basilea (polarità SM2 e SM4, quest’ultima già in fase di attuazione);
- per il territorio di Fucecchio, oltre alla riconferma delle aree già oggetto di copianificazione nell’ambito della II° Variante al RU, l’individuazione di un’area per servizi connessi all’intermodalità ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili ubicata lungo la SR436 tra San Miniato Basso e San Pierino (polarità F9), il possibile ampliamento nel territorio fucecchiese dell’area produttiva di Pieve a Ripoli lungo la via vecchia Empolese, da programmare congiuntamente alla messa in sicurezza idraulica della zona (polarità F11), la possibilità di ampliamento degli spazi

per attività di lavorazione cippato a Galleno (polarità F2).

i) Integrazione fra comunità ed economie

Il Piano Strutturale promuove l'integrazione fra economie e territorio in direzione di un equilibrio virtuoso tra le esigenze della comunità, i valori ambientali e paesaggistici del territorio, le dinamiche economiche locali e globali collegate soprattutto ai principali settori produttivi che insistono sul territorio.

Come evidenziato anche dalle analisi socio-economiche di supporto al Piano, un'auspicabile prospettiva di evoluzione dello scenario territoriale potrebbe essere fondata su un progressivo rafforzamento della *sostenibilità ambientale del distretto manifatturiero conciario*, che consenta di scongiurare le possibili conflittualità tra la consolidata tradizione industriale e le potenzialità di valorizzazione turistica, culturale e naturalistica dei due Comuni, ricomponendo finalmente la dicotomia tra le ampie parti di territorio connotate da elevati valori paesaggistici, storici ed ambientali (in particolare le zone collinari e l'area umida del Padule) e le aree fortemente antropizzate della piana dell'Arno, e contribuendo alla costruzione di una nuova immagine "green" del territorio nel suo complesso.

In questo scenario si aprono forti potenzialità legate ad una *valorizzazione turistica sostenibile del territorio*, anche attraverso la diversificazione e l'ampliamento delle tipologie di offerta, in particolare quelle legate al turismo culturale, enogastronomico, naturalistico, ricreativo-sportivo, del benessere. Il PSI si propone quindi come obiettivo la realizzazione ed il potenziamento di un sistema diffuso di poli "attrattori" di diversificate ed innovative tipologie di utenza, che facciano leva sulla valorizzazione, in forme sostenibili, delle numerose ed importanti risorse territoriali (archeologia, itinerari storici e culturali, centri storici, vino, tartufo, centri storici, arte, eventi, servizi, verde, mobilità lenta, parchi tematici, aree naturalistiche, ecc.).

In coerenza con questo obiettivo, il PSI ha individuato, attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/14, una prima serie di *polarità* in territorio rurale per la valorizzazione di attività di carattere turistico, sportivo e ricreativo in grado di agire come catalizzatori di un più ampio processo di valorizzazione diffusa del territorio, con particolare riferimento alle aree collinari. In particolare, si richiamano:

- per il territorio di San Miniato le ipotesi di recupero a fini sportivi, ricettivi e di servizio della cartiera dismessa presso il bacino di Roffia, come elemento di valorizzazione e potenziamento dell'intero ambito fluviale (polarità SM5), di potenziamento degli impianti sportivi privati presso Ponte ad Egola (polarità SM6), di realizzazione di un'area attrezzata per la sosta camper a servizio del centro storico (polarità SM7), di riqualificazione e valorizzazione delle attività sportive e ricreative (crossodromo e laghetto) presenti nell'area di Santa Barbara (polarità SM8);
- per il territorio di Fucecchio, le ipotesi di realizzazione di un campo da golf e relativi servizi attraverso il recupero del complesso di Villa Sainati (polarità F1), di riqualificazione ed ampliamento a fini turistici e sportivi del maneggio Assia (polarità F3), di realizzazione, attraverso il recupero e l'ampliamento di strutture esistenti dismesse, di un nuovo polo turistico ambientale all'interno del parco delle Cerbaie (polarità F4), di valorizzazione a fini sportivi ricreativi del lago Crocialoni (polarità F5), di potenziamento del centro visite del Padule a Casetta del Sordo (polarità F6), di realizzazione di una piccola polarità turistica presso via di Cavallaia (polarità F7).

Oltre a tali previsioni, che costituiscono ipotesi di trasformazione esterne al territorio urbanizzato la cui fattibilità dovrà essere approfondita e dettagliata in sede di redazione dei Piani Operativi, sarà ovviamente possibile

promuovere, in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi del PSI, ulteriori interventi di recupero/riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sia in ambito urbano che rurale.

Per i centri storici di San Miniato e Fucecchio, ma anche per i nuclei storici minori, potranno inoltre essere previste e disciplinate, all'interno del patrimonio edilizio esistente, nuove tipologie di attività ricettive integrate al tessuto urbano come ad esempio l'albergo diffuso.

Inoltre, *“in ambito turistico i vantaggi competitivi di cui gode il territorio possono essere realisticamente valorizzati sui nuovi mercati in cui **turismo e residenzialità** spesso si fondono. Pensiamo alle nuove residenzialità in uscita dai contesti urbani troppo congestionati (sia giovanili che senior) ed alle conseguenze della riorganizzazione del lavoro, con particolare riferimento ad alcune funzioni per le quali si stanno sviluppando opportunità di delocalizzazione in “smart working”, sino alla fattispecie più avanzata, ossia quella del “nomadismo digitale”. Si tratta di opportunità importanti, anche per i possibili impatti sul territorio diretti (ad esempio, nella rivitalizzazione dei centri storici o di sezioni del territorio in fase di spopolamento) e indiretti (ad esempio, sullo sviluppo di nuovi servizi o sull'ampliamento delle reti di relazioni). Si tratta però di opportunità che possono essere colte solo garantendo un alto livello di infrastrutture e servizi (a cominciare da quelli relativi alle telecomunicazioni, alla sanità, alla scuola...) e con un impegno qualitativamente e quantitativamente adeguato (e verosimilmente superiore a quello attuale) sia delle risorse pubbliche che imprenditoriali private”*.¹

Da qui si ha un altro riscontro di quanto sia fondamentale promuovere la qualità della “Città Pubblica” anche quale fattore di sviluppo sociale ed economico del territorio.

j) **Riequilibrio ambientale e sostenibilità Sicurezza del territorio e sostenibilità ambientale**

Sicurezza geologico idraulica: in sede di progettazione dovranno essere effettuati gli studi e le verifiche richiesti dalla normativa vigente per assicurare, oltre alla fattibilità degli interventi, la sicurezza dei nuovi insediamenti ed il non aggravio delle condizioni di rischio al contorno. La sicurezza ambientale è condizione alla trasformazione pertanto ogni futuro intervento è subordinato alla preventiva messa in sicurezza.

Il PSI **promuove il ricorso alle energie rinnovabili** anche con la realizzazione di nuovi impianti a carattere pubblico e privato, nel rispetto dei valori paesaggistici del territorio comunale e previa verifica del loro inserimento nel contesto ambientale. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita nel rispetto delle normative vigenti e secondo quanto stabilito dal PIT-PPR e dai piani di settore regionale e provinciale. Il PO dovrà valutare le tipologie di impianto e le tecnologie più idonee in relazione ai parametri della qualità paesistica e della tutela ecologica e della biodiversità.

Non è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici nei nuclei storici, nonché negli edifici in territorio rurale di valore storico-testimoniale, mentre ne dovrà essere promossa l'installazione nelle zone produttive e nell'edificato di recente formazione secondo modalità che garantiscano il corretto inserimento paesaggistico. I PO potranno individuare aree e/o ambiti per incentivare il ricorso alle *Comunità energetiche*. In tal senso il PS in attuazione della LR 42/2022 del 28 novembre, riconosce alla **comunità energetica** il ruolo di strumento strategico e prescrive ai PO di individuare all'interno del Territorio comunale le modalità più opportune sia per le localizzazioni che per l'articolazione delle previsioni.

¹ Dalla Relazione socio-economica a cura del prof. Nicola Bellini_Scuola Superiore Sant'Anna

Già in questa fase, all'interno dei territori comunali, appare opportuno agire sulla riqualificazione energetica attraverso forme di comunità, delle zone artigianali produttive che potranno essere soggette ad ampia riqualificazione urbanistica-architettonica anche con modalità di processi di rigenerazione. I PO potranno elaborare mappature che, in relazione alle connotazioni degli specifici ambiti di recente formazione potranno stabilire le regole per l'ammissibilità degli interventi, valutandone, in via prioritaria, le relazioni paesaggistiche.

Per i siti con beni paesaggistici e culturali (ivi comprese le aree sottoposte a tutela naturalistica ai sensi della "Direttiva Habitat") la localizzazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile potrà essere valutata solo qualora collegata a progetti di sperimentazione/innovazione rivolti all'integrazione tra tecnologia e paesaggio, mentre sono ammissibili soluzioni per il soddisfacimento dei consumi degli insediamenti ivi esistenti.

I PO, in applicazione della legislazione vigente ed in relazione all'evoluzione tecnologica del settore, potranno fornire indicazioni in merito alle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali degli impianti da realizzare, nonché alle eventuali zone in cui tali impianti non sono ammessi. Il PO dovranno valutare le localizzazioni e le tipologie che privilegino l'inserimento degli impianti rispetto agli obiettivi di valutazione ambientale e paesaggistica, in tal senso si dovrà favorire l'inserimento di tecnologie volte al risparmio energetico, che non comportino consumo di suolo. Gli impianti non destinati al soddisfacimento del fabbisogno energetico degli insediamenti esistenti e/o non connessi all'attività agricola, qualora compatibili, dovranno essere ubicati preferibilmente in zone a destinazione produttiva, e/o siti degradati e/o bonificati.

Gli impianti dovranno essere installati prevedendo soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione dei valori storici ed architettonici presenti. In tal senso, i punti di vista e i tracciati, i belvedere, le visuali e le percezioni dalle viabilità devono costituire delle componenti da considerare e valutare in ogni intervento sul territorio.

I sistemi potranno essere suddivisi in sottosistemi ed ambiti e individuano spazi, luoghi, edifici e più in generale parti del territorio distinte tra loro, non necessariamente contigue e mai sovrapposte.

Il PO dovrà specificare per ciascun sottosistema o ambito gli usi, le funzioni prevalenti e le funzioni complementari secondarie ammesse; dovrà inoltre disciplinare gli usi e le funzioni non ammesse e quelle eventualmente incompatibili esistenti.

Il sistema insediativo corrisponde al territorio urbanizzato ed è suddiviso in relazione ai diversi tessuti urbani riconosciuti dal PSI per ogni centro abitato, riferiti a quelli individuati dall'abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee per l'Invariante III del PIT/PPR "Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"

Nella tavola "**PR8 – Sintesi delle strategie**" le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale sono schematicamente rappresentate in riferimento al territorio rurale ed al territorio urbanizzato ed alla suddivisione in UTOE del territorio intercomunale.

10.6 Strategie per le Unità Territoriali Organiche Elementari

Per ogni UTOE il PSI definisce una Scheda contenente obiettivi specifici, dimensionamento massimo delle trasformazioni, aree caratterizzate da degrado da recuperare/riqualificare, nonché i riferimenti statutari e le condizioni alle trasformazioni derivanti dalle analisi ambientali. Le indicazioni delle Schede, allegata alle NTA, costituiscono parte integrante della disciplina di Piano ed hanno carattere prescrittivo per la redazione del Piani Operativi e degli altri atti di governo del territorio.

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

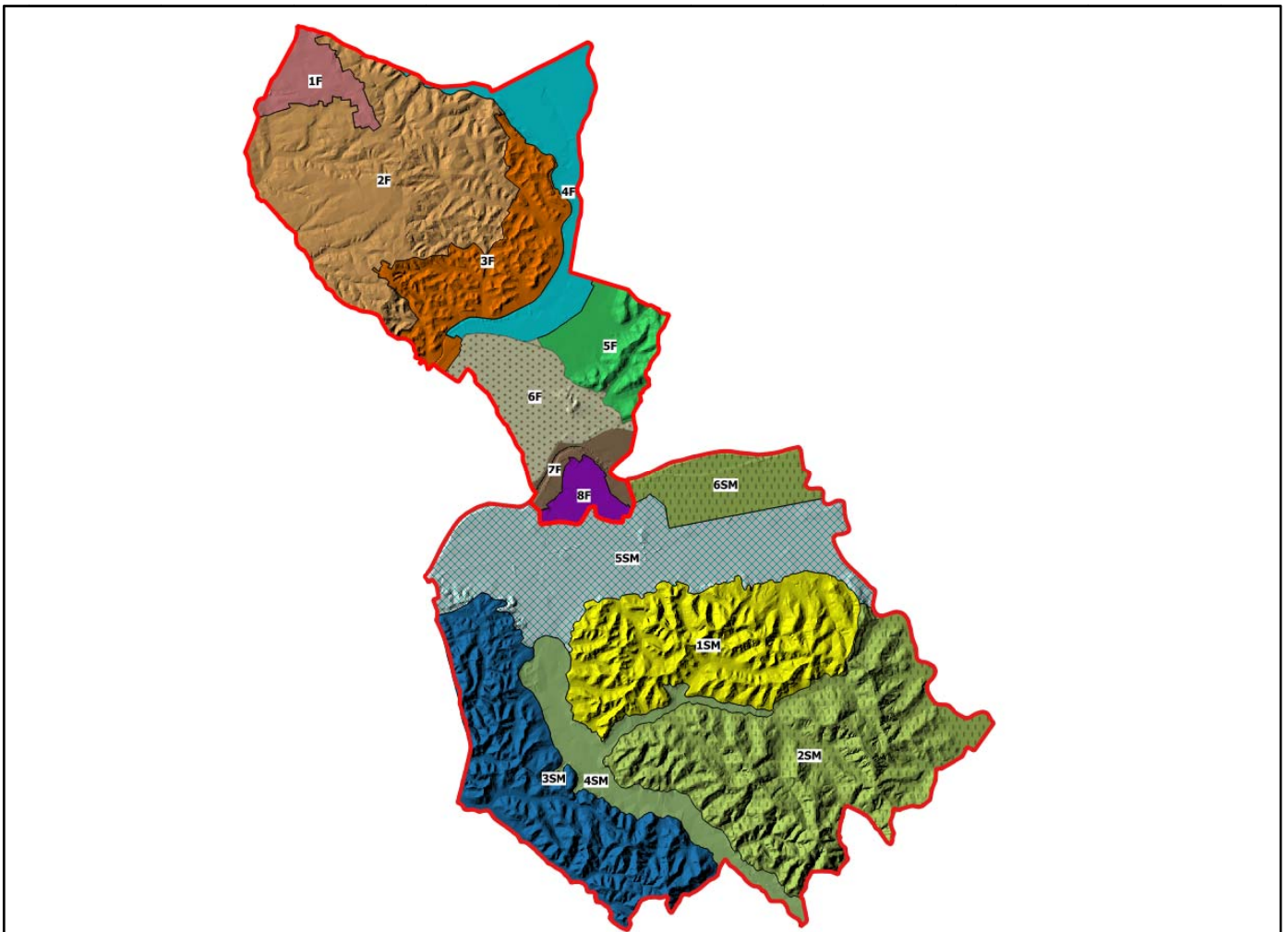


Figura 56. Unità Territoriali Omogenee Elementari

Le Schede relative alle singole UTOE individuano, all’interno del territorio urbanizzato, gli ambiti strategici per previsioni volte alla riqualificazione insediativa, rigenerazione urbana e rivitalizzazione socio-economica, definendo per ciascun ambito gli specifici obiettivi da perseguire in coerenza con le disposizioni dell’art. 4 comma 4 della L.R. 65/14 nella tutela dei valori paesaggistici e di permeabilità ecologica delle aree interessate, nonché assicurando la permanenza di varchi e visuali libere. Tali ambiti sono individuati cartograficamente nella Tav. PR_5 Territorio Urbanizzato. In sede di Piano Operativo, le eventuali

previsioni di trasformazione finalizzate al raggiungimento delle strategie saranno disciplinate all'interno di specifiche Schede Norma dove verranno definiti parametri, funzioni, dimensionamento, condizioni alla trasformazione, schema direttore, nonché prescrizioni di indirizzo alla progettazione di carattere paesaggistico.

All'interno delle Schede UTOE sono individuate e disciplinate le polarità esterne al territorio urbanizzato, approvate dalla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della legge regionale:

- F1 – Golf Villa Sainati, loc. Biagioni
- F2 – Ampliamento di attività di lavorazione cippato, loc. Galleno
- F3 – Polarità sportiva maneggio Assia
- F4 – Polo turistico green Parco delle Cerbaie
- F5 – Polarità ricreativa ambientale Lago Crocialoni
- F6 – Centro visite del Padule
- F7 – Polarità turistica via di Cavallaia
- F8 – Polarità sportiva San Pierino
- F9 – Riqualificazione insediamenti produttivi esistenti per polarità servizi/intermodalità/energia
- F10 – Polarità sportiva Ponte a Cappiano
- F11 – Polarità produttiva via vecchia Empolese (ampliamento zona industriale Pieve a Ripoli)
- SM1 – Polo della logistica (ex CT1)
- SM2 – Completamento area produttiva Romaiano (ex TIP1)
- SM3 – Polarità servizi/logistica
- SM4 – Completamento area produttiva Basilea (ex CT3)
- SM5 – Polarità sportiva, ricettiva di servizio Bacino di Roffia
- SM6 – Polarità sportiva Ponte a Egola
- SM7 – Polarità turistica Centro Storico
- SM8 – Polarità sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara
- SM9 – Polarità Borgo Canneto

UTOE 1 SM –SAN MINIATO

1. Descrizione sintetica:

L'UTOE è caratterizzata dalla presenza del centro storico di San Miniato, ubicato sul crinale da cui si domina la piana dell'Arno fino alla confluenza del fiume Elsa. Il tessuto insediativo, di rilevante valore storico-architettonico, ben conservato, si sviluppa seguendo un andamento est-ovest, con diramazioni a nord. L'ambito rurale che circonda l'abitato è connotato da una maglia agricola costituita dall'alternanza di colture e boschi.

All'interno dell'UTOE è presente, in prossimità della piana, la frazione di Cigoli caratterizzata da un tessuto compatto di valore storico-architettonico.

2. Superficie Territoriale: 19,31 Km^q

3. Popolazione: 3613 abitanti

4. Dotazione attuale standard urbanistici:

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Servizi scolastici	23048	4,5	16258,5	6789,5	6,38
Interesse collettivo	56964	2	7226	49738	15,77
Verde	20381	9	32517	-12136	5,64
Parcheggi	20296	2,5	9032,5	11263,5	5,62
Tot.	120689	18	65034	55655	33,40

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Tutela e conservazione attiva del centro storico di San Miniato e degli spazi liberi ad esso integrativi, promuovendone la rivitalizzazione e la diversificazione funzionale, sostenendo la presenza residenziale e favorendo la valorizzazione ed il potenziamento delle funzioni culturali e di servizio (possibilmente attraverso il recupero dei contenitori urbani sottoutilizzati), anche in considerazione del ruolo nodale esercitato dalla via Francigena, percorso da valorizzare congiuntamente con il Comune di Fucecchio;
- 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;
- Consolidamento e rafforzamento della rete del commercio di vicinato e delle attività di servizio integrate con il tessuto urbano;
- Recupero, mantenimento e ripristino, ove possibile, del sistema dei percorsi, degli spazi liberi e degli orti terrazzati storicamente connessi ed integrati alla struttura insediativa, compreso le relative sistemazioni idraulico agrarie, in considerazione della loro fondamentale importanza per la conservazione dell'assetto idrogeologico dei versanti, nonché dell'immagine paesaggistica dell'insediamento; tale obiettivo potrà essere perseguito anche attraverso l'attivazione di *contratti di paesaggio* quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio quale bene comune;
- Tutela, recupero e valorizzazione del sistema degli spazi e dei percorsi ipogei presenti nella città storica;
- Tutela e Valorizzazione dei centri storici nella loro unitarietà salvaguardando il tessuto edilizio edificato di matrice storica, le aree di pertinenza, nonché gli spazi di relazione e connessione anche ricorrendo all'aggiornamento dei Piani dei Centri Storici di San Miniato, Cigoli, anche coniugati con il Piano dell'Accessibilità, con il Piano del Verde e delle Funzioni;
- Promozione di modalità sostenibili di accesso, mobilità e sosta nel centro storico, anche attraverso la predisposizione di specifici strumenti di settore (PUMS), favorendo in particolare: a) la regolamentazione del traffico veicolare privato all'interno del tessuto storico, nel rispetto delle necessità della popolazione residente, anche attraverso la riorganizzazione e l'adeguamento degli spazi per la sosta funzionalmente collegati al centro; b) la 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, prevedendo ove necessario anche eventuali dispositivi di risalita meccanizzati (p. es. il potenziale collegamento con San Miniato Basso e l'area di Fontevivo attraverso la valle del Cencione);
- Valorizzazione del centro storico di San Miniato attraverso modalità di promozione, fruizione ed accoglienza turistica che ne preservino l'identità culturale e sociale, disincentivando dinamiche di omologazione turistica e commerciale, anche attraverso una specifica disciplina degli usi e delle funzioni;
- 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;

- 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;
- Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio di formazione recente presente ai margini del tessuto storico di San Miniato e Cigoli;

5.2 Territorio rurale

- Tutela e valorizzazione dell'ambito di pertinenza paesaggistica a corona dell'insediamento nella sua dimensione storica, culturale, percettiva-funzionale, con particolare attenzione al recupero, mantenimento e ripristino, ove possibile, del sistema dei percorsi, degli spazi liberi e degli orti terrazzati storicamente connessi ed integrati alla struttura insediativa, compreso le relative sistemazioni idraulico agrarie, in considerazione della loro fondamentale importanza per la conservazione dell'assetto idrogeologico dei versanti, nonché dell'immagine storico-paesaggistica dell'insediamento; tale obiettivo potrà essere perseguito anche attraverso l'attivazione di *contratti di paesaggio* quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio quale bene comune;
- Promuovere una disciplina volta alla *conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti* ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato;
- 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"*
- Valorizzazione dell'asse 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 Fucecchio;
- 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 (es. sistemazioni idraulico-agrarie; percorsi, ambiti di paesaggio, fiume etc);
- 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 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);
- 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);
- Realizzazione di un'area di sosta attrezzata per camper funzionalmente collegata al centro storico, presso gli impianti sportivi di via Gargozzi (*polarità SM7, cfr successivo punto 6*);

6. **Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14**

- Polarità SM7 – Polarità turistica Centro Storico (vedi Scheda Norma)

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 1SM - SAN MINIATO	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	0	3 200	3 200					
Industriale - artigianale	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	0	600	600					
Turistico- ricettiva	0	2 250	2 250	150	0	150		
Direzionale e di servizio	500	2 000	2 500					
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI	500	8 050	8 550	150	0	150		

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 2 SM –COLLINARE EST**1. Descrizione sintetica:**

L'UTOE, prettamente rurale, è delimitata a sud dal Comune di Castelfiorentino, a est dal Torrente Elsa, mentre a ovest dal Fiume Elsa che traccia il confine con il Comune di Empoli.

All'interno dell'ambito sono presenti nuclei rurali, edificato sparso di matrice rurale, l'abitato di Cusignano.

- 2. Superficie Territoriale: 29,10 Kmq**
- 3. Popolazione: 666 abitanti**
- 4. Dotazione attuale standard urbanistici:**

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Servizi scolastici	0	1444/68"	2997	-2997	Dotazione Pro-capite"
Interesse collettivo	4983	4,5	1332	3651	0
Verde	0	2	5994	-5994	7,48
Parcheggi	0	9	1665	-1665	0
Tot.	4983	2,5	11988	-7005	7,480

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico;
- Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo;

5.2 Territorio rurale

- 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”
- 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;
- 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);
- Promuovere una disciplina volta alla *conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti* ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato;
- 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)
- Recupero e valorizzazione del nucleo rurale di Canneto e del relativo ambito di pertinenza anche favorendo operazioni di crescita tipologica in coerenza con i caratteri storici, morfologici e tipologici del tessuto edificato;
- 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 (*polarità SM9, cfr successivo punto 6*);

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14

- Polarità - SM9 – Polarità Borgo Canneto (vedi Scheda Norma)

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 2SM - COLLINARE EST	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	320	400	720	0	2.940	2.940		
Industriale - artigianale	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	0	300	300	0	980	980		
Turistico- ricettiva	0	750	750	0	3.920	3.920		
Direzionale e di servizio	500	490	990	0	1.960	1.960		
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI	820	1.940	2.760	0	9.800	9.800		

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 3 SM –COLLINARE OVEST**1. Descrizione sintetica:**

L'UTOE ricomprende un ambito che confina a est con il Comune di Montopoli, a sud con il Comune di Montaione a ovest con la piana del torrente Elsa.

All'interno sono stati riconosciuti, a nord, l'insediamento di Stibbio e, a sud, l'insediamento di Balconevisi, quali i territori urbanizzati, inoltre sono presenti i nuclei rurali di Bucciano e Montebicchieri.

2. Superficie Territoriale: 19,36 Km²**3. Popolazione: 676 abitanti****4. Dotazione attuale standard urbanistici:**

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Servizi scolastici	4760	4,5	3042	1718	7,04
Interesse collettivo	2820	2	1352	1468	4,17
Verde	19169	9	6084	13085	28,36
Parcheggi	4318	2,5	1690	2628	6,39
Tot.	31067	18	12168	18899	45,96

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Recupero e valorizzazione dei nuclei storici di Stibbio e Balconevisi anche mediante il Piano del centro storico connesso al piano delle funzioni;
- Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico;
- Riqualficazione diffusa del tessuto insediativo.

5.2 Territorio rurale

- 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;
- Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualficazione del patrimonio edilizio esistente;
- 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);

- Promuovere una disciplina volta alla *conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti* ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato;
- 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)
- 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;
- Potenziamento e valorizzazione della polarità sportiva esistente (tennis club) al margine sud di Ponte ad Egola (polarità SM6, cfr successivo punto 6);
- Potenziamento, riqualificazione e valorizzazione della polarità sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara integrata nel contesto paesaggistico ed ambientale (polarità SM8, cfr successivo punto 6);
- Valorizzazione dei boschi di Germagnana e Montalto e della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto.

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14

- Polarità – SM6 sportiva Ponte a Egola (vedi Scheda Norma)
- Polarità – -SM8 sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara (vedi Scheda Norma)

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 3SM - COLLINARE OVEST	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	500	640	1.140					
Industriale - artigianale	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	0	300	300					
Turistico- ricettiva	0	750	750	250	0	250		
Direzionale e di servizio	500	500	1.000	450	0	450		
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI	1.000	2.190	3.190	700	0	700		

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 4 SM –VAL D’EGOLA**1. Descrizione sintetica:**

L’UTOE di fondovalle è connotata sia dal punto di vista morfologico, dalla presenza del Torrente Elsa, nonché da un territorio prevalentemente coltivato a seminativo. A sud, al confine comunale di Palaia, è presente l’insediamento di Corazzano, a nord La Serra, mentre a est si trova Parrino.

2. Superficie Territoriale: 7,92 Km^q**3. Popolazione:** 1444 abitanti**4. Dotazione attuale standard urbanistici:**

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Servizi scolastici	1855	4,5	6498	-4643	1,28
Interesse collettivo	21128	2	2888	18240	14,63
Verde	34590	9	12996	21594	23,95
Parcheggi	6602	2,5	3610	2992	4,57
Tot.	64175	18	25992	38183	44,44

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l’ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico;
- 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;
- Consolidamento e rafforzamento della rete del commercio di vicinato e delle attività di servizio integrate con il tessuto urbano;
- 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.

5.2 Territorio rurale

- Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- Valorizzazione della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto.
- 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);
- Valorizzare il torrente Egola come corridoio ecologico e paesaggistico, in un sistema integrato di risorse-relazioni;

- Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato;
- 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;

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14

- Nessuna Polarità

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 4SM - VAL D'EGOLA	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	1.600	800	2.400					
Industriale - artigianale	500	0	500					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	600	600	1.200					
Turistico- ricettiva	0	750	750					
Direzionale e di servizio	500	800	1.300					
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI	3.200	2.950	6.150	0	0	0		

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 5 SM –PIANA DELL'ARNO**1. Descrizione sintetica:**

L'UTOE è caratterizzata dalla presenza del Fiume Arno che delimita i confini comunali: a nord- ovest confina con il Comune di Santa Croce, a nord con il Comune di Fucecchio, a est con il Comune di Empoli. L'ambito è connotato da una morfologia pianeggiante che contiene i tessuti insediativi di recente formazione di fondovalle quali: San Romano Ponte a Egola La Scala San Donato Mulino d'Egola San Miniato Basso Ponte a Elsa.

E' la zona più densamente popolata del Comune, vi sono realtà produttive e artigianali importanti, collegate anche al settore delle concerie e del relativo indotto; sono presenti in contesti urbani molti aree dismesse e degradate da riqualificare. Il sistema infrastrutturale è connotato dalla ferrovia, superstrada FIPILI, la Statale Tosco Romagnola che creano barriere di relazioni e connessioni.

2. Superficie Territoriale: 21,01 Km^q**3. Popolazione: 19990 abitanti****4. Dotazione attuale standard urbanistici:**

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Servizi scolastici	103731	4,5	89955	13776	5,19
Interesse collettivo	87344	2	39980	47364	4,37
Verde	150019	9	179910	-29891	7,50
Parcheggi	148209	2,5	49975	98234	7,41
Tot.	489303	18	359820	129483	24,48

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

5.1 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;
- 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;
- Consolidamento e rafforzamento della rete del commercio di vicinato e delle attività di servizio integrate con il tessuto urbano;

- Incentivare la qualificazione del patrimonio di formazione recente e/o privo di interesse storico-tipologico, attraverso interventi di rigenerazione, riqualificazione architettonica, strutturale ed energetica;
- 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. es. ambito strategico 2,4,7 Ponte a Egola);

Tutti gli interventi dovranno comunque concorrere alla qualificazione dei tessuti insediativi esistenti garantendo una adeguata mixité funzionale, l'implementazione delle dotazioni territoriali di servizi e standard urbanistici, la realizzazione di opere e infrastrutture di interesse pubblico, la realizzazione di edilizia sociale nella misura individuata e definita dagli strumenti di pianificazione urbanistica;

- 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 (ambito strategico 1 San Donato, ambito strategico 3 Ponte a Egola, ambito strategico 8, 9, 11, 12 San Miniato Basso);
- 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 (ambito strategico 2,4,5,6,7 Ponte a Egola, ambito strategico 10, 12 San Miniato Basso, ambito strategico 1 Ponte a Elsa).
- Programmazione di nuove strutture scolastiche, anche come nuova sede del Liceo Marconi (ambito strategico 4 - Ponte a Egola).
- 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 (ambito strategico 2- San Donato);
- 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.
- Miglioramento formale e funzionale dell'immagine urbana anche attraverso il rafforzamento del verde lungo gli assi urbani principali, anche attraverso il Piano del Verde;

- Valorizzazione del Torrente Egola e del relativo ambito quale parco agricolo fluviale.

5.2 *Territorio rurale*

- Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- Valorizzazione e tutela dell'ambito periurbano, relativo al sistema insediativo di San Miniato Basso, individuato quale fragilità territoriale;
- Valorizzazione della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto, congiunta con il Comune di Fucecchio
- Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato;
- 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);
- 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
- Valorizzazione congiunta con il Comune di Fucecchio del Fiume Arno e Elsa e del Torrente Egola;
- Potenziamento degli insediamenti produttivi attraverso interventi di completamento del tessuto esistente in connessione ai nodi infrastrutturali principali (*polarità SM2 – Completamento area produttiva Romaiano (ex TIP1), SM4 – Completamento area produttiva Basilea (ex CT3) cfr successivo punto 6*);
- Potenziamento e sviluppo degli insediamenti per la logistica in connessione all'Interporto di San Donato ed al sistema infrastrutturale (*SM1 – Polo della logistica (ex CT1); SM3 –servizi/logistica cfr successivo punto 6*).

6. *Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14*

- Polarità SM1 – Polo della logistica (ex CT1) (vedi Scheda Norma)
- Polarità SM2 – Completamento area produttiva Romaiano (ex TIP1) (vedi Scheda Norma)
- Polarità SM3 – Polarità servizi/logistica (vedi Scheda Norma)
- Polarità SM4 – Completamento area produttiva Basilea (ex CT3) (vedi Scheda Norma)

7. *Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni*

UTOE 5SM - PIANA DELL'ARNO	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso*	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	20.000	22.000	42.000					
Industriale - artigianale	76.500	25.000	101.500	98.000	0	98.000		
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	15.000	15.000	30.000					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	2.720	3.000	5.720					
Turistico- ricettiva	1.500	3.000	4.500					
Direzionale e di servizio	12.000	15.000	27.000	17.000	0	17.000		
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI	127.720	83.000	210.720	115.000	0	115.000		

* prevalentemente derivante dalla rigenerazione delle aree produttive degradate

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 6 SM –ROFFIA

1. Descrizione sintetica:

L'UTOE è delimitata a sud dalla ferrovia, a nord dal Fiume Arno che rappresenta il confine comunale, a ovest con il Comune di Empoli.

L'ambito è prevalentemente agricolo, connotato dalla presenza del Bacino di roffia e dall'insediamento di Roffia.

2. Superficie Territoriale: 5,80 Km²

3. Popolazione: 1507 abitanti

4. Dotazione attuale standard urbanistici:

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Servizi scolastici	1179	4,5	6781,5	-5602,5	0,78
Interesse collettivo	7937	2	3014	4923	5,27
Verde	2289	9	13563	-11274	1,52
Parcheggi	3432	2,5	3767,5	-335,5	2,28
Tot.	14837	18	27126	-12289	9,85

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico verdi, aree ricreative-sportive, etc; (*ambito strategico 1 – Roffia, ambito strategico 1 Isola*).
- Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato;
- Incentivare la qualificazione del patrimonio di formazione recente e/o privo di interesse storico-tipologico, attraverso interventi di rigenerazione, riqualificazione architettonica, strutturale ed energetica;
- 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 (*ambito strategico 1 Isola*);

5.2 Territorio rurale

- Valorizzazione della polarità sportiva, ricreativa, turistica del Bacino di Roffia integrata nel contesto paesaggistico ed ambientale (*polarità SM5, cfr successivo punto 6*);

- Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- 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.
- 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);
- Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato;
- 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.

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14

- Polarità SM5 – Polarità sportiva, ricettiva di servizio Bacino di Roffia (vedi Scheda Norma)

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 6SM - ROFFIA	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	1.800	800	2.600					
Industriale - artigianale	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	300	600	900					
Turistico- ricettiva	0	600	600	0	1.500	1.500		
Direzionale e di servizio	500	800	1.300	0	1.500	1.500		
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI	2.600	2.800	5.400	0	3.000	3.000		

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 1F – QUERCE**1. Descrizione sintetica:**

Ambito posto all'estremità settentrionale del territorio comunale di Fuецchio, di morfologia prevalentemente pianeggiante, affacciato verso la piana lucchese. Il territorio urbanizzato è rappresentato dall'insediamento di Querce.

2. Superficie Territoriale: 3,31 Km^q**3. Popolazione: 701 abitanti****4. Dotazione attuale standard urbanistici:**

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Interesse comune	0	2	1402,00	-1402,00	0
Scuola	1 768	4,5	3154,5	-1386,87	2,52
Verde	952	9	6309	-5357,49	1,36
Parcheggio	868	2,5	1752,5	-884,89	1,24
Totale	3 587	18	12618	-9031,25	5,12

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'UTOE in oggetto il Piano Operativo dovrà programmare le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico;
- 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 (*ambito strategico 4*);
- Riquilificazione 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 (*ambiti strategici 2, 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 (*ambiti strategici 1, 3*);

5.2 Territorio rurale

- Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- Valorizzazione del complesso di villa Sainati in loc. Biagioni con recupero a destinazione turistico ricettiva ed annesso campo da golf, nel rispetto della morfologia e dei valori paesaggistici del luogo (*polarità F1, cfr successivo punto 6*).

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14

- Polarità F1 “Golf Villa Sainati, loc. Biagioni” (vedi Scheda Norma)

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 1F - QUERCE	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	1 400	400	1 800					
Industriale - artigianale	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	540	600	1 140					
Turistico- ricettiva	450	600	1 050	0	910	910		
Direzionale e di servizio	1 200	600	1 800	0	390	390		
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI								

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione procapite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 2 F – COLLINARE BOSCATO**1. Descrizione sintetica:**

Ambito territoriale che interessa ampia parte del complesso collinare delle Cerbaie, per la porzione compresa nel territorio comunale, caratterizzato da estese superfici boscate. Sono presenti insediamenti urbani di piccola e media dimensione (Galleno, Pinete, Niccoletti) riconosciuti come territorio urbanizzato, oltre a nuclei rurali minori.

2. Superficie Territoriale: 25,91 Km^q

3. Popolazione: 1985 abitanti

4. Dotazione attuale standard urbanistici:

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Interesse comune	5789,90	2	3970	1819,90	2,92
Scuola	4728,59	4,5	8932,5	-4203,91	2,38
Verde	28871,43	9	17865	11006,43	14,54
Parcheggio	7403,04	2,5	4962,5	2440,54	3,73
Totale	46792,96	18	35730	11062,96	23,57

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'UTOE in oggetto il Piano Operativo dovrà programmare le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico;
- 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 (*ambiti strategici 1 Galleno, 1 Pinete*);
- Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato;
- 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 (*ambito strategico 1 Pinete*);

5.2 Territorio rurale

- Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- 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;
- Recupero, riqualificazione ed ampliamento di strutture esistenti per finalità turistiche, sportive e ricreative integrate nel contesto paesaggistico ed ambientale delle Cerbaie (*polarità sportiva Maneggio Assia, polo turistico green Parco delle Cerbaie, polarità ricreativa ambientale Lago Crocialoni, cfr successivo punto 6*);
- Valorizzazione dell'asse della via Francigena e della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto;
- Adeguamento e riqualificazione delle attività artigianali esistenti, anche mediante specifiche misure di integrazione paesaggistica e mitigazione ambientale (*attività di lavorazione cippato, loc. Galleno cfr successivo punto 6*);

6. **Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14**

- Polarità F2 – Ampliamento attività di lavorazione cippato, loc. Galleno (vedi Scheda Norma)
- Polarità F3 – Polarità sportiva Maneggio Assia (vedi Scheda Norma)
- Polarità F4 – Polo turistico green Parco delle Cerbaie (vedi Scheda Norma)
- Polarità F5 – Polarità ricreativa ambientale lago Crocialoni (vedi Scheda Norma)

7. **Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni**

UTOE 2F - COLLINARE BOSCATO	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	2 200	1 200	3 400					
Industriale - artigianale	500	0	500	50	0	50		
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	600	600	1 200	200	0	200		
Turistico- ricettiva	450	600	1 050	1 420	2 200	3 620		
Direzionale e di servizio	1 200	600	1 800					
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI								

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione procapite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 3 F – COLLINARE AGRICOLO

1. Descrizione sintetica:

L'ambito si estende su rilievi sud-orientali del più ampio complesso collinare delle Cerbaie, caratterizzati dalla presenza diffusa di coltivazioni agricole miste a residue formazioni boschive e delimitati a valle dal corso del canale Usciana. Sono presenti insediamenti urbani di piccola e media dimensione (Ponte a Cappiano, Le Vedute, Torre, Massarella) riconosciuti come territorio urbanizzato, oltre a nuclei rurali minori.

2. Superficie Territoriale: 10,5 Km²

3. Popolazione: 2596 abitanti

4. Dotazione attuale standard urbanistici:

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Interesse comune	5963	2	5192	771	2,30
Scuola	4607	4,5	11682	-7075	1,77
Verde	62495	9	23364	39130	24,07
Parcheggio	11401	2,5	6490	4911	4,39
Totale	84465	18	46728	37737	32,54

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'UTOE in oggetto il Piano Operativo dovrà programmare le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico;
- Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato;
- Potenziamento del polo sportivo di Ponte a Cappiano mediante l'ampliamento degli impianti esistenti e dei relativi servizi (*ambiti strategici 15 e 16*);
- 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 (*ambito strategico 1 Le Vedute*);

5.2 Territorio rurale

- Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- 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;
- Realizzazione di una nuova polarità ricettiva per l’ospitalità in aperti (campeggio/glamping) integrata nel contesto paesaggistico ed ambientale delle Cerbaie e connesso al vicino ambito naturalistico del Padule (*polarità turistica Cavallaia, cfr successivo punto 6*);
- Valorizzazione dell’asse della via Francigena e della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto;
- Riorganizzazione e adeguamento della viabilità urbana del nucleo di Massarella con possibile individuazione di corridoio viario con funzione di bypass del centro abitato (*cfr successivo punto 6*);

6. **Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14**

- Polarità F7 – Polarità turistica Cavallaia (vedi Scheda Norma);
- Riorganizzazione e adeguamento della viabilità urbana del nucleo di Massarella con possibile individuazione di corridoio viario con funzione di bypass del centro abitato (vedi Scheda Norma);

7. **Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni**

UTOE 3F - COLLINARE AGRICOLO	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	2 000	1 600	3 600					
Industriale - artigianale	500	0	500					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	600	600	1 200					
Turistico- ricettiva	450	600	1 050	133	65	198		
Direzionale e di servizio	1 200	600	1 800					
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI								

8. **Dimensionamento degli standard**

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 4 F –PADULE**1. Descrizione sintetica:**

L'ambito corrisponde all'area umida del Padule di Fucecchio ed alle aree agricole ad esso collegate e contigue. L'intero ambito è di significativo valore naturalistico-paesaggistico e prevalentemente privo di insediamenti urbani o rurali.

2. Superficie Territoriale: 8,29 Km²**3. Popolazione: 8 abitanti****4. Dotazione attuale standard urbanistici:**

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Interesse comune	0	2	16	-16	0
Scuola	0	4,5	36	-36	0
Verde	0	9	72	-72	0
Parcheggio	0	2,5	20	-20	0
Totale	0	18	144	-144	0

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'UTOE in oggetto il Piano Operativo dovrà programmare le seguenti azioni:

- Promozione della fruizione ambientale e naturalistica dell'area del Padule attraverso il recupero e la valorizzazione della rete dei percorsi esistente ed il potenziamento dei servizi al visitatore attraverso la riqualificazione e l'ampliamento del centro visite "Casetta del Sordo" (*polarità Centro visite Padule, cfr successivo punto 6*);

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14

- Polarità F6 – Centro visite Padule (vedi Scheda Norma);

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 4F - PADULE	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	0	0	0					
Industriale - artigianale	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	0	0	0					
Turistico- ricettiva	0	0	0					
Direzionale e di servizio	0	0	0	100	60	160		
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI								

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 5F –BOTTEGHE**1. Descrizione sintetica:**

L'ambito territoriale interessa la parte sud-orientale del territorio comunale, che si estende dal Padule di Fuецchio fino ai rilievi collinari di Montellori, al confine con il comune di Cerreto Guidi. L'area è attraversata dalla viabilità SR436 di collegamento tra Fuецchio e Montecatini, lungo il cui tracciato si sono sviluppati gli insediamenti di Le Botteghe e Le Corti.

2. Superficie Territoriale: 5,74 Km²**3. Popolazione: 1291 abitanti****4. Dotazione attuale standard urbanistici:**

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Interesse comune	6059,62	2	2582	3477,62	4,69
Scuola	0	4,5	5809,5	-5809,5	0,00
Verde	17613,008	9	11619	5994,008	13,64
Parcheggio	9997,52	2,5	3227,5	6770,02	7,74
Totale	33670,148	18	23238	10432,148	26,08

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'UTOE in oggetto il Piano Operativo dovrà programmare le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico;
- 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 (*ambiti strategici 1 e 2 Le Corti*);
- Riqualficazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato;
- 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" (*ambito strategico 3 le Corti*);
- 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 (*ambito strategico 4 le Corti*);
- Riqualficazione 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 la contesto rurale (*ambito strategico 1 le Botteghe*);
- Ampliamento dell'area sportiva e dei relativi servizi (*ambito strategico 2 le Botteghe*);
- Potenziamento e sviluppo della rete di mobilità ciclopedonale.

5.2 Territorio rurale

- Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- 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 (cfr successivo punto 6);
- Potenziamento e sviluppo della rete di mobilità ciclopedonale.

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14

- Nuovo corridoio infrastrutturale – Variante SR 436 nel tratto Fucecchio – le Botteghe (vedi Scheda Norma);

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 5F - BOTTEGHE	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	3 200	2 400	5 600					
Industriale - artigianale	1 450	0	1 450					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	1 200	900	2 100					
Turistico- ricettiva	0	750	750					
Direzionale e di servizio	2 000	1 000	3 000					
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI								

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 6 F –FUCECCHIO**1. Descrizione sintetica:**

L'UTOE comprende l'ampia porzione di pianura alluvionale che si estende dall'Arno al canale Usciana, in cui sorgono i principali insediamenti urbani e produttivi del territorio comunale (il capoluogo e le sue espansioni a carattere residenziale e produttivo sviluppatasi lungo le principali direttrici territoriali).

2. Superficie Territoriale: 7 Km²**3. Popolazione: 13860 abitanti****4. Dotazione attuale standard urbanistici:**

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Interesse comune	31750,40	2	27720	4030,40	2,29
Scuola	55448,33	4,5	62370	-6921,67	4,00
Verde	237031,59	9	124740	112291,59	17,10
Parcheggio	94168,55	2,5	34650	59518,55	6,79
Totale	418398,86	18	249480	168918,86	30,19

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'UTOE in oggetto il Piano Operativo dovrà programmare le seguenti azioni:

5.1 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;
- 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;
- Consolidamento e rafforzamento della rete del commercio di vicinato e delle attività di servizio integrate con il tessuto urbano;
- 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;
- 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;
- 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 (*ambiti strategici 4, 5, 10, 11, 12*);

- Realizzazione di interventi di edilizia sociale integrati al tessuto insediativo esistente, privilegiando ove possibile il recupero e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente;
- 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;
- 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 (*ambito strategico 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 (*ambito strategico 13*);
- 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; (*ambiti strategici 6, 7, 8*)

5.2 Territorio rurale

- 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 (*cf. successivo punto 6*);
- 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;
- 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;
- 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;

- 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;
- 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.

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14

- F10 – Polarità produttiva via vecchia Empolese (vedi Scheda Norma);
- Riorganizzazione della viabilità territoriale di accesso a Fucecchio dalla SP5 Francesca, con la realizzazione di un bypass (vedi Scheda Norma);
- 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

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 6F - FUCECCHIO	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	11 000	15 000	26 000					
Industriale - artigianale	68 000	35 000	103 000	4 000	0	4 000		
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	8 500	7 500	16 000	1 500	0	1 500		
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	1 500	2 700	4 200					
Turistico- ricettiva	1 500	1 500	3 000					
Direzionale e di servizio	18 000	12 000	30 000	1 500	0	1 500		
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI								

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 7 F – ANSA DELL'ARNO**1. Descrizione sintetica:**

L'ambito corrisponde all'asta fluviale dell'Arno ed alle aree ad essa correlate sotto l'aspetto idraulico, ambientale e paesaggistico. Non sono presenti insediamenti urbani di rilievo, mentre sono numerose le infrastrutture viarie di attraversamento.

2. Superficie Territoriale: 2,1 Km^q**3. Popolazione: 185 abitanti****4. Dotazione attuale standard urbanistici:**

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Interesse comune	0	2	370	-370	0
Scuola	0	5	833	-833	0
Verde	23644	9	1665	21979	127,81
Parcheggio	0	3	463	-463	0
Totale	23644	18	3330	20314	127,81

5. Indirizzi specifici per il Piano Operativo

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

- 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;
- 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;
- Favorire l'attivazione dei Contratti di paesaggio quali forme di gestione partecipata e condivisa del territorio.

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14**7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni**

UTOE 7F - ANSA DELL'ARNO	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	0	0	0					
Industriale - artigianale	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	0	0	0					
Turistico- ricettiva	0	0	0					
Direzionale e di servizio	0	0	0					
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI								

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

UTOE 8 F –SAN PIERINO

1. *Descrizione sintetica:*

L'UTOE interessa l'ambito di pianura alluvionale appartenente al territorio di Fucecchio posto in riva sinistra dell'Arno, all'interno del quale si è sviluppato, in corrispondenza dell'attraversamento fluviale, l'insediamento urbano di San Pierino.

2. *Superficie Territoriale: 2 Km² (2071807mq)*

3. *Popolazione: 2146 abitanti*

4. *Dotazione attuale standard urbanistici:*

	Attuati (mq)	DM 1444/68 (mq)	Fabbisogno (mq)	Verifica (mq)	Dotazione Pro-capite (mq/ab)
Interesse comune	3554	2,0	4292	-738	1,66
Scuola	4499,37	4,5	9657	-5158	2,10
Verde	46800,36	9,0	19314	27486	21,81
Parcheggio	10186,81	2,5	5365	4822	4,75
Totale	65040,10	18	38628	26412	30,31

5. *Indirizzi specifici per il Piano Operativo*

Nel rispetto della disciplina statutaria e fermi restando gli indirizzi strategici di carattere generale definiti dal PSI, per l'ambito territoriale in oggetto il Piano Operativo dovrà promuovere le seguenti azioni:

5.1 Territorio urbanizzato

- Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico;
- Riqualficazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato;
- 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 (*ambiti strategici 1 e 2*);
- 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 (*ambito strategico 3*);
- Potenziamento dell'area sportiva e dei relativi servizi (*cfr successivo p.to 6*);

5.2 Territorio rurale

- Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

- 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;
- 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.

6. Polarità oggetto di copianificazione ai sensi art. 15 L.R. 65/14

- Adeguamento e riqualificazione funzionale viabilità SR436 nel tratto San Pierino – innesto con Viale Marconi (vedi Scheda Norma);
- F8 – Polarità sportiva San Pierino (vedi Scheda Norma);
- F9 – Riqualificazione insediamenti produttivi esistenti per polarità servizi/intermodalità/energia (vedi Scheda Norma);

7. Dimensionamento sostenibile delle trasformazioni

UTOE 8F - SAN PIERINO	PREVISIONI INTERNE AL TU (mq SE)			PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU (mq SE)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Categorie Funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/14	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Totale	NE - Nuova edificazione	R - Riuso in TR
Residenziale	2 200	2 400	4 600					
Industriale - artigianale	500	0	500					
Commerciale al dettaglio - Medie strutture	0	0	0					
Commerciale al dettaglio - Esercizi di vicinato	1 200	900	2 100	200	0	200		
Turistico- ricettiva	0	450	450					
Direzionale e di servizio	2 530	900	3 430	1 000	120	1 120		
Commerciale all'ingrosso e depositi***								
TOTALI								

8. Dimensionamento degli standard

Il PSI prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione pro capite pari a 36/mq per abitante. Il soddisfacimento del fabbisogno relativi a servizi di interesse comune e di istruzione potrà essere reperito anche in altra UTOE secondo ambiti funzionali opportunamente programmati.

10.7 Il dimensionamento

1. Ai sensi dell'art. 92 comma 4 lettera c) della L.R. n. 65/14, Il Piano Strutturale Intercomunale definisce la strategia dello sviluppo sostenibile individuando "le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana (...) previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e categorie funzionali".

Il PSI stabilisce inoltre, ai sensi dell'art. 92 comma 5, "i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/68, articolati per UTOE".

2. Il dimensionamento massimo sostenibile dei nuovi insediamenti è individuato in relazione alle categorie funzionali definite all'art. 6 comma 1 del D.P.G.R. n. 32/R/2017:
 - a. Residenziale
 - b. Industriale e artigianale
 - c. Commerciale al dettaglio
 - d. Turistico ricettiva
 - e. Direzionale e di servizio
 - f. Commerciale all'ingrosso e depositi.

Il dimensionamento della categoria funzionale "industriale e artigianale" ricomprende anche quello della categoria funzionale "commerciale all'ingrosso e depositi", in quanto assimilabile.

Le dimensioni massime di cui sopra sono espresse in metri quadrati di superficie edificabile lorda (SE) come definita all'art. 10 del DPGR 39R/2018.

3. Salvo che per i casi per i quali sia diversamente specificato nelle presenti norme, il dimensionamento di PSI è riferito agli interventi di trasformazione interni al territorio urbanizzato comprensivi degli interventi di nuova edificazione e degli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi ed interventi di rigenerazione urbana, nel rispetto della L.R. 65/14 e del relativo regolamento di attuazione DPGR 32R/2017. Il dimensionamento degli interventi esterni al territorio urbanizzato è determinato attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/14 ed è computato separatamente.
4. Il dimensionamento costituisce riferimento vincolante per la programmazione degli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica di cui all'art. 10 comma 3 della L.R. 65/14 (Piano Operativo e Piani Attuativi). L'utilizzo del dimensionamento deve essere programmato per fasi graduali e progressive, in funzione degli obiettivi quinquennali individuati dal Piano Operativo. In tal senso, il PSI definisce specifici parametri e indirizzi per la sua utilizzazione, gestione e monitoraggio.
5. Il dimensionamento è articolato rispetto alle singole UTOE. In sede di redazione del POC potranno tuttavia essere previsti trasferimenti tra UTOE nell'ambito della medesima categoria funzionale entro un tetto massimo del 10% del dimensionamento delle UTOE interessate, fermo restando il dimensionamento massimo complessivo e senza che tali trasferimenti costituiscano variante al PSI.
6. Il dimensionamento del PSI è il seguente:

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Analizzando in maniera distinta il dimensionamento dei due piani strutturali di San Miniato e Fucecchio, abbiamo:

- Per il **Comune di San Miniato** il dimensionamento ipotizzato del 2005 era pari a mq 187.800, di cui il Ru vigente ha programmato 116.355 mq. La lettura della dinamica di attuazione del piano rileva che ad oggi sono stati realizzati e/o avviati interventi per una dimensione non superiore al 20% del totale previsto dal RU. Questo dato ridimensiona fortemente le quantità dei fabbisogni ipotizzati dal PS vigente ed in tal senso orienta il nuovo PSI verso un ridimensionamento sostanziale. Questo ridimensionamento, in termini quantitativi indirizza anche le modalità di intervento nell'ambito del piano, in quanto, quale obiettivo fondamentale viene assunto il criterio di privilegiare la rigenerazione urbana e la riqualificazione dell'esistente, e contemporaneamente, riconoscere tutti gli interventi già programmati attraverso piani attuativi convenzionati. Avremo pertanto un dimensionamento del nuovo PSI pari a 55.000 mq, articolato in recupero ed interventi di nuova costruzione, da programmare attraverso piani attuativi ed interventi convenzionati. A questa quota si aggiunge la quota fisiologica del completamento per il miglioramento delle condizioni abitative (ampliamenti, addizioni tipologiche ed altre operazioni che non determinano consumo di suolo).
- Per il **Comune di Fucecchio** il dimensionamento previsto dal PS del 2009 è pari a 180.000 mq, di cui il RU, attraverso le successive varianti, ha programmato 91.959. Di queste previsioni sono stati realizzati o convenzionati ad oggi circa 31.000 mq, pari ad un terzo del totale RU. Questa dinamica, pari a circa 3.000 mq per anno nei dieci anni di efficacia del RU, in relazione agli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione urbana delineati dal piano, può subire un incremento positivo sia in termini quantitativi che qualitativi; in tal senso si può stimare ragionevolmente, pur nell'ambito di un sostanziale ridimensionamento delle previsioni del PS vigente in analogia a quanto già evidenziato per il comune limitrofo, una previsione di circa 45.000 mq di nuova SE per la funzione residenziale, da articolare tra recupero ed interventi di nuova costruzione, da programmare attraverso piani attuativi ed interventi convenzionati. A questa quota si aggiunge la quota fisiologica del completamento per il miglioramento delle condizioni abitative (ampliamenti, addizioni tipologiche ed altre operazioni che non determinano consumo di suolo).

In sede di Piano Strutturale Intercomunale, le quantità di previsione risultano di complessivi **100.000 mq**, a fronte del dimensionamento pregresso di 367.800 mq.

Applicando un parametro medio di 40 mq/ab, ne derivano **2500 nuovi abitanti insediabili** tra i due territori comunali, pari a un incremento di circa il 5% rispetto all'attuale popolazione residente. Attraverso analisi di dettaglio, anche legate al monitoraggio della pianificazione comunale, sarà possibile approfondire e sottoarticolare questa stima, anche rispetto alle singole UTOE ed alla consistenza del patrimonio edilizio da rigenerare.

DIMENSIONAMENTO INDUSTRIALE - ARTIGIANALE

Per il settore industriale artigianale le previsioni dei piani comunali degli anni duemila, tuttora vigenti nei dimensionamenti dei Regolamenti Urbanistici, non risultano attuate se non in minima parte, ed in particolare si rileva che le ipotesi di trasferimento delle attività conciarie presenti nel territorio di Fucecchio non hanno dato risultato. Analogamente, anche le aree per la logistica presenti nello strumento di San Miniato, per una consistenza significativa (78.500 mq) non hanno ancora avuto attuazione. E' da evidenziare che durante l'iter del piano la richiesta di spazi per tali funzione si è manifestata in modo significativo, come confermato dagli studi socioeconomici.

Da una lettura del tessuto e degli insediamenti produttivi esistenti, appare opportuno agire su una doppia strategia: l'individuazione di comparti mono-polifunzionali di attività tra loro interagenti e ambiti già di funzione artigianale-industriale da riqualificare attraverso interventi di rigenerazione congiunta all'introduzione di nuove funzioni e servizi in modo da renderli interagenti anche con il tessuto residenziale.

In sintesi, si traccia il seguente dimensionamento:

- per il **Comune di San Miniato**, dopo aver analizzato il settore anche attraverso gli studi specialistici, si prevedono:
 - per funzioni di logistica o ad essa collegate: mq. 80.000 (di cui 70.000 già previste con la copianificazione del PSI);
 - per funzioni industriali/ artigianali: mq. 80.000 (di cui 40.000 già previste con la copianificazione del PSI);
 - per funzioni produttive collegate alla rigenerazione, anche attraverso perequazione: mq 40.000

La sommatoria di queste previsioni porta il settore produttivo ad un dimensionamento complessivo di **200.000 mq** (rispetto al precedente dato di 231.800 mq del PS vigente e di 229.754 del RU). All'interno di questo dimensionamento sono ricompresi i servizi a supporto degli insediamenti produttivi.

- per il **Comune di Fucecchio**, attraverso gli studi e le analisi delle dinamiche degli ultimi dieci anni, si evidenzia che all'interno del territorio si sono differenziati due comparti produttivi, uno con funzioni riconducibili al settore conciario, concentrato prevalentemente nella zona industriale di Ponte a Cappiano in connessione al distretto conciario di Santa Croce, l'altro con connotazioni di artigianato di produzione in parte connesso con gli insediamenti urbani. Si prevede quindi di differenziare le modalità di intervento rispetto alle specificità dei due comparti produttivi:
 - per il comparto produttivo conciario si conferma l'obiettivo già espresso dal PS vigente del trasferimento delle attività conciarie ubicate in ambito urbano (via Mariotti/via delle Confina) per una quantità complessiva di 60.000 mq, attraverso programmi di rigenerazione con contestuale perequazione;
 - per il comparto produttivo artigianale-industriale non conciario si prevedono interventi di consolidamento della funzione e riqualificazione degli insediamenti esistenti, anche con integrazione di funzioni compatibili, per una quantità complessiva pari a 50.000 mq, confermando la potenzialità espressa dal vigente RU.

La sommatoria di queste previsioni porta il settore produttivo ad un dimensionamento complessivo di **110.000 mq** (rispetto al precedente dato di 198.340 mq del PS vigente e di 100.400 del RU). All'interno di questo dimensionamento sono ricompresi i servizi a supporto degli insediamenti produttivi.

L'effetto di questa apparente contrazione dimensionale delle previsioni (peraltro rimaste inattuata in massima parte fino ad oggi), permetterà una maggiore riqualificazione ed integrazione paesaggistica degli interventi.

DIMENSIONAMENTO COMMERCIALE

Il PSI privilegia la rete dei centri commerciali naturali e degli esercizi integrati nel territorio urbano e rurale, escludendo l'insediamento di grandi strutture di vendita.

In relazione agli obiettivi di riqualificazione urbana e di integrazione funzionale mentre si confermano le potenzialità già precedentemente valutate dai piani strutturali comunali, evidenziamo l'opportunità di programmare l'insediamento di queste funzioni attraverso o contestualmente ai programmi di rigenerazione e di riqualificazione del sistema insediativo.

Pertanto si prevede una potenzialità complessiva di **70.000 mq**, programmabili nei due territori comunali in funzione delle opportunità di rigenerazione e riqualificazione dell'esistente, nonché a servizio delle presenze turistiche.

DIMENSIONAMENTO DIREZIONALE E SERVIZI

Il dimensionamento dei servizi, oltre ad avere come riferimento il soddisfacimento delle necessità della popolazione, rispecchia il livello di efficienza e qualità di un territorio. Il Piano Strutturale Intercomunale orienta i successivi piani operativi ad individuare gli ambiti maggiormente idonei per riqualificare il tessuto anche attraverso la programmazione di una più ampia rete di connessione delle funzioni di interesse generale.

Orientativamente, il dimensionamento previsto nell'ambito intercomunale è di circa **100.000 mq**, articolato in funzioni di servizio e direzionali, che conferma la potenzialità già esplicitata nelle tabelle dei piani strutturali vigenti.

All'interno di questo dimensionamento i piani operativi potranno stabilire le dimensioni delle effettive necessità per il periodo di validità degli strumenti, anche in relazione ai programmi di riqualificazione urbana.

DIMENSIONAMENTO TURISTICO RICETTIVO

Per il settore turistico ricettivo, i piani strutturali dei due comuni ipotizzano incrementi per un totale di circa 2.000 posti letto, a fronte di una capacità ricettiva complessiva attuale di 1354 posti letto, in maggior parte ubicati in strutture extra alberghiere.

Dagli studi e della analisi specialistiche risultano le ampie potenzialità di crescita di questo settore, in relazione alle specificità ed ai valori ambientali del territorio e dei suoi centri storici. In particolare il territorio di Fucecchio deve essere adeguatamente valorizzato per le sue connotazioni artistiche culturali ed ambientali (Padule e colline delle Cerbaie).

La presenza nei due comuni del percorso della Francigena costituisce un'ulteriore opportunità di differenziare e sviluppare le modalità dell'accoglienza turistica, sia in ambito urbano che rurale.

Pertanto si prevede una potenzialità complessiva di **2.500 posti letto**, programmabili nei due territori comunali in funzione delle opportunità di recupero e valorizzazione dell'esistente.

7. Si riporta di seguito le tabelle riepilogative del dimensionamento per comune e categorie funzionali. Le tabelle relative alle singole UTOE sono contenute nelle schede UTOE di cui al precedente art. 13.

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PSI E RAFFRONTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

SAN MINIATO	Dimensionamento (mq SUL/SE)			Nuovi abitanti insediabili
	PS vigente	RU vigente	proposta PSI	
CATEGORIA FUNZIONALE				
Residenziale	187 800	116 355	55 000	1375
Industriale artigianale*	231 800	229 753	200 000	
Commerciale al dettaglio	74 300	43 900	40 000	
Direzionale e di servizio	73 250	44 200	55 000	
Turistico ricettivo**	1 380	828	1 500	
Totale	567 150	434 208	350 000	1375

* comprende quota commerciale all'ingrosso e depositi-logistica (rispettivamente 78.500 PS e 68.
 **posti letto

FUCECCHIO	Dimensionamento (mq SUL/SE)			Nuovi abitanti insediabili
	PS vigente	RU vigente	proposta PSI	
CATEGORIA FUNZIONALE				
Residenziale	180 000	91 959	45 000	1125
Industriale artigianale*	198 340	100 400	110 000	
Commerciale al dettaglio**	25 430	14 273	30 000	
Direzionale e di servizio**	25 430	14 273	45 000	
Turistico ricettivo***	634	287	1 500	
Totale	429 200	220 905	230 000	1125

* comprende quota conciaro di trasferimento (rispettivamente 60.000 PS e 48.090 RU)
 ** Il PS prevede un'unica categoria "commerciale-direzionale", il cui dimensionamento viene sudc
 ***posti letto

PSI TOTALE	Dimensionamento (mq SUL/SE)			Nuovi abitanti insediabili
	PS vigente	RU vigente	proposta PSI	
CATEGORIA FUNZIONALE				
Residenziale	367 800	208 314	100 000	2500
Industriale artigianale*	430 140	330 153	310 000	
Commerciale al dettaglio	99 730	58 173	70 000	
Direzionale e di servizio	98 680	58 473	100 000	
Turistico ricettivo**	2 014	1 115	3 000	
Totale	998 364	656 228	583 000	2500

11.0 VERIFICA DI COERENZA INTERNA ED ESTERNA

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 invarianti	ST	PT			2
	Invarianti strutturali	<i>tipo fisiografico Pianura e Fondovalle</i>	1) caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	ST	IS		1	1
			a) Bacini di esondazione (BES) - 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; - regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.	ST	IS		1	2
			b) Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC) - 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;	ST	IS		1	3
			c) Pianura pensile (PPE) - 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.	ST	IS		1	4
			d) Depressioni umide (DEU) - 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 - regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di	ST	IS		1	5

		valore naturalistico.					
	<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 prevenzano 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 isolati 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
			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.; - 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> <p>- 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";</p> <p>- 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).</p>	ST	IS		3		7
			<p>TR7 - Tessuto sfrangiato di margine - bloccare i processi di dispersione insediativa;</p> <p>- migliorare i fronti urbani verso lo spazio rurale, anche attraverso il reperimento di spazi per standard e la previsione di percorsi di relazione;</p> <p>- promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio con la programmazione di interventi di sostituzione, accorpamento e rifusione, nonché attivazione del processo tipologico.</p>	ST	IS		3		8
		Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffuse	<p>TR8 - Tessuto lineare -riqualificazione, edilizia, architettonica e formale, con miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo.</p>	ST	IS		3		9
			<p>TR9 - Tessuto reticolare o diffuso - bloccare i processi di dispersione insediativa;</p> <p>- realizzare aree attrezzate per standard, spazi pubblici e servizi, con un possibile ruolo di nuove centralità urbane;</p> <p>- migliorare i fronti urbani verso lo spazio rurale, anche attraverso il reperimento di spazi per standard e la previsione di percorsi di relazione;</p> <p>- promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio con la programmazione di interventi di sostituzione, accorpamento e rifusione, nonché attivazione del processo tipologico.</p>	ST	IS		3		10
		Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista	<p>TR10 - Campagna abitata</p>	ST	IS		3		11
			<p>TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani - riqualificazione, edilizia, architettonica e formale senza prevedere ampliamenti del tessuto edificato</p>	ST	IS		3		12

			<p>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.</p>	ST	IS		3		13
			<p>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.</p>	ST	IS		3		14
			<p>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.</p>	ST	IS		3		15
			<p>Attrezzature e servizi - riqualificazione ed adeguamento funzionale, energetico, sismico e prestazionale, anche attraverso eventuale ampliamento e/o potenziamento degli stessi.</p>	st	IS		4		16
		4) - caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali	tutela e la valorizzazione della struttura agroforestale	ST	IS		4		1
		<i>Tessuti della città produttiva e specialistica</i>							

TERRITORIO URBANIZZATO	obiettivi generali		TU							
	limitare l'edificazione del territorio aperto								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. Riqualficazione 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
Riqualficazione 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 riqualficazione 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. Riqualficazione 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	
	UTOE 4F – Padule	Centro visite del Padule	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.	SS	UT 4F	TR		F6	1	
	UTOE 5F – Botteghe	Territorio Urbanizzato		Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico	SS	UT 5F	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 la riorganizzazione del sistema della viabilità territoriale e locale	SS	UT 5F	TU			2
				Riqualficazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato	SS	UT 5F	TU			3
				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"	SS	UT 5F	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 5F	TU			5	
			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	SS	UT 5F	TU			6	
			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			1
				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

			<p>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</p>	SS	UT 6F	TU			11
		Territorio Rurale	<p>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</p>	SS	UT 6F	TR			12
			<p>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</p>	SS	UT 6F	TR			13
			<p>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</p>	SS	UT 6F	TR			14
			<p>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</p>	SS	UT 6F	TR			15
			<p>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</p>	SS	UT 6F	TR			16

		Polarità produttiva via vecchia Empolese	Completamento dell'area artigianale-commerciale di Pieve a Ripoli (Cerreto Guidi), ormai satura, 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 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 8F	TU			4
		Territorio Rurale		Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la	SS	UT 8F	TR		

		riqualificazione del patrimonio edilizio esistente						
		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	<p>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.</p> <p>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</p>	SS	UT 1SM	TR		SM7	16
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	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.	SS	UT 2SM	TR		SM9	8	
UTOE 3 SM - Collinare Ovest	Territorio Urbanizzato		• 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	
			• Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico	SS	U 3SM	TU			2	
			• Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo	SS	U 3SM	TU			3	
	Territorio Rurale		• 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
			• Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	U 3SM	TR				5
			• 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
			• Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato	SS	U 3SM	TR				7
			• 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
			• 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. 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	<p>Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico</p>	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	<p>Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente</p>	SS	U 4SM	TR			5
			<p>Valorizzazione della rete dei percorsi di mobilità dolce ad essa connessi, nonché dei relativi servizi di supporto</p>	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 conerie 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
			<p>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</p>	SS	U 5SM	TU			9
			<p>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</p>	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
		• 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
		• 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	• Potenziamento e sviluppo degli insediamenti per la logistica in connessione all'Interporto di San Donato ed al sistema infrastrutturale	SS	U 5SM	TR		SM1
	Polarità Completamento area produttiva Romano	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	• 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
			• 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	U 6SM	TU			4
		• 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	
		• 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	
		• Promuovere una disciplina volta alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecologiche ed ambientali come sistema di relazioni integrato	SS	U 6SM	TR			8	
		• 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
--	--	--	--	-----------	--------------	-----------	------------	-----------

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	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) - 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; - regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.	ST	IS		1		2	
		<i>tipo fisiografico Pianura e Fondovalle</i>		- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;	ST	IS		1		3
				- mantenere e, ove possibile, ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;	ST	IS		1		4
				- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.	ST	IS		1		5
				b) Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC) - 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.	ST	IS		1		6
				- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;	ST	IS		1		7
				c) Pianura pensile (PPE) - 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.	ST	IS		1		8
					ST	IS		1		9
					ST	IS		1		10
d) Depressioni umide (DEU)	ST	IS		1		11				
	ST	IS		1		12				

		- 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	ST	IS		1		13
		- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.	ST	IS		1		14
	<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-quaternari, 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-quaternari, 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 isolati 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
		<i>Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffuse</i>	<p>TR8 - Tessuto lineare -riqualificazione, edilizia, architettonica e formale, con miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo.</p>	ST	IS		3		9
			<p>TR9 - Tessuto reticolare o diffuso - bloccare i processi di dispersione insediativa;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
		<i>Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista</i>	<p>TR10 - Campagna abitata</p>	ST	IS		3		11
			<p>TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani - riqualificazione, edilizia, architettonica e formale senza prevede ampliamenti del tessuto edificato</p>	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 morfotipologici 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		
		rifunionalizzazione 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		SIS			2	
			ER - Edifici/complessi edilizi di matrice rurale - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente		SS		SIS			3	
			E - Edifici isolati - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente		SS		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
		Adeguate 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		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	1
		Loc. Galleno	ampliamento attività di lavorazione del cippato	SS	UT 1F	TU		F2	2
UTOE 2F – Collinare boscato		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	1
		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	2
		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 guardiania 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	3
UTOE 3F – Collinare agricolo		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	1
UTOE 4F – Padule		Centro visite del Padule	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.	SS	UT 4F	TR		F6	1
UTOE 5F – Botteghe				SS					1
UTOE 6F –				SS					1

	Fucecchio								
	UTOE 7F – Ansa dell'Arno								1
	UTOE 8F – San Pierino	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.					F8	1
	UTOE 1SM – San Miniato	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					SM7	1
		Polo della logistica	Ex CT1						2
	UTOE 2SM – Collinare est	Completamento area produttiva Romaiano							1
		Polarità Borgo Canneto	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.					SM9	2
	UTOE 2 SM	Polarità sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara	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. 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					SM8	1
		Polarità sportiva Ponte a Egola	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					SM6	2
	UTOE 4SM – Val d'Egola								1
	UTOE 5SM – Piana dell'Arno	Polo della logistica	ex CT1					SM1	1
		Completamento area produttiva Romaniano	ex TP1					SM2	2
		Area a servizi/logistica						SM3	3
		Completamento area produttiva Basilea	ex CT3					SM4	4

	UTOE 6SM – Roffia	Polarità sportiva, ricettiva di servizio Bacino di Roffia	<p>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.).</p> <p>Gli interventi di recupero/trasformazione dovranno inserirsi correttamente nel contesto ambientale-paesaggistico, rispettando la qualità percettiva dei luoghi e le relative visuali, nonché garantendo e migliorando l'accessibilità e la fruibilità degli ambiti di sponda.</p> <p>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.</p>	SS	U 6SM	TR		SM5	1
--	--------------------------	--	---	-----------	--------------	-----------	--	------------	----------

CODIFICA	
STATUTO DEL TERRITORIO	ST
INVARIANTE STRUTTURALE	IS
PATRIMONIO TERRITORIALE	PT
OBIETTIVI PRIORITARI	OP
STRATEGIE DI SVILUPPO	SS
SISTEMA INSEDIATIVO	SI
SISTEMA AMBIENTALE	SA
EMERGENZE ARCHEOLOGICHE	EA
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	SIS
URBANIZZAZIONE CONTEMPORANEE	UC
SISTEMA DELLA MOBILITA'	SM
TERRITORIO URBANIZZATO	TU
TERRITORIO RURALE	TR

VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA ED ESTERNA			CODIFICA						COMPONENTI ED ASPETTI AMBIENTALI															NOTE	INDICATORI DI MONITORAGGIO	NORME COLLEGATE										
			CODICE PRIMARIO	CODICE SECONDARIO	CODICE TERZIARIO	TIPO INVARIANTE	CODICE INTERVENTO	ID	SUOLO E SOTTOSUOLO	ACQUE	RISCHI NATURALI	BIODIVERSITA'	PAESAGGIO	PATRIMONIO	POPOLAZIONE, BENESSERE, SALUTE	SISTEMA SOCIO ECONOMICO	TURISMO	MOBILITA'	QUALITA' DELL'ARIA	RUMORE	INQUINAMENTO LUMINOSO	CONSUMI ENERGETICI, IDRICI, PRODUZIONE REFLUI E RIFIUTI														
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																							variazione dell'affluenza turistica - n. presenze turistiche				
	patrimonio territoriale	obiettivi/strategie generali	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 invariante	ST	PT						2																									
	Invarianti strutturali	1) caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici <i>tipo fisiografico Pianura e Fondovalle</i>	la tutela del "patrimonio" geologico, geomorfologico e idrogeologico	ST	IS		1			1																										
			a) Bacini di esondazione (BES) - 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; - regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.	ST	IS		1		2																											
			b) Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC) - 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;	ST	IS		1		3																											
			c) Pianura pensile (PPE) - 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	ST	IS		1		4																											

		superficiale.																	
		d) Depressioni umide (DEU) - 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 - regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.	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-quaternari, 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-quaternari, 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	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	ST	IS		2	1												
		b) Salvaguardia della rete degli ecosistemi forestali	ST	IS		2	2												
		c) Salvaguardia della rete degli ecosistemi agropastorali	ST	IS		2	3												
		d) Salvaguardia della rete degli	ST	IS		2	4												

		<i>ecosistemi lacustri e fluviali</i>																										
		<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																					n. progetti di rigenerazione urbana attivati n. nuovi abitanti insediati nelle aree di rigenerazione urbana	I progetti attivati dovranno descrivere come hanno inteso valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti
TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isoati su lotto		ST	IS	3	3																					n. progetti di rigenerazione urbana attivati n. nuovi abitanti insediati nelle aree di rigenerazione urbana	I progetti attivati dovranno descrivere come hanno inteso valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti	
TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali		ST	IS	3	4																					n. progetti di rigenerazione urbana attivati misure introdotte nei progetti per garantire la sostenibilità architettonica, sociale ed energetica n. nuovi abitanti insediati nelle aree di rigenerazione urbana	I progetti attivati dovranno descrivere come hanno inteso incidere sulla forma urbana	
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.		ST	IS	3	5																						n. progetti di paesaggio attivati n. nuovi abitanti insediati negli ambiti a cui si applicano i progetti di paesaggio permeabilità del suolo negli ambiti a cui si applicano i progetti di paesaggio	

		<p>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);</p>																				
		<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> <p>- creare connessioni funzionali e percettive tra gli insediamenti e il territorio costiero e rurale;</p> <p>- dotare i centri nelle direttrici viarie principali di “assi attrezzati” dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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.</p> <p>- 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;</p> <p>- 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</p>	ST	IS	3	6															nuove edificazioni lungo le viabilità esistenti n. nuovi abitanti insediati presso le nuove edificazioni	I progetti di nuova edificazione lungo le viabilità esistenti dovranno evidenziare come hanno inteso mantenere i varchi verso il territorio aperto

			l'edificato.																
			<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. - 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).</p>	ST	IS	3	7												azioni attuate finalizzate alla trasformazione e delle urbanizzazioni diffuse in nuclei policentrici n. nuovi abitanti insediati in ambiti di edificazione diffusa

		TR7 - Tessuto sfrangiato di margine - bloccare i processi di dispersione insediativa; - 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																			permeabilità delle aree produttive azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto nuove aziende insediate	
		TR8 - Tessuto lineare - riqualificazione, edilizia, architettonica e formale, con miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo.	ST	IS	3	9																			permeabilità delle aree produttive azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto nuove aziende insediate	
	<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																				

		<p><i>Tessuti della città produttiva e specialistica</i></p>	<p>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.</p>	ST	IS	3		1 3																								
				<p>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.</p>	ST	IS	3		1 4																							
				<p>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</p>	ST	IS	3		1 5																							

		del patrimonio edilizio esistente																			e e razionalizzazione attivati		
	Emergenze archeologiche, storiche e culturali	Conservazione, restauro e riqualificazione dei beni, compreso il relativo ambito di pertinenza	SS	SI	EA			1													interventi di valorizzazione attivati		
	Urbanizzazioni contemporanee	formazione e/o il rafforzamento di luoghi di centralità	SS	SI	UC			1													interventi attivati		
		riqualificazione del margine urbano,	SS	SI	UC			2													interventi attivati		
		qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti	SS	SI	UC			3														interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati	
sistema ambientale	Valorizzare il sistema delle acque, il fiume Arno e i corsi d'acqua minori		SS	SA				1													interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati		
	Governo delle diverse forme di rischio		SS	SA				2													interventi attivati		
	Territorio rurale come presidio idrogeologico		SS	SA				3													interventi attivati		
	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														n. nuovi abitanti insediati n. presenze turistiche generate in corrispondenza dell'intervento	
	Riqualificazione dei siti estrattivi dismessi come nuova opportunità di sviluppo territoriale		SS	SA				6														n. interventi attivati n. nuovi abitanti insediati n. presenze turistiche generate in corrispondenza dell'intervento permeabilità dei suoli	Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico, massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone. Si ritiene opportuno che gli interventi siano soggetti a piano urbanistico attuativo.
	Incremento del ricorso alle fonti rinnovabili di energia		SS	SA				7														interventi attivati	
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													gli interventi che generano fluidificazione del traffico agiscono positivamente su atmosfera e rumore	interventi attivati	
	Adeguate l'accessibilità delle aree urbane		SS	SM				2														interventi sull'accessibilità possono necessitare dell'impermeabilizzazione del suolo	n. interventi attivati

																																				migliorare l'accessibilità				
		Sosta e accessibilità: migliorare la fruizione per cittadini e turisti																																			Eventuali nuovi parcheggi dovranno prevedere la massimizzazione della pavimentazione drenante, adeguato progetto del verde, corretta gestione delle acque meteoriche finalizzate sia alla tutela qualitativa degli scarichi che alla sicurezza idraulica, prevedere quando possibile ambiti per la ricarica di veicoli elettrici, ambiti di interscambio auto - bici - bus			
		Favorire l'inclusività della fruizione																																			n. interventi attivati			
		Realizzazione di un progetto intercomunale di fruizione e mobilità dolce del paesaggio																																			n. interventi attivati	I progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta		
		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																																	
				Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico	SS	UT 1F	TU																																	
				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																																	
				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	SS	UT 1F	TU																																	

		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																		Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico, massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone.
		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															n. nuovi abitanti insediati n. presenze turistiche generate in corrispondenza dell'intervento		Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico, massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone. Si ritiene opportuno che gli interventi siano soggetti a piano urbanistico attuativo.	
		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																	i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta	
		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	SS	UT 2F	TR	F3	8															L'area è limitrofa a siti natura 2000, eventuali implementazione degli impianti prevedono necessità di VINCA	n. interventi attivati	Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico, massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone. Si ritiene opportuno che gli interventi siano	

		del centro abitato																						azione e l'inserimento paesaggistico ambientale		
		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															interventi previsti e n. presenze generate	Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico , massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone. Si ritiene opportuno che gli interventi siano soggetti a piano urbanistico attuativo.	
UTOE 4F - Padule	Centro visite del Padule	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.		SS	UT 4F	TR		F6	1															l'incremento degli spazi ricettivo prevede un consumo di suolo, anche se limitato, potenziale aumento dei consumi idrici, energetici e aumento della produzione di rifiuti e reflui. L'intervento necessita di VINCA in quanto ricadenet in SIC-SIR Padule di Fucecchio	interventi previsti, n. presenze generate	Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico , massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone.
UTOE 5F - Botteghe	Territorio Urbanizzato	Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico		SS	UT 5F	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 la riorganizzazione del sistema della viabilità territoriale e locale		SS	UT 5F	TU				2																
		Riqualificazione diffusa del tessuto insediativo, con particolare attenzione al consolidamento ed al rafforzamento della rete del commercio di vicinato		SS	UT 5F	TU				3																

	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"	SS	UT 5F	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 5F	TU		5																
	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	SS	UT 5F	TU		6																
	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																I progetti attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta
Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	UT 5F	TR		9																Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico , massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone.
	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	1	1													I progetti attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta			
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	1																	
		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																	
		Riqualficazione 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																	

			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																							
			Ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti in coerenza con le previsioni già oggetto di copianificazione nell'ambito della II ^a 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																1 2			N. dei progetti attivati	Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico , massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone. Si ritiene opportuno che gli interventi siano soggetti a piano urbanistico attuativo.
		Territorio Rurale	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																1 3				
			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																1 4				i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta

		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				1 5														
		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				1 6														
	Polarità produttiva via vecchia Empolese	Completamento dell'area artigianale-commerciale di Pieve a Ripoli (Cerreto Guidi), ormai satura, 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				1 7										Da verificare le modalità di superamento del rischio idraulico e conservazione delle visuali paesaggistiche fortemente influenzate dalla morfologia pianeggiante e dai rilievi collinari di Montellori, nonché le connessioni con la zona artigianale contigua.	n. progetti attivati 9	i progetti attivati dovranno descrivere come hanno inteso valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti		
	Previsioni oggetto di copianificazione nel 2019 nell'ambito della II ^a Variante al RU	Previsioni oggetto di copianificazione nel 2019 nell'ambito della II ^a Variante al RU: - 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				1 8												i progetti attivati dovranno descrivere come hanno inteso valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti		
SS			UT 6F	TR					1 9													i progetti attivati dovranno descrivere come hanno inteso valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti	
SS			UT 6F	TR						2 0													i progetti attivati dovranno descrivere come hanno inteso valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti
SS			UT 6F	TR							2 1												

																					contemporanea e la qualità degli spazi aperti		
			SS	UT 6F	TR		PA91	2															i progetti attivati dovranno descrivere come hanno inteso valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti
							SS	UT 6F	TR		PA97	2											
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 ciclo-pista dell'Arno	SS	UT 7F	TR							1										i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta	
		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										i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta
		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 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 8F	TU			4												si propone che gli interventi siano subordinati a piano attuativo
	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												i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta
		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												l’adeguamento delle infrastrutture viarie dovrà prevedere la minimizzazione dell’impermeabilizzazione e l’inserimento paesaggistico ambientale
	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	SS	UT 8F	TU	F9		9												gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico , massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l’inserimento di specie autoctone. Si ritiene opportuno che gli interventi siano soggetti a piano urbanistico attuativo.

		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				1 5																
	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				1 6													intervento che comporta l'aumento di produzione di reflui e rifiuti, aumento del traffico, consumi energetici e idrici.	inreventti prevsiti e n. presenza generate	gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico , massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone. Si ritiene opportuno che gli interventi siano soggetti a piano urbanistico attuativo.	
UTOE 2 SM COLLINA RE EST	Territorio Urbanizzato	• Potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici, spazi e servizi pubblici e di uso pubblico	SS	UT 2SM	TU				1																
		• Riqualficazione diffusa del tessuto insediativo	SS	UT 2SM	TU				2																
	Territorio Rurale	• 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																i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta
		• 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																

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											<p>accompagnare gli interventi finalizzati al miglioramento dell'accessibilità con adeguata progettazione del verde al fine di inserire paesaggisticamente ed ambientalmente gli interventi per migliorare l'accessibilità</p>
	<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											<p>gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico , massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone.</p>
	<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											<p>i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta</p>
	<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											<p>gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico , massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone. Si ritiene opportuno che gli interventi siano soggetti a piano urbanistico</p>

			<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>I progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta</p>	
			<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																				i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà

																				oltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta
		<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 5SM	TR															
		<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 5SM	TR															
		<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															
		<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															
	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															
	Polarità Completamento area produttiva Romano	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															

			<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	2 2											La fattibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione di idonea viabilità di accesso dalla viabilità principale	La previsione dovrà essere ben integrata nel contesto paesaggistico attraverso adeguate sistemazioni a verde/ fasce di rispetto verdi verso l'edificato e l'ambito fluviale, verso il quale dovranno essere mantenuti e valorizzati adeguati spazi di connessione ecologica		
			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				2 3											Gli interventi dovranno contribuire alla qualificazione dell'area produttiva esistente sia in termini qualitativi che di dotazione di standard e servizi, nonché assicurando ampie fasce di verde di rispetto verso gli insediamenti esistenti ed il contesto paesaggistico.		
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											I progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta

		<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																				gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico, massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone.
		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																				i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta
		<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																				
		<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																				
		<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																				i progetti di fruizione e mobilità dolce attivati dovranno massimizzare l'utilizzo di percorsi esistenti e di pavimentazioni drenanti o comunque che si inseriscano armonicamente nel paesaggio. risulterà inoltre opportuno che gli interventi prevedano aree di sosta

12.0 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO

12.1 Valutazione specifica degli ambiti oggetto di Pianificazione e Copianificazione

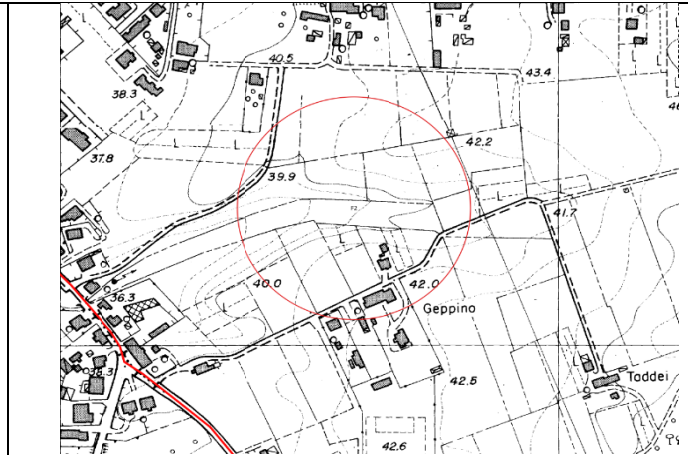
12.1.1 UTOE 1F:

Comune di Fucecchio - UTOE 1F QUERCE – F1 Golf Villa Sainati, loc. Biagioni	
AREA DI INTERVENTO	
	
<p>Analisi del contesto</p> <p>L'area è ubicata al confine con il Comune di Altopascio e delimitata a nord-nord est dall'asta idrica del Sibolla, inserita nel reticolo idrografico regionale, ad ovest dalla SP6 ed a sud dalla Via Pesciatina.</p> <p>Si estende su una superficie morfologica prevalentemente pianeggiante con il complesso della Villa Sainati nella porzione più elevata.</p> <p>Le aree a verde circostanti il complesso edilizio sono superfici agricole e non risultano in vincolo idrogeologico; è invece presente sull'area il vincolo paesaggistico legato al corso d'acqua del Sibolla con necessario il rispetto dei suoi caratteri distintivi.</p> <p>La risorsa idrica del sottosuolo è ritenuta prossima alla capacità di ricarica.</p> <p>La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.</p> <p>La stazione radio base più vicina è quella posta al cimitero comunale di Spianate a circa 1,5 km di distanza ad ovest.</p> <p>L'area è interessata da una linea elettrica di alta tensione nella sua porzione orientale che da sud si dirige verso nord.</p>	
<p>Analisi sintetica dell'intervento</p> <p>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. La realizzazione di un campo da golf prevede incrementi di consumi idrici ed energetici così come la destinazione a funzione turistico ricettiva prevede aumento dei reflui e rifiuti. Si sottolinea il potenziale inquinamento delle acque di falda, da utilizzo di concimi azotati per il mantenimento dei campi di gioco.</p>	
<p>Valutazione sintetica di sostenibilità</p> <p>Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.</p>	
<p>Misure e prescrizioni previste dalla normativa</p> <p>In virtù delle condizioni idrauliche D2 -Aree a disponibilità prossima alla capacità di ricarica, nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire l'integrità della falda idrica.</p> <p>L'intervento dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di salvaguardia delle risorse idriche e dovrà soddisfare i seguenti criteri:</p>	
<p>Indirizzi per il Piano Operativo</p> <p>Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità sull'utilizzo delle risorse idriche, la loro salvaguardia e la sostenibilità del carico urbanistico derivante dalla destinazione turistico ricettiva degli immobili.</p>	

Comune di Fucecchio - UTOE 1F **QUERCE** –

F2 Loc. GALLENO

AREA DI INTERVENTO



Analisi del contesto

L'area è posta al margine orientale dell'abitato di Galleno in una porzione di spianata collinare pianeggiante dove è presente un'attività di lavorazione del cippato oggetto di ampliamento per spazi di stoccaggio e parcheggio.
 Dall'area in esame si diparte il tratto iniziale del botro del Ghiandone che è inserito nel reticolo idrografico regionale e che confluisce più a sud ovest nella valle del rio Ponticelli.
 L'area risulta esterna al vincolo idrogeologico.
 La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.
 Favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività.
 La stazione radio base più vicina è quella in Via delle Pinete Galleno a circa 200 m a nord est quindi vicina.
 L'area è interessata ai propri margini da due linee elettriche di media e alta tensione.
 L'area è esterna ma limitrofa al SIR delle Cerbaie (< 200 mt) ed alle aree boscate.

Analisi sintetica dell'intervento

Ampliamento attività di lavorazione del cippato.

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù delle condizioni ambientali, nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire il mantenimento della qualità dell'aria, vista la tipologia dell'attività, porre attenzione all'emissione delle polveri così come prevedere soluzioni per limitare l'inquinamento acustico.
 L'intervento dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di salvaguardia dei parametri ambientali e di eventuali incidenza con le limitrofe Aree Natura 2000 e dovrà soddisfare i seguenti criteri:

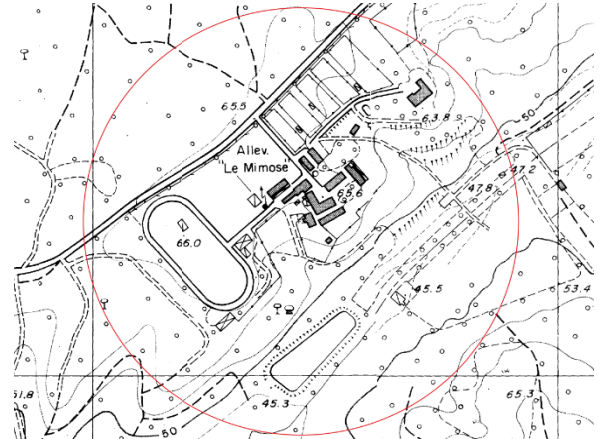
- prevedere misure di salvaguardia della qualità dell'aria in relazione all'emissione delle polveri di lavorazione del cippato
- prevedere misure di mitigazione in previsione dell'aumento dell'inquinamento acustico
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività
- valutare l'incidenza dell'inquinamento elettromagnetico nell'area interessata dalla linea elettrica di alta tensione

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità a analisi di incidenza e di sostenibilità rispetto ai limitrofi siti Natura 2000.

12.1.2 UTOE 2F:Comune di Fucecchio - UTOE 2F **COLLINARE BOSCATO –****F3 Polarità sportiva maneggio Assia**

AREA DI INTERVENTO

**Analisi del contesto**

L'area è ampia e si estende dalla Via della Bigattiera a nord ovest verso il tracciato a sud est di un corso d'acqua, inserito nel reticolo idrografico regionale, che confluisce più a sud ovest nel rio Lischeto.

La morfologia si presenta piuttosto pianeggiante nella porzione più alta edificata per poi degradare a bassa pendenza verso sud est; il potenziamento previsto per gli impianti sportivi e le funzioni turistiche ricettive e dei servizi connessi dovrà salvaguardare l'assetto morfologico ed ambientale delle porzioni di versante interessate.

L'area è in vincolo idrogeologico circondata dal bosco che è in vincolo paesaggistico ed all'interno del SIR delle Cerbaie, è quindi necessario il rispetto dei caratteri del paesaggio con i suoi elementi naturalistici distintivi specie per la flora.

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità ed in corrispondenza del corso d'acqua nella porzione sud dell'area è presente un piccolo invaso artificiale.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona circostante non è interessata da urbanizzazione.

La stazione radio base più vicina è quella in Via delle Pinete Galleno a circa 1,8 km di distanza a nord ovest.

L'area è interessata da una linea elettrica di media tensione che la attraversa da sud ovest verso nord est.

Immediatamente a sud dell'area in esame è presente una zona boscata che è stata percorsa dal fuoco; l'alto indice di rischio per gli incendi boschivi deve quindi prevedere adeguate contromisure per le trasformazioni di progetto.

Analisi sintetica dell'intervento

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.

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù collocazione in area Natura 2000 - nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire le finalità di protezione dell'area

L'intervento dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di salvaguardia della biodiversità e degli habitat e dovrà soddisfare i seguenti criteri:

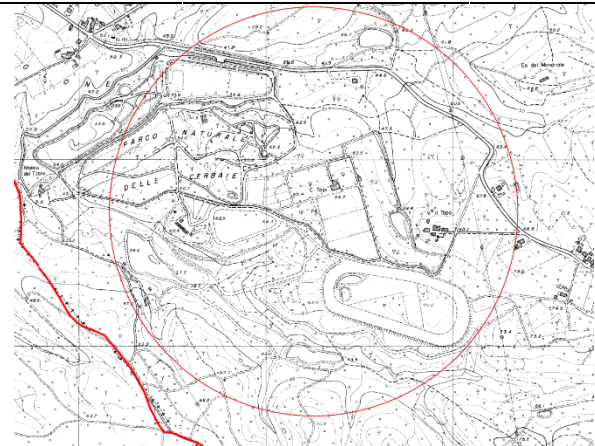
- salvaguardare l'assetto di stabilità morfologica ed ambientale delle porzioni di versante interessate
- salvaguardare i caratteri del paesaggio con i suoi elementi naturalistici distintivi (specie per la flora) nel rispetto del vincolo idrogeologico, del vincolo paesaggistico e di quello del SIR delle Cerbaie
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività
- prevedere adeguate contromisure contro il rischio incendi boschivi derivante dalle trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di incidenza sulle componenti ambientali sulla loro salvaguardia e la sostenibilità del carico urbanistico derivante dalla potenziamento turistico ricettivo degli immobili.

Comune di Fucecchio - UTOE 2F **COLLINARE BOSCATO** –**F4 Polo turistico green Parco delle Cerbaie**

AREA DI INTERVENTO

**Analisi del contesto**

L'area è vasta ed interessa un versante collinare posto tra l'abitato delle Le Vedute ad est, quello di Urbano ad Ovest, dalla SP15 a nord e dalla SP61 a sud; era presente un centro ippico dismesso con previsione di rigenerazione per un polo turistico, ricreativo e del tempo libero.

L'assetto morfologico che comprende porzioni di versante in spianata ed in scarpata dovrà essere salvaguardato sia da un punto di vista di stabilità che ambientale.

Al margine nord e sud della zona scorrono dei corsi d'acqua minori tributari del rio Lischeto che comunque sono inseriti nel reticolo idrografico regionale e le cui acque si dirigono verso ovest nella valle del rio Ponticelli.

L'area è in vincolo idrogeologico, in vincolo paesaggistico, in area boscata ed all'interno del SIR delle Cerbaie, è quindi necessario il rispetto dei caratteri del paesaggio con i suoi elementi naturalistici distintivi specie per la flora.

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità ed all'interno dell'area sono presenti alcuni invasi artificiali con salvaguardia dei territori contermini ai laghi ed ai corsi d'acqua.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.

La stazione radio base più vicina è quella in Via dei Bechinia Staffoli a circa 1,5 km di distanza ad ovest.

L'area è interessata ai propri margini da tre linee elettriche di alta (due) e media tensione.

Al margine nord est dell'area in esame sono presenti zone boscate che sono state percorse dal fuoco; l'alto indice di rischio per gli incendi boschivi deve quindi prevedere adeguate contromisure per le trasformazioni di progetto.

Analisi sintetica dell'intervento

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. Riquilibratura 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.

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù collocazione in area Natura 2000 - nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire le finalità di protezione dell'area

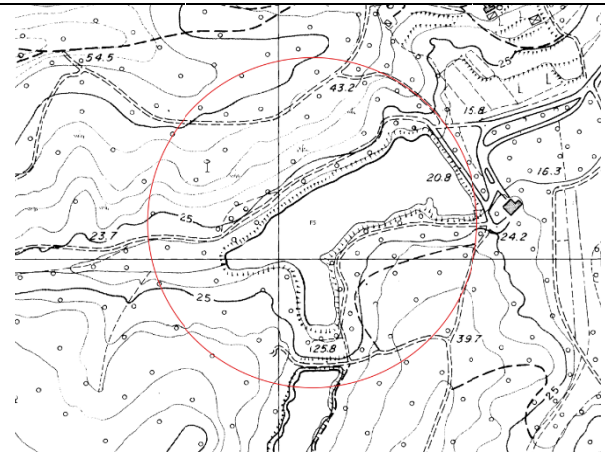
L'intervento dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di salvaguardia della biodiversità e degli habitat e dovrà soddisfare i seguenti criteri:

- salvaguardare l'assetto di stabilità morfologica ed ambientale delle porzioni di versante interessate
- salvaguardare i caratteri del paesaggio con i suoi elementi naturalistici distintivi (specie per la flora) nel rispetto del vincolo idrogeologico, del vincolo paesaggistico, di quello del SIR delle Cerbaie e delle aree boscate
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività
- valutare l'incidenza dell'inquinamento elettromagnetico nell'area interessata dalla linea elettrica di alta tensione
- prevedere adeguate contromisure contro il rischio incendi boschivi derivante dalle trasformazioni di progetto

- verifica dell'effettività stabilità dell'assetto geomorfologico di versante interessato da dissesti in relazione alle trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di incidenza sulle componenti ambientali sulla loro salvaguardia e la sostenibilità del carico urbanistico derivante dal potenziamento turistico ricettivo degli immobili.

Comune di Fucecchio - UTOE 2F **COLLINARE BOSCATO** –**F5 Polarità ricreativa ambientale Lago Crocialoni****AREA DI INTERVENTO****Analisi del contesto**

L'area è posta a sud di Poggio Pieracci e della SP111 ed interessa il lago Crocialoni dove nella sua sponda a nord est è presente una struttura sottoutilizzata oggetto di ampliamento insieme alla creazione di un polo ricreativo, ambientale e sportivo.

Il lago artificiale ha dei corsi d'acqua immissari, inseriti nel reticolo idrografico regionale, che scendono giù dalla parte sommitale del versante dove sono presenti i nuclei abitati di Dreoli e Cinelli a sud dell'area in esame; ed ha un corso d'acqua emissario, anch'esso nel reticolo regionale, che scende a nord verso il padule di Fucecchio fino all'asta del Sibolla che scorre alla base delle Cerbaie.

L'area è in vincolo idrogeologico, in vincolo paesaggistico, in area boscata ed all'interno del SIR delle Cerbaie, è quindi necessario il rispetto dei caratteri del paesaggio e dell'ambiente lacustre con i suoi elementi naturalistici distintivi specie per la flora e la fauna.

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità e la presenza del lago impone la salvaguardia dei territori contermini ai laghi ed ai corsi d'acqua.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.

La stazione radio base più vicina è quella a Stabbia nel Comune di Cerreto Guidi a circa 4,0 km di distanza a sud est.

Analisi sintetica dell'intervento

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 guardiania 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..

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

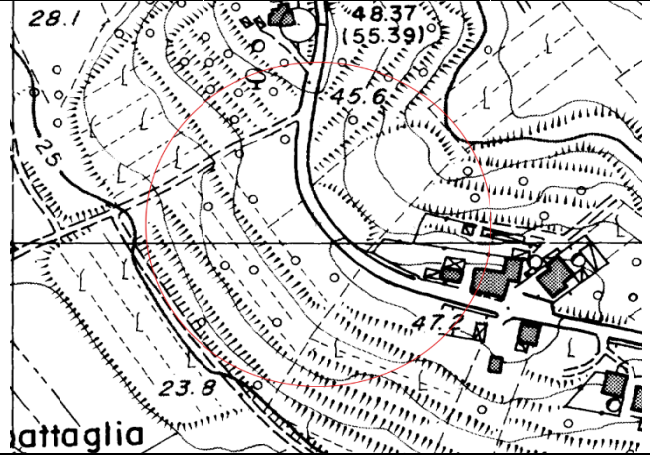
Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù collocazione in area Natura 2000 - nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire le finalità di protezione dell'area. L'intervento dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di salvaguardia della biodiversità e degli habitat e dovrà soddisfare i seguenti criteri:

- salvaguardare i caratteri del paesaggio e dell'ambiente lacustre con i suoi elementi naturalistici distintivi (specie per la flora e la fauna) nel rispetto del vincolo idrogeologico, del vincolo paesaggistico, di quello del SIR delle Cerbaie e delle aree boscate
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività
- prevedere adeguate contromisure contro il rischio incendi boschivi derivante dalle trasformazioni di progetto
- verifica dell'effettività stabilità dell'assetto geomorfologico di versante interessato da dissesti in relazione alle trasformazioni di progetto.

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di incidenza sulle componenti ambientali sulla loro salvaguardia e la sostenibilità del carico urbanistico derivante dal potenziamento turistico ricettivo degli immobili.

12.1.3 UTOE 3F:Comune di Fucecchio - UTOE 3F **COLLINARE AGRICOLO –****F7 Polarità turistica via di Cavallaia - Villa Lampaggi****AREA DI INTERVENTO****Analisi del contesto**

L'area è posta a nord dell'abitato di Cavallaia lungo la SP111 su di un piccolo poggio che si affaccia sul sottostante padule di Fucecchio. Si prevede il recupero di strutture esistenti per attività turistico ricettive e collettive di servizio.

La morfologia è di modesto rilievo che si estende come dorsale da sud est verso nord ovest separando ad est il padule e ad ovest la vallecchia percorsa dal rio della Valle di Massarella, inserito nel reticolo idrografico regionale e che confluisce a sud verso il canale Usciana.

L'area è esterna al vincolo idrogeologico, al SIR delle Cerbaie ed al SIR del Padule di Fucecchio; presenta una piccola porzione di area boscata in vincolo paesaggistico da tutelare.

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.

La qualità dell'aria è buona in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.

Favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività.

La stazione radio base più vicina è quella a Stabbia nel Comune di Cerreto Guidi a circa 2,0 km di distanza a nord est.

L'area è interessata nella sua porzione sud da una linea elettrica di media tensione.

Analisi sintetica dell'intervento

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.

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù collocazione, nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- tutelare la piccola porzione di area boscata in vincolo paesaggistico
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività
- valutare gli esiti delle verifiche idrauliche sul reticolo minore per le trasformazioni di progetto
- verifica dell'effettività stabilità dell'assetto geomorfologico di versante interessato da dissesti in relazione alle trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità sulla sostenibilità del carico urbanistico derivante dalla destinazione turistico ricettiva degli immobili e delle aree a campeggio/glamping, con eventuali incidenze sulla mobilità.

COMUNI DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale

Ipotesi di riqualificazione del sistema infrastrutturale esterne al territorio urbanizzato

Adeguamento e riqualificazione funzionale viabilità esistente

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



QUADRO CONOSCITIVO

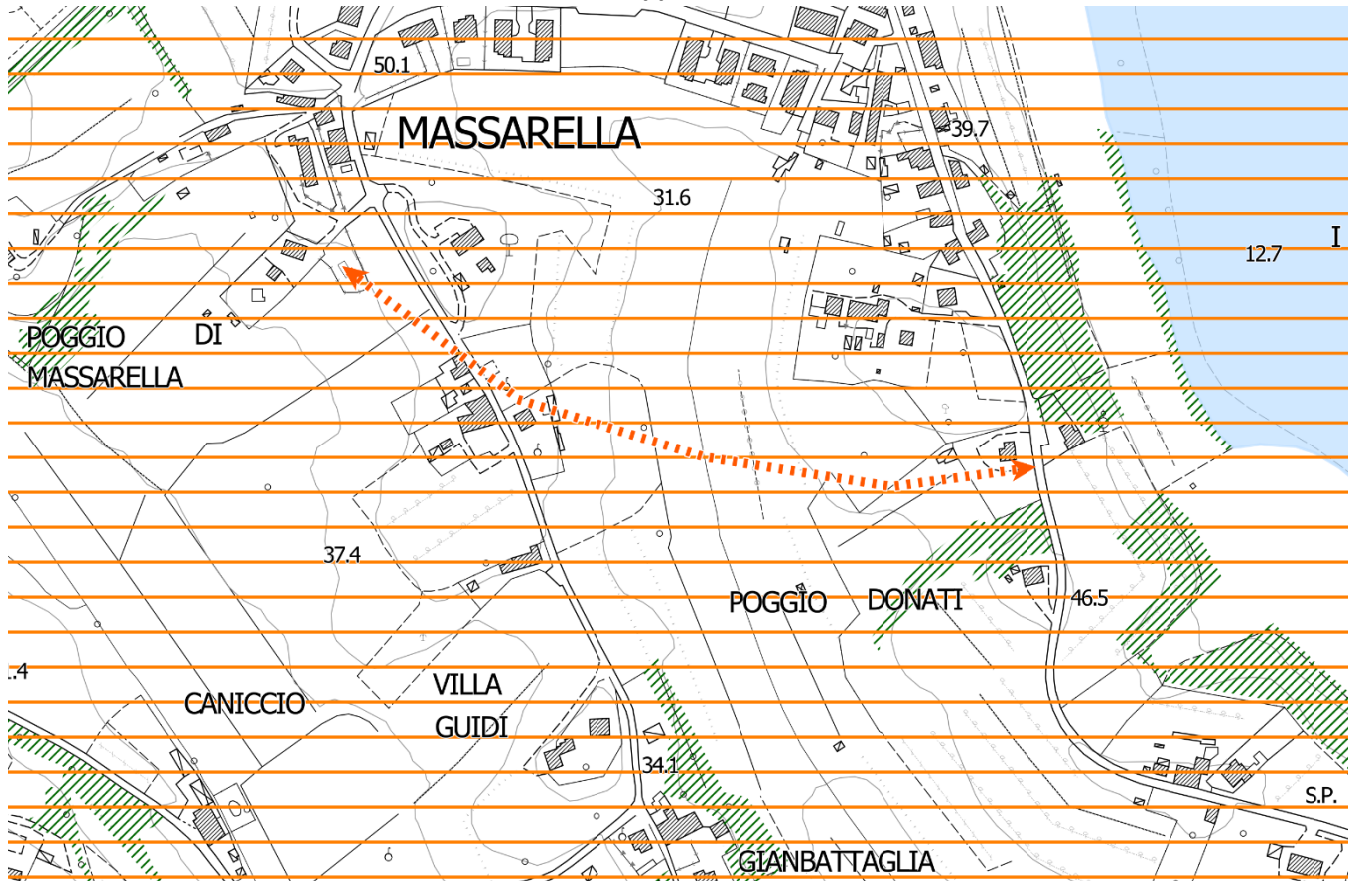
Descrizione dell'area	L'area interessata si estende al margine sud del nucleo di Massarella, piccola frazione in prossimità dell'area protetta del padule di Fucecchio. L'ambito, caratterizzato da una morfologia collinare con rilievi di modesta entità, vede la presenza di insediamenti sparsi lungo le viabilità principali e colture agrarie prevalentemente di tipo tradizionale.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Are tutelate per legge: - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera h: Zone gravate da usi civici.
Altri vincoli	
Aree di interesse ambientale	

PREVISIONI

Obiettivi ed indirizzi per il POC	<p>Obiettivo strategico del PSI è la riqualificazione del sistema viario di accesso ed attraversamento del piccolo nucleo urbano, caratterizzato da criticità legate sia alla ridotta dimensione della sede stradale sia alla presenza di condizionamenti di tipo orografico ed ambientale.</p> <p>In sede di redazione del POC potrà essere verificata la fattibilità di un eventuale nuovo tracciato viario che colleghi la SP111 a sud dell'abitato con il prospiciente tratto di via Ramoni, in modo da realizzare un possibile bypass della frazione. In sede di pianificazione operativa dovrà comunque essere posta particolare attenzione</p>
--	---

all’inserimento del nuovo tracciato e delle eventuali opere infrastrutturali a corredo nel contesto urbanistico, paesaggistico ed ambientale sia attraverso un corretto dimensionamento e posizionamento delle opere rispetto alla maglia agraria esistente che mediante la previsione di sistemazioni a verde.

Stato Attuale: Individuazione dell’area e vincoli sovrapposti



LEGENDA

BENI CULTURALI

- Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004
fonte: PIT_PPR
- Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004
fonte: PIT_PPR

BENI PAESAGGISTICI

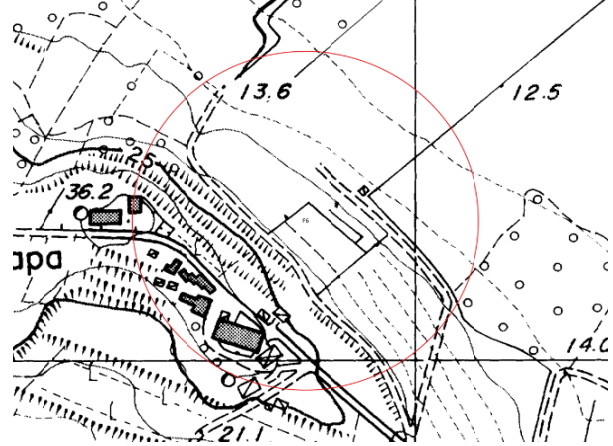
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi della parte III art. 136 D.Lgs. 42/2004
fonte: PIT_PPR

- "Zona della città di San Miniato e zone circostanti"
D.M. 02/04/1949 G.U. 86 del 1949

Aree tutelate per legge ai sensi della parte III art. 142 co.1 D.Lgs. 42/2004

fonte: PIT_PPR

- Territori contigui ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (co. 1, lettera b)
- Aree di rispetto di 150 metri delle sponde, fiumi, torrenti e corsi d'acqua (co.1, lettera c)
- Parchi e le riserve nazionali o regionali (co.1, lettera f)
Padule di Fucecchio - Riserva Regionale
- Parchi e le riserve nazionali o regionali (co.1, lettera f)
Padule di Fucecchio - Area contigua
- Zone gravate da usi civici (co.1, lettera h)
- Territori coperti da foreste e da boschi (co.1, lettera g)
- Le zone umide (co.1 lettera i)
- Zone di interesse archeologico (co.1, lettera m)

12.1.4 UTOE 4FComune di Fucecchio - UTOE 4F **PADULE** –**F6 Centro visite del Padule****AREA DI INTERVENTO****Analisi del contesto**

L'area è situata alla base del rilievo collinare delle Cerbaie confinante con il Padule di Fucecchio e rappresenta un punto di accesso per il padule, per il sistema dei percorsi ed il turismo naturalistico. La previsione è la riqualificazione ed ampliamento dell'attuale Casotto del Sordo come centro visite e servizi.

La morfologia è pedecollinare con il raccordo padule collina in modesta pendenza, da salvaguardarne l'assetto morfologico ed ambientale.

Il canale del Capannone, inserito nel reticolo idrografico regionale, rappresenta la via d'acqua di accesso al padule ed alle aree lacustri presenti nei periodi di magra.

L'area è in vincolo idrogeologico, in vincolo paesaggistico ed all'interno del SIR del Padule di Fucecchio, è quindi necessario il rispetto dei caratteri del paesaggio con i suoi elementi naturalistici distintivi specie per la flora e la fauna delle aree lacustri.

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità e la presenza del padule impone la salvaguardia dei territori contermini ai laghi ed ai corsi d'acqua.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.

La stazione radio base più vicina è quella a Stabbia nel Comune di Cerreto Guidi a circa 2,8 km di distanza ad est.

L'area non è interessata da alcuna linea elettrica di media/alta tensione.

Analisi sintetica dell'intervento

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.

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù collocazione in area Natura 2000 - nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire le finalità di protezione dell'area. L'intervento dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di salvaguardia della biodiversità e degli habitat e dovrà soddisfare i seguenti criteri:

- salvaguardare l'assetto di stabilità morfologica ed ambientale della porzione di raccordo padule collina
- salvaguardare i caratteri del paesaggio con i suoi elementi naturalistici distintivi (specie per la flora e la fauna delle aree palustri) nel rispetto del vincolo idrogeologico, del vincolo paesaggistico e di quello del SIR del Padule di Fucecchio
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività
- valutare gli esiti delle verifiche idrauliche sul reticolo minore per le trasformazioni di progetto
- verifica dell'effettività stabilità dell'assetto geomorfologico di versante interessato da dissesti in relazione alle trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di incidenza sulle componenti ambientali sulla loro salvaguardia e la sostenibilità del carico urbanistico derivante dal potenziamento turistico ricettivo degli immobili.

COMUNI DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale

Ipotesi di riqualificazione del sistema infrastrutturale esterne al territorio urbanizzato

Nuovo corridoio infrastrutturale

Variante alla SR 436 nel tratto Fucecchio - Le Botteghe



QUADRO CONOSCITIVO

Descrizione dell'area	L'area interessata dalla previsione di nuovo corridoio infrastrutturale è la porzione di pianura alluvionale che si estende a Nord Est di Fucecchio, tra il tracciato dell'attuale SR 436 con i relativi centri abitati e la vicina area del Padule di Fucecchio. Attualmente l'ambito è interessato da coltivazioni agrarie prevalentemente a seminativi, strutturate secondo la maglia di appoderamento derivate dai processi di bonifica.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Aree tutelate per legge: - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera h: Zone gravate da usi civici.
Altri vincoli	Vincolo cimiteriale 200 m (R.D. n.1265 del 27 luglio 1934)
Aree di interesse ambientale	Padule di Fucecchio

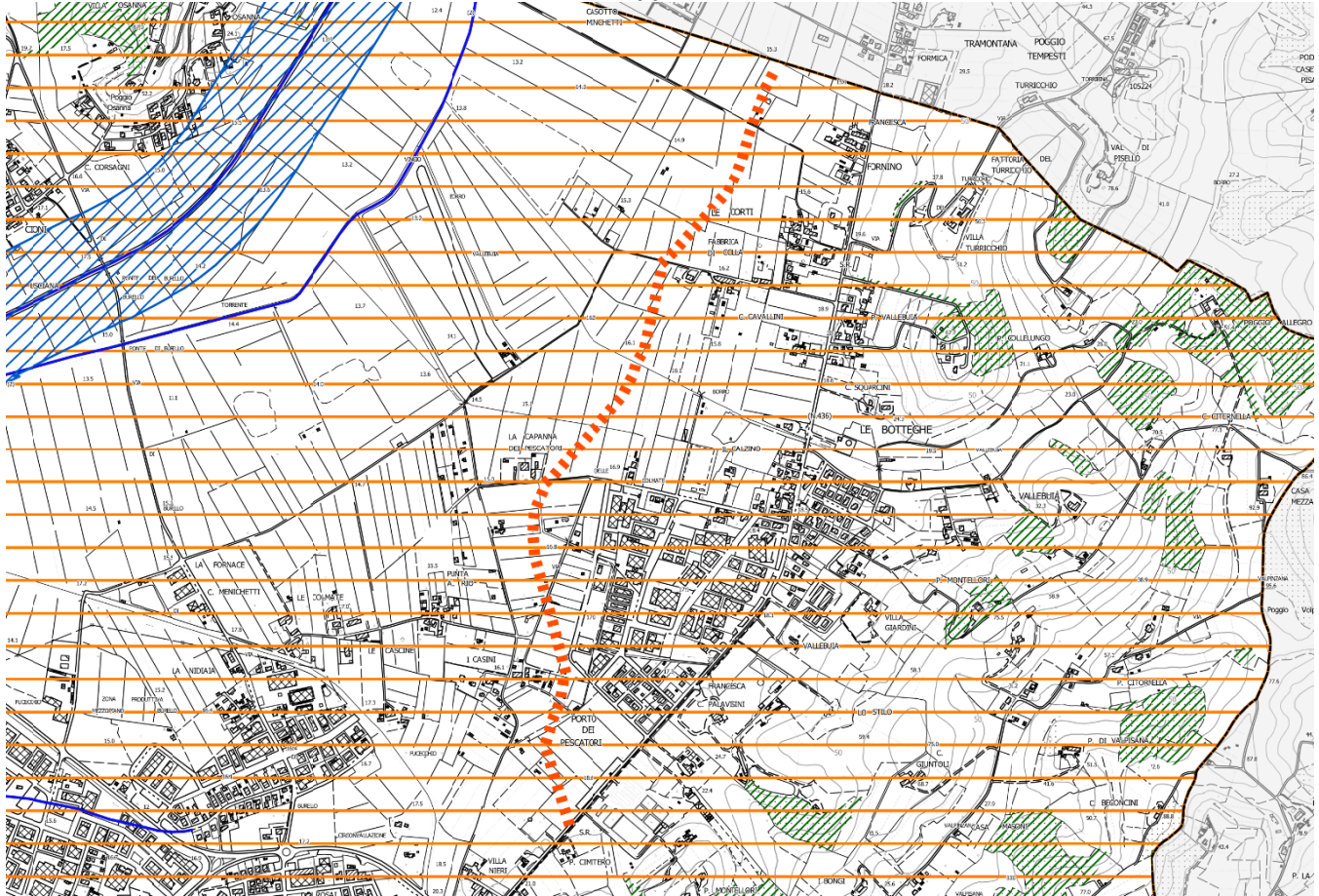
PREVISIONI

Obiettivi ed indirizzi per il POC	Obiettivo strategico del PSI è la riqualificazione ed il potenziamento del corridoio infrastrutturale di interesse regionale della SR436, in coerenza con le previsioni del PTCF della Città Metropolitana di Firenze e con quanto già previsto dal vigente strumento urbanistico comunale. La previsione consente inoltre la 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.



In sede di redazione del POC e di progettazione della nuova infrastruttura dovranno essere adeguatamente approfondite le problematiche legate alla fragilità dell'area sotto l'aspetto idraulico, nonché garantite le necessarie misure di mitigazione rispetto al contesto urbanistico, paesaggistico e naturalistico.

Stato Attuale: Individuazione dell'area e vincoli sovrapposti




LEGENDA

BENI CULTURALI









-  Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004
fonte: PIT_PPR
-  Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004
fonte: PIT_PPR

BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi della parte III art. 136 D.Lgs. 42/2004
fonte: PIT_PPR

-  "Zona della città di San Miniato e zone circostanti"
D.M. 02/04/1949 G.U. 86 del 1949

Aree tutelate per legge ai sensi della parte III art. 142 co.1 D.Lgs. 42/2004
fonte: PIT_PPR

-  Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (co. 1, lettera b)
-  Aree di rispetto di 150 metri delle sponde, fiumi, torrenti e corsi d'acqua (co.1, lettera c)
-  Parchi e le riserve nazionali o regionali (co.1, lettera f)
Padule di Fucecchio - Riserva Regionale
-  Parchi e le riserve nazionali o regionali (co.1, lettera f)
Padule di Fucecchio - Area contigua
-  Zone gravate da usi civici (co.1, lettera h)
-  Territori coperti da foreste e da boschi (co.1, lettera g)
-  Le zone umide (co.1 lettera i)
-  Zone di interesse archeologico (co.1, lettera m)

12.1.5 UTOE 6F

COMUNE DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale

Polarità esterne al territorio urbanizzato

Polarità F10

Polarità produttiva via Vecchia Empolese



QUADRO CONOSCITIVO

<p>Descrizione dell'area</p>	<p>L'area è situata in un contesto pianeggiante ubicato lungo la SP 11 e direttamente collegata alla rotatoria di innesto con la SR 436, in un contesto densamente antropizzato.</p> <p>A margine dell'area, appena aldilà del confine comunale con Cerreto Guidi, è presente la zona artigianale- commerciale di Pieve a Ripoli, che risulta saturata.</p>
<p>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</p>	<p>Aree tutelate per legge:</p> <p>- D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera h: Zone gravate da usi civici.</p>
<p>Altri vincoli</p>	<p>nessuno</p>
<p>Aree di interesse ambientale</p>	<p></p>

Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione²	Circa 44000 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente³	-
PREVISIONI	
Obiettivi	L'obiettivo è il completamento dell'area artigianale-commerciale di Pieve a Ripoli (Cerreto Guidi), ormai satura, attraverso la previsione di nuovi insediamenti produttivi in continuità funzionale con il tessuto produttivo esistente. E' escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita. Da verificare le modalità di superamento del rischio idraulico e conservazione delle visuali paesaggistiche fortemente influenzate dalla morfologia pianeggiante e dai rilievi collinari di Montellori, nonché le connessioni con la zona artigianale contigua.
Funzioni ammesse	artigianale-commerciale servizi
Dimensionamento	E' ammessa la realizzazione di una SE massima pari a 6.000 mq, e standard connessi.
Primi lineamenti di tutela ambientale	<p>VAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • D.1/D.2 - Aree a disponibilità idrica di acque sotterranee elevata ed Aree a disponibilità prossima alla capacità di ricarica • zona acustica III/IV - Aree di tipo misto senza attività industriali ed Aree con intensa attività umana con fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali. <p><i>Fattibilità</i></p> <p>L'area è posta lungo la SP11 ad est del capoluogo e nei pressi della rotatoria di innesto con la SR436, confinante con la zona artigianale/commerciale satura di Pieve a Ripoli nel Comune di Cerreto Guidi. Si prevedono nuovi insediamenti produttivi in continuità funzionale con il tessuto esistente.</p> <p>La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.</p> <p>Dal 2015 la situazione della qualità dell'aria è migliorata ad esempio i superamenti della media giornaliera delle PM10 sono sensibilmente diminuiti per la stazione di riferimento di zona (Pi-Santa-Croce-Coop) così come risulta stabile la situazione a livelli sostenibili dell'idrogeno solforato; verificare il rispetto delle norme per scongiurare deficit impiantistici e gestionali delle attività produttive.</p> <p>Attenzione ai consumi energetici dei nuovi insediamenti, anche controllando la disposizione dei nuovi complessi edilizi e delle loro caratteristiche costruttive e favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili.</p> <p>Raccolta differenziata tra i primi della Regione, nel 2021 una % di 85,60.</p> <p>La stazione radio base più vicina è quella in Via Trento a circa 0,9 km di distanza a nord ovest.</p> <p>L'area è interessata al suo margine nord da una linea elettrica di media tensione.</p> <p>ASPETTI GEOLOGICI:</p> <p>G.2-G.3 - Da verificare</p>

² Superficie indicativa da verificare in sede di PO.

³ stima indicativa mediante rilevazione GIS, da verificare puntuale in fase di progetto

	<p>S.2-S3 - Da verificare</p> <p>Intervento fattibile con prescrizioni inerenti sia gli aspetti relativi alla definizione del modello geotecnico del sottosuolo che di quello sismico. L'area è interessata sia da pericolosità G.3 che S.3 a livello di RU, mentre nel Carg e nel PAI non sono segnalati dissesti di particolare rilevanza. Da verificare quindi gli aspetti relativi ai cedimenti dei terreni ed all'entità dei contrasti di rigidità sismica tra terreni di copertura e substrato sismico.</p> <p>ASPETTI IDRAULICI:</p> <p>P3 con battenti > 200-250 cm da nuovo studio Arno (ancora non ufficiale)</p> <ul style="list-style-type: none">• P3 da PGRA vigente <p>Nota fattibilità</p> <p>Intervento difficilmente fattibile, salvo che con opere strutturali lett. a) e lett. b) art. 8 LR 41/2018</p>
--	--

COMUNI DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale

Ipotesi di riqualificazione del sistema infrastrutturale esterne al territorio urbanizzato

Nuovo corridoio infrastrutturale

Variante alla SP5 a sud dell'abitato di Fucecchio



QUADRO CONOSCITIVO

Descrizione dell'area	L'ambito interessato è ubicato al margine sud dell'insediamento di Fucecchio, in prossimità dell'ansa del fiume Arno. L'area, che evidenzia una caratterizzazione agricola di tipo periurbano, è pressoché interclusa tra il margine insediativo, le infrastrutture viarie esistenti ed il vicino ambito fluviale con il relativo sistema di arginature.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera c: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera h: Zone gravate da usi civici.
Altri vincoli	
Aree di interesse ambientale	

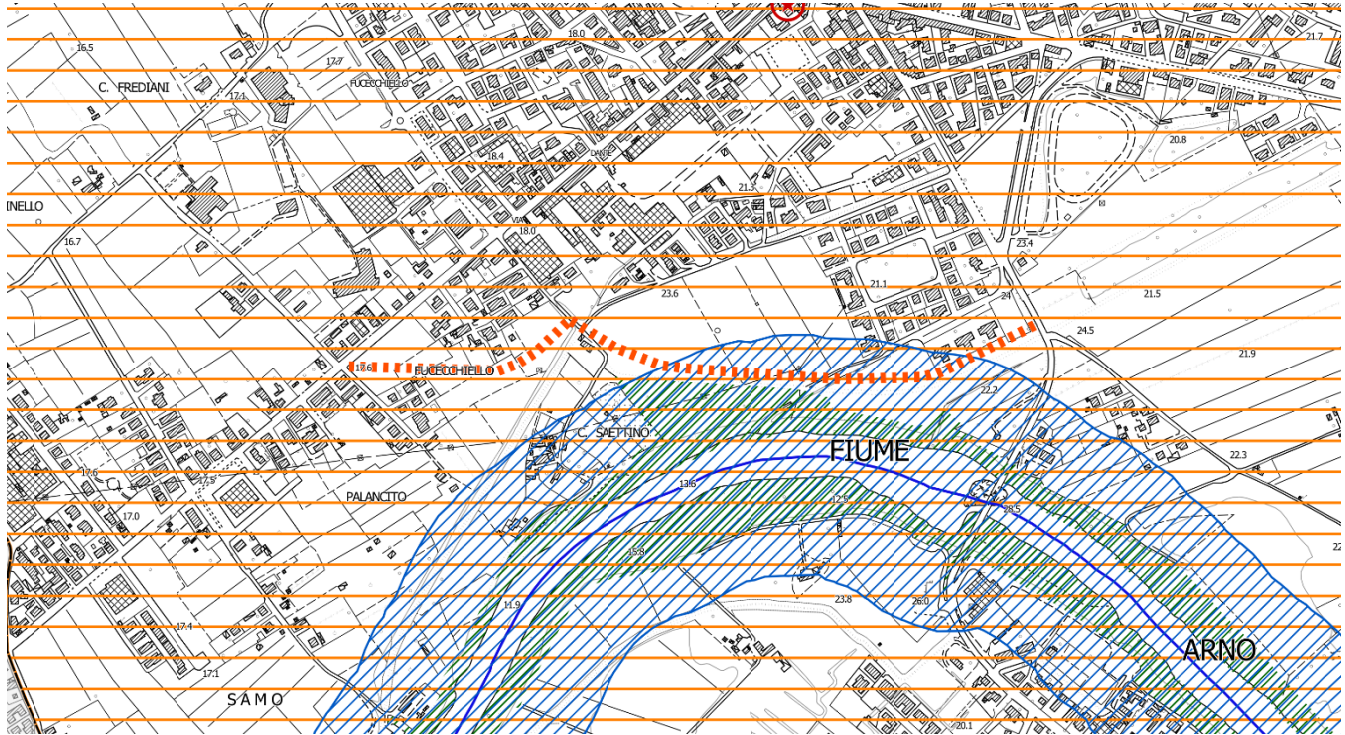
PREVISIONI

Obiettivi ed indirizzi per il POC	Obiettivo strategico del PSI è la 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 Sanminiatense ed il contestuale alleggerimento dei flussi
--	---

di attraversamento del tessuto urbano.

In sede di redazione del POC e di progettazione della nuova infrastruttura dovrà essere posta particolare attenzione alle relazioni con il vicino ambito fluviale, anche attraverso idonee misure di mitigazione ed opere a verde che garantiscano una corretta integrazione nel contesto urbanistico, paesaggistico e naturalistico.

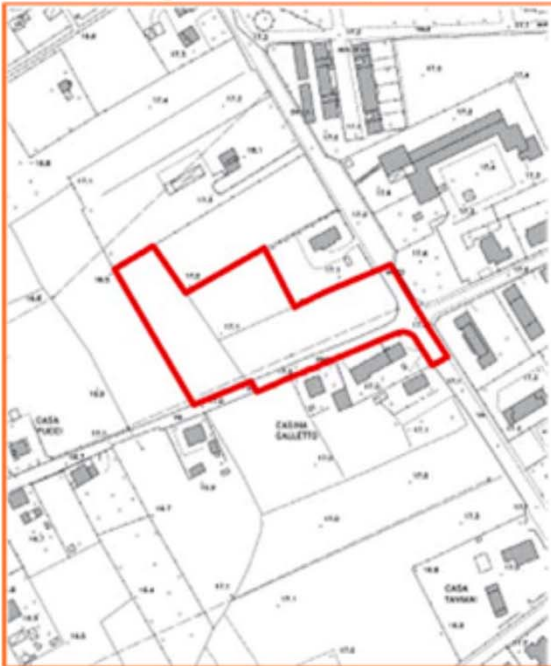
Stato Attuale: Individuazione dell'area e vincoli sovrapposti



- BENI CULTURALI**
- Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004
fonte: PIT_PPR
 - Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004
fonte: PIT_PPR
- BENI PAESAGGISTICI**
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi della parte III art. 136 D.Lgs. 42/2004**
fonte: PIT_PPR
- "Zona della città di San Miniato e zone circostanti"
D.M. 02/04/1949 G.U. 86 del 1949
- Aree tutelate per legge ai sensi della parte III art. 142 co.1 D.Lgs. 42/2004**
fonte: PIT_PPR
- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (co. 1, lettera b)
 - Aree di rispetto di 150 metri delle sponde, fiumi, torrenti e corsi d'acqua (co.1, lettera c)
 - Parchi e le riserve nazionali o regionali (co.1, lettera f)
Padule di Fucecchio - Riserva Regionale
 - Parchi e le riserve nazionali o regionali (co.1, lettera f)
Padule di Fucecchio - Area contigua
 - Zone gravate da usi civici (co.1, lettera h)
 - Territori coperti da foreste e da boschi (co.1, lettera g)
 - Le zone umide (co.1 lettera i)
 - Zone di interesse archeologico (co.1, lettera m)

Scheda Progetto: PA31 - 2°VAR.

Estratto cartografico (scala 1:5000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000)



Ubicazione:

Via di Stieta Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante, con la riorganizzazione della rete viaria e incrementando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)		11253			
Sup.fond.(Sf)		8453			
Sup.ut.lorda(Sul)		2200	800		2000
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	2200 /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		8			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Il progetto dovrà prevedere il miglioramento della viabilità esistente (via Stieta) e il raccordo con via Fucecchiello mediante la realizzazione di una rotonda, nonché l'apertura di un esercizio di vicinato nel perimetro della zona territoriale omogenea "A" del Capoluogo, comprensivo di Corso Matteotti, Via Sauro, Piazza Montanelli/Via Montanelli.

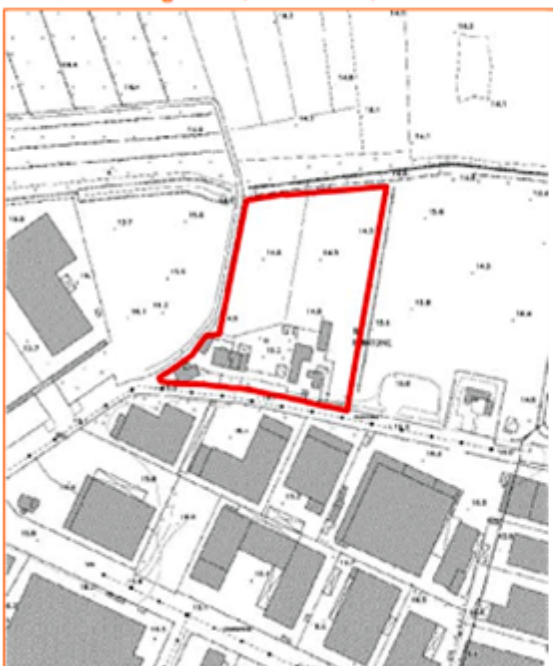
I comparti PA57, PA58 e PA 90, rappresentano l'ampliamento della zona produttiva nella quale sono previsti alcuni nuovi interventi edificatori ed il completamento di aree già urbanizzate.

Trattandosi di aree dalle forti criticità idrauliche, il Comune di Fucecchio ha incaricato l'Ing. Gesualdo Bavecchi di condurre uno studio idrologico-idraulico allo scopo di definire le fragilità allo stato attuale e gli interventi necessari per la messa in sicurezza delle nuove edificazioni, nel rispetto dei criteri e delle limitazioni imposte dal PGRA e dalla LR 41/2018.

Il giudizio di fattibilità idraulica riportato di seguito discende dai risultati dello studio idraulico al quale si rimanda per il dettaglio degli interventi necessari e propedeutici alle nuove edificazioni.

Scheda Progetto: PA57 - 2° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



Ubicazione:

Via del Puntone Località Ponte a Cappiano
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
 Inv. Strutturali: artt. 3, 4, 8 e 10 PTCP
 RUC: D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2/G3	F3
Idraulica		I3/I4	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni residenziali, per incrementare al loro posto un'edilizia produttiva con tipologie più adatte al contesto, aumentando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		12748			
Sup.fond.(Sf)		3316			
Sup.ut.lorda(Sul)	1800	1800	500	8880	250
Dest.d'uso: residenziale	1800		Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		1800	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978) che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie destinata a verde attrezzato di mq.8880 è da considerarsi come cassa di compensazione. In fase di redazione del P.A. si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR. Il P.A. è destinato a nuove attività appartenenti al ciclo produttivo conciaro che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera. Nelle more di approvazione del P. di R. non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Scheda Progetto: PA58 - 2° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



Ubicazione:

Via del Puntone Località Ponte a Cappiano
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
 Inv. Strutturali: artt. 3, 4, 8, 10 PTCP. Reticolo idrografico
 RUC: D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2/G3	F3
Idraulica		I3/I4	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni residenziali, per incrementare al loro posto un'edilizia produttiva con tipologie più adatte al contesto, aumentando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		26320			
Sup.fond.(Sf)		12000			
Sup.ut.lorda(Sul)	200	9000	3285	8285	2750
Dest.d'uso: residenziale	140		Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	80	9000	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978) che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.A., nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie destinata a verde attrezzato di mq.8285 è da considerarsi come cassa di compensazione. In fase di redazione del P.A. si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR. Il P.A. è destinato a nuove attività appartenenti al ciclo produttivo conciaro che prevedano scarichi/emissioni in atmosfera. E' a carico del soggetto attuatore quota parte dei costi necessari al ripristino dell'arginatura che delimita a nord l'area destinata all'insediamento delle attività conciarie in trasferimento da Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello. Nelle more di approvazione del P. di R. non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Scheda Progetto: PA90 - 2° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:10.000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:10.000):



Ubicazione:

Via del Puntone Località Ponte a Cappiano
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
 Inv. Strutturali: artt.3, 4, 8, 10, 30 PTCP. Reticolo idrografico
 RUC: D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2/G3	F4
Idraulica		I4	F4
Sismica		S3	F4

Obiettivi:

Garantire il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di via delle Confina - via Mariotti - via Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciario esistenti nel comparto di via del Collettore, e potenziare il nucleo produttivo conciario esistente per mezzo di nuove attività.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		122562			
Sup.fond.(Sf)		40633			
Sup.ut.lorda(Sul)		30000	9500	58410	14019
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		30000	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano per Insempiamenti Produttivi (P.I.P.) che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.A., nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie destinata a verde attrezzato di mq.58410 è da considerarsi in parte come cassa di compensazione (mq. 51057) e in parte come barriera alberata (mq.7353) lungo la S.P. Pisana per Fucecchio (n.11). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR. Il P.A. è destinato ad attività appartenenti al ciclo produttivo conciario che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, e potrà essere realizzato in più unità di intervento. La Sul disponibile è da intendersi destinata per mq.8000 al potenziamento del nucleo produttivo conciario per mezzo di nuove attività, e mq.22000 al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di via delle Confina - via Mariotti - via Ronzinello. E' a carico del soggetto attuatore delle nuove attività conciarie (con l'esclusione, quindi, di quelle di trasferimento) quota parte dei costi necessari al ripristino dell'arginatura che delimita a nord l'area destinata all'insediamento delle attività conciarie in trasferimento da via delle Confina - via Mariotti - via del Ronzinello.

Scheda Progetto: PA91 - 2° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:7000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:7000):



Ubicazione:

Via di Burello Fucecchio
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
 Inv. Strutturali: art.3, 30 PTCP. Reticolo idrografico
 RUC: D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, potenziando l'efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		87928			
Sup.fond.(Sf)		25000			
Sup.ut.lorda(Sul)	393	10393	9000	42928	11000
Dest.d'uso: residenziale	393	393	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		9000	Istruzione:		
comm/direz.	/	500 / 500	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.A., nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per verde attrezzato pari a mq.42928 è comprensiva di mq.11189 di barriera alberata prevista lungo la SP Pisana per Fucecchio (N.11) e Via Burello. In fase di progettazione si raccomanda di tenere conto dello schema distributivo di massima di cui agli elaborati di progetto Serie B.2 (Rif.II° VAR RUC - verbale Conf. Copianif.). Le quantità di Sul comm/dir. di cui al dimensionamento sono da considerarsi quali limiti massimi inderogabili. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento. In fase di redazione del P.A. si dovranno adottare le misure volte ad assicurare la salvaguardia della ruralità del complesso "Podere del Rio", integrando con l'area a verde attrezzato (Rif.II° VAR RUC - verbale Conf. Copianif.), assicurare la sostenibilità del sistema fognario anche con eventuali opere idrauliche atte a garantire il deflusso delle acque piovane e alleggerire il sistema fognario a monte, da concordare con l'Amministrazione Comunale, nonché tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6.

Scheda Progetto: PA97 - 2° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via di Stieta Fucecchio

UTOE : UTOE 2 - Città nuova

Inv. Strutturali: -

RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

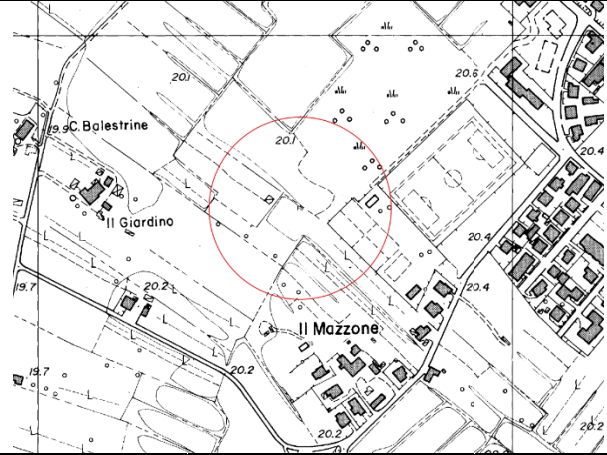
Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, con il mantenimento di funzioni residenziali e commerciali, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		1653	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1653			
Sup.ut.lorda(Sul)	1272	1272	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale	650	956	Istruzione:		
produttivo	411		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	211 /	316 /			
Rapp.cop. (Rc)/ Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		8			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		2 / 5			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del P. di R. non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate a evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

12.1.6 UTOE 8FComune di Fucecchio - UTOE 8F **SAN PIERINO –****F8 Polarità sportiva San Pierino****AREA DI INTERVENTO****Analisi del contesto**

L'area è situata al margine nord ovest dell'abitato di San Pierino confinante con gli impianti sportivi comunali esistenti. Si prevede il potenziamento del polo sportivo con ampliamento degli impianti, dei servizi in dotazione e dei percorsi di collegamento ciclo pedonali.

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.

Dal 2015 la situazione della qualità dell'aria è migliorata ad esempio i superamenti della media giornaliera delle PM10 sono sensibilmente diminuiti per la stazione di riferimento di zona (Pi-Santa-Croce-Coop) così come risulta stabile la situazione a livelli sostenibili dell'idrogeno solforato per le maleodoranze.

La stazione radio base più vicina è quella all'interno dell'area in esame oltre ad un'altra distante circa 200 m a nord ovest quindi verificare che l'inquinamento elettromagnetico risulti sotto soglia normativa.

L'area non è interessata da alcuna linea elettrica di media/alta tensione.

Analisi sintetica dell'intervento

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.

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù della collocazione nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività
- valutare l'incidenza dell'inquinamento elettromagnetico della stazione radio base presente nell'area
- valutare gli esiti delle verifiche idrauliche sul reticolo minore per le trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità sulla sostenibilità del carico urbanistico e sulla mobilità, derivante dal potenziamento degli impianti.

COMUNI DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale

Ipotesi di riqualificazione del sistema infrastrutturale esterne al territorio urbanizzato

Adeguamento e riqualificazione funzionale viabilità esistente

SR436 - tratto San Pierino – innesto con Viale Marconi



QUADRO CONOSCITIVO

Descrizione dell'area	L'ambito interessato corrisponde al tratto della viabilità SR 436 che collega la frazione di San Pierino con il cavalcavia di collegamento alla SGC Fi-Pi-Li, in corrispondenza dell'innesto con viale Marconi. L'infrastruttura esistente nel tratto interessato è caratterizzata allo stato attuale da una sezione inadeguata rispetto all'importanza dell'asse viario ed ai relativi flussi di traffico, con presenza di insediamenti sparsi ed attività di tipo commerciale/di servizio a margine della sede stradale. Lungo il lato nord-est il corridoio viario è in buona parte delimitato dalla presenza di un rilevato arginale continuo.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Aree tutelate per legge: - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera h: Zone gravate da usi civici.
Altri vincoli	Vincolo cimiteriale 200 m (R.D. n.1265 del 27 luglio 1934)
Aree di interesse ambientale	

PREVISIONI

Obiettivi ed indirizzi per il POC	L'obiettivo strategico del PSI consiste nella riqualificazione ed adeguamento del corridoio viario, attraverso opportune opere di ampliamento, sistemazione e messa in
--	--

	<p>sicurezza sia dell'infrastruttura stradale che delle aree al contorno, anche attraverso la riorganizzazione degli accessi e delle interferenze con gli insediamenti e le attività esistenti.</p> <p>In sede di redazione del POC dovrà essere posta particolare attenzione alle relazioni con gli insediamenti esistenti, anche attraverso la realizzazione di idonee misure di mitigazione e messa in sicurezza.</p>
--	--

COMUNI DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale
Polarità esterne al territorio urbanizzato

Polarità F9

Riquilificazione insediamenti produttivi esistenti per polarità servizi/intermodalità/energia



QUADRO CONOSCITIVO

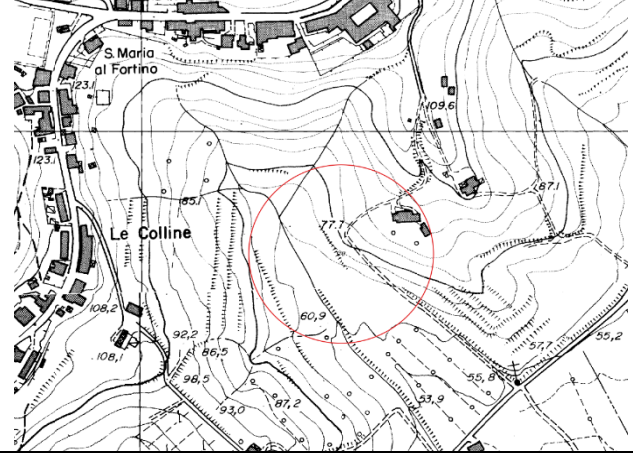
Descrizione dell'area	<p>L'ambito interessa una estesa zona pianeggiante ubicata lungo la SR436 Francesca, tra l'abitato di San Pierino e la ferrovia Firenze-Pisa. L'area è connotata dalla presenza di attività artigianali isolate, aree di deposito e stoccaggio, un impianto di betonaggio, un distributore carburanti, oltre ad insediamenti civili diffusi ed al vicino cimitero di San Pierino. Nel complesso la zona necessita di interventi di riordino funzionale e riquilificazione paesaggistica, per il superamento delle attuali condizioni di degrado. E' opportuno evidenziare la buona ubicazione dell'area rispetto ai nodi infrastrutturali principali (SR436, innesto SGC Fi-Pi-Li, Stazione ferroviaria) e la posizione baricentrica tra i due comuni.</p> <p>Data la presenza del vincolo cimiteriale, dovrà essere verificata la riduzione della fascia di rispetto secondo le procedure di legge.</p>
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Aree tutelate per legge: - D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera h: Zone gravate da usi civici.
Altri vincoli	Vincolo cimiteriale 200 m (R.D. n.1265 del 27 luglio 1934)
Aree di interesse ambientale	
Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione¹	Circa 315000 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente²	nd

PREVISIONI

¹ Superficie indicativa da verificare in sede di PO.

² stima indicativa mediante rilevazione GIS, da verificare puntuale in fase di progetto

Obiettivi	Obiettivo è la 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.
Funzioni ammesse	Servizi e spazi per l'accesso e lo scambio intermodale ciclabile/auto/ferrovia, l'individuazione di eventuali aree per la produzione di energia da fonti rinnovabili, servizi sportivi, ricreativi e per il tempo libero, attività di deposito e recupero materiali.

12.1.7 UTOE 1SMComune di San Miniato - UTOE 1SM **SAN MINIATO**–**SM7 Polarità turistica Centro Storico****AREA DI INTERVENTO****Analisi del contesto**

L'area è situata in una piccola incisione valliva sul versante sud dell'abitato del capoluogo percorsa da un corso d'acqua inserito nel reticolo idrografico regionale e confluyente nel rio di San Maiano.

La previsione di area attrezzata con eventuali attività ricettive integrate insiste, specie in sx idrografica del corso d'acqua, all'interno di vincolo paesaggistico e idrogeologico quindi è necessario il rispetto dei caratteri del paesaggio e dell'assetto morfologico della fascia pedecollinare da salvaguardare con i suoi caratteri naturalistici distintivi specie per la flora;

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.

La stazione radio base più vicina è quella in Via Roma presso il conservatorio di S. Chiara sul crinale abitato soprastante a circa 250 m di distanza dall'area in esame.

L'area non è interessata da linea elettrica di media/alta tensione.

Analisi sintetica dell'intervento

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

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

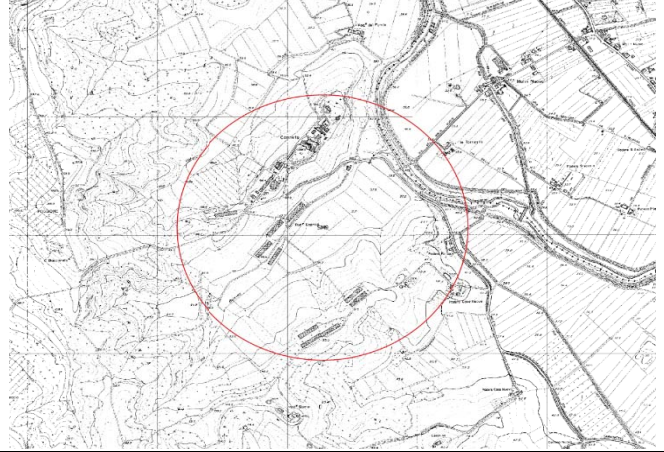
Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù della collocazione nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- salvaguardare i caratteri del paesaggio e dell'assetto morfologico della fascia pedecollinare con i suoi elementi naturalistici distintivi (specie per la flora) nel rispetto del vincolo idrogeologico e del vincolo paesaggistico
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di servizio e complementari
- verifica dell'effettività stabilità dell'assetto geomorfologico di versante interessato da dissesti in relazione alle trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità sull'impatto paesaggistico, sulla sostenibilità del carico urbanistico e sulla mobilità, derivante dalla realizzazione dell'intervento.

12.1.8 UTOE 2SMComune di San Miniato - UTOE 2SM **COLLINARE EST** –**SM9 Polarità Borgo Canneto****AREA DI INTERVENTO****Analisi del contesto**

L'area è vasta e costituita da due rilevati morfologici collinari separati da un piccolo fondovalle poco inciso percorso dal rio Botrina che si affacciano sull'ampio fondovalle del fiume Elsa il cui corso rappresenta il margine orientale dell'area.

Entrambi corsi d'acqua sono inseriti nel reticolo idrografico regionale.

La previsione è il recupero del borgo Canneto in stato di degrado con destinazione residenziale, turistico ricettiva e di servizio e la demolizione delle strutture dismesse degli ex allevamenti intensivi posti sul rilievo più a sud.

Solo alcune porzioni alberate del poggio di Canneto sono in vincolo paesaggistico e idrogeologico che prevedono quindi il rispetto dei caratteri del paesaggio e dell'assetto morfologico delle sue scarpate;

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.

Presente all'inizio della strada di accesso al borgo una stazione radio base (diffusione televisiva analogica).

L'area non è interessata da linea elettrica di media/alta tensione.

Analisi sintetica dell'intervento

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.

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

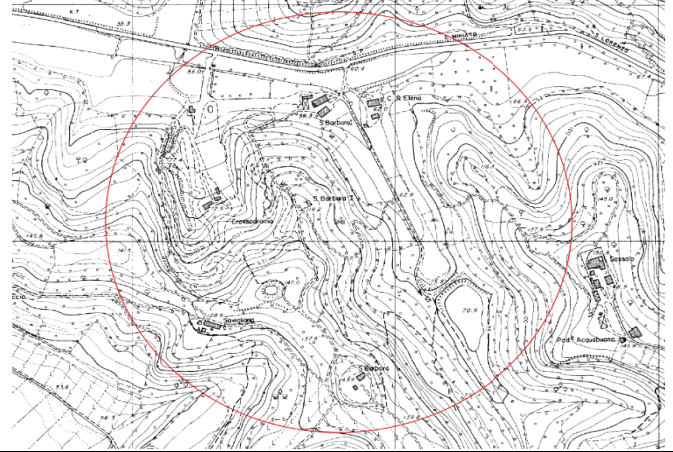
Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù della collocazione nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- salvaguardare i caratteri del paesaggio e dell'assetto morfologico collinare con i suoi elementi naturalistici distintivi nel rispetto del vincolo idrogeologico e del vincolo paesaggistico
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le strutture di progetto
- valutare l'incidenza dell'inquinamento elettromagnetico della stazione radio base presente nell'area
- valutare gli esiti delle verifiche idrauliche sul reticolo minore per le trasformazioni di progetto
- verifica dell'effettività stabilità dell'assetto geomorfologico di versante interessato da dissesti in relazione alle trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità sull'impatto paesaggistico, sulla sostenibilità del carico urbanistico e sulla mobilità, derivante dalla realizzazione dell'intervento.

12.1.9 UTOE 3SMComune di San Miniato - UTOE 3SM **COLLINARE OVEST –****SM8 Polarità sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara****AREA DI INTERVENTO****Analisi del contesto**

L'area è vasta ed interessa un versante collinare dove è inserito un crossodromo ed un invaso per pesca sportiva da potenziare con strutture ricettive, ricreative e sportive oltre parcheggi.

Alla base del rilievo in esame si estende il fondovalle del rio Il Botro, inserito nel reticolo idrografico regionale e che confluisce più a valle del torrente Chiecina, ed il tracciato della SP39.

L'area a verde circostante le attuali zone attrezzate sono in vincolo paesaggistico e idrogeologico quindi è necessario il rispetto dei caratteri del paesaggio e dell'assetto morfologico con i suoi caratteri naturalistici distintivi specie per la flora.

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.

Favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività.

La stazione radio base più vicina è quella in Via Maremmana a La Serra a circa ,4 km di distanza a nord est.

L'area non è interessata da linea elettrica di media/alta tensione.

La zona ha un alto indice di rischio per gli incendi boschivi quindi mettere in previsione, per le trasformazioni di progetto, adeguate contromisure.

Analisi sintetica dell'intervento

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.

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

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

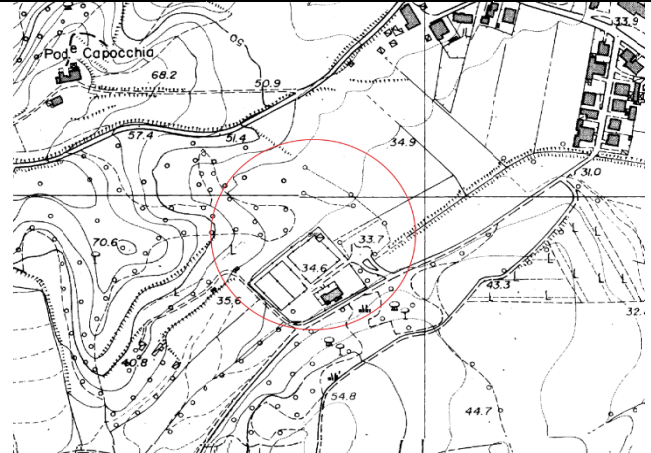
Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù della collocazione nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- salvaguardare i caratteri del paesaggio e dell'assetto morfologico collinare con i suoi elementi naturalistici distintivi (specie per la flora) nel rispetto del vincolo idrogeologico e del vincolo paesaggistico
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di potenziamento delle attività
- prevedere adeguate contromisure contro il rischio incendi boschivi derivante dalle trasformazioni di progetto
- verifica dell'effettività stabilità dell'assetto geomorfologico di versante interessato da dissesti in relazione alle trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità, sulla sostenibilità del carico urbanistico e sulla mobilità, derivante dalla realizzazione dell'intervento.

Comune di San Miniato - UTOE 3SM **COLLINARE OVEST** –**SM6 Polarità sportiva Ponte a Egola****AREA DI INTERVENTO****Analisi del contesto**

L'area è sul bordo collinare ad ovest del fondovalle del torrente Egola ed a sud dell'abitato di Ponte a Egola in zona rurale; si prevede il potenziamento della polarità sportiva esistente;

la zona ha una valenza paesaggistica di fascia pedecollinare da salvaguardare con i suoi caratteri naturalistici distintivi specie per la flora;

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.

La stazione radio base più vicina è quella presso il campo sportivo di Via Nazario Sauro a circa 650 m di distanza a nord est quindi ad una certa distanza.

L'area è interessata al margine est ed ovest da due linee elettriche di media tensione.

L'area dista circa 300 m più a sud di uno stabilimento soggetto a rischio di incidenza rilevante ed ampiamente fuori dalla zona di danno ma all'interno della zona di attenzione.

Analisi sintetica dell'intervento

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

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

Misure e prescrizioni previste dalla normativa


In virtù della collocazione nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- salvaguardare i caratteri del paesaggio di fascia pedecollinare con i suoi elementi distintivi naturalistici (specie per la flora)
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le eventuali strutture di servizio e complementari
- valutare accorgimenti di prevenzione in quanto l'area si trova all'interno della zona di attenzione prevista per uno stabilimento soggetto a rischio di incidenza rilevante
- valutare gli esiti delle verifiche idrauliche sul reticolo minore per le trasformazioni di progetto
- verifica dell'effettività stabilità dell'assetto geomorfologico di versante interessato da dissesti in relazione alle trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità, sulla sostenibilità del carico urbanistico, degli aspetti ambientali e paesaggistici e sulla mobilità, derivante dalla realizzazione dell'intervento.

12.1.10 UTOE 5SM

COMUNI DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale	
Polarità esterne al territorio urbanizzato	
Polarità SM1	
Polo della Logistica (ex CT1)	
	
QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	L'ambito è ubicato in diretta connessione con l'uscita della SGC Fi-Pi-Li- di S. Croce/Ponte a Egola, a margine di una vasta area produttiva di recente formazione. In particolare, la zona è ricompresa tra la nuova Bretella del Cuolo, la SP 44 e la linea ferroviaria Firenze Pisa, in un'area pianeggiante attualmente adibita ad uso agricolo, priva di particolari connotazioni paesaggistiche.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	nessuno
Altri vincoli	Fascia di rispetto ferroviario (30 m)
Aree di interesse ambientale	
Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione ¹	Circa 120000 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente ²	-
PREVISIONI	
Obiettivi	In relazione all'ubicazione strategica rispetto alle infrastrutture ed al sistema produttivo esistente, l'obiettivo è destinare l'ambito alla logistica e relative funzioni complementari e compatibili (scalo merci/servizi), quale opportunità di sviluppo delle attività del distretto industriale locale e comprensoriale. La previsione dovrà essere ben integrata nel contesto paesaggistico attraverso idonee sistemazioni a verde ed adeguati interventi di mitigazione visiva/ambientale.
Funzioni ammesse	Produttiva

COMUNI DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale
Polarità esterne al territorio urbanizzato

SM2

Completamento area produttiva Romaiano (ex TIP1)



QUADRO CONOSCITIVO

Descrizione dell'area	L'area risulta interclusa rispetto al tessuto produttivo ed al sistema infrastrutturale esistente; anche se di modeste dimensioni, può rivestire valore strategico sia per l'ubicazione rispetto alle infrastrutture, che per rispondere alla carenza di standard e servizi nell'ambito da qualificare.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	nessuno
Altri vincoli	nessuno
Aree di interesse ambientale	
Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione¹	Circa 45000 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente²	-

PREVISIONI

Obiettivi	L'obiettivo è la qualificazione dell'area quale "porta" di accesso al territorio ed al polo produttivo di Ponte ad Egola, di cui si prevede anche un eventuale completamento, potenziandone i servizi e gli standard. La previsione dovrà essere ben integrata nel contesto paesaggistico attraverso adeguate sistemazioni a verde che qualificano l'insediamento esistente e costituiscano elemento di mitigazione percettiva rispetto agli assi infrastrutturali.
Funzioni ammesse	Produttiva e Servizi

COMUNI DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale
Polarità esterne al territorio urbanizzato

SM3
Area a servizi/logistica



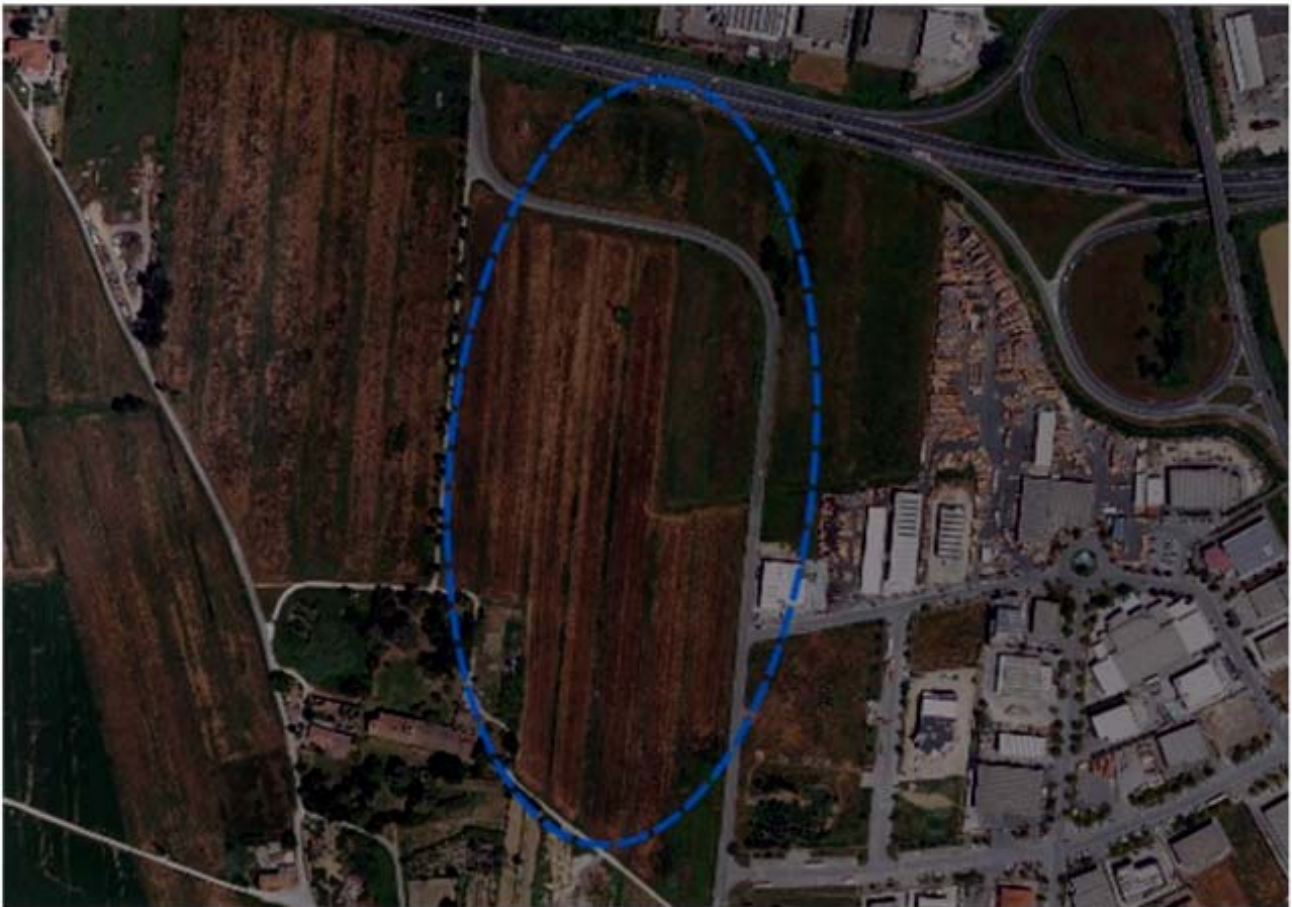
QUADRO CONOSCITIVO

Descrizione dell'area	Ampia area pianeggiante posta tra il torrente Egola, l'ex discarica di Casa Bonello (ora pregio e parzialmente incolta, già oggetto di previsioni urbanistiche negli strumenti di pianificazione vigenti (ex CT2) è attualmente accessibile solo da due viabilità di modesta sezione, l'una che attraversa un tessuto insediativo misto e sfrangiato da riqualificare (via Rezzaia Seconda), l'altra corre a fianco del cimitero e lungo l'argine dell'Egola (via Donati). territorio rurale circostante e la zona produttiva al di là della viabilità principale.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	nessuno
Altri vincoli	Vincolo cimiteriale 200 m (R.D. n.1265 del 27 luglio 1934)
Aree di interesse ambientale	
Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione¹	Circa 105000 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente²	-
PREVISIONI	
Obiettivi	L'obiettivo è la 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

COMUNI DI SAN MINIATO E FUCECCHIO - Piano Strutturale Intercomunale
Polarità esterne al territorio urbanizzato

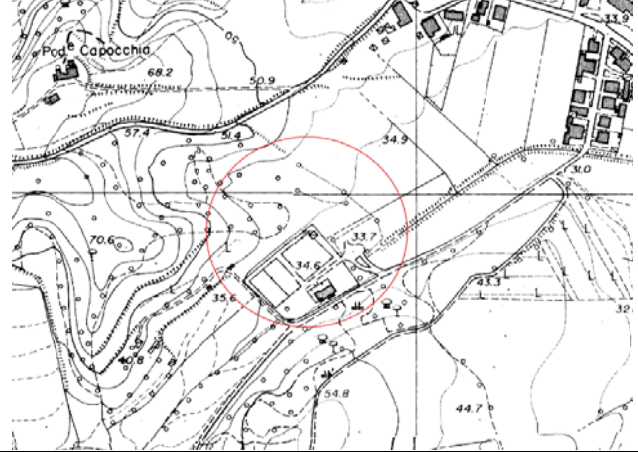
SM4

Completamento area produttiva Basilea (ex CT3-Parzialmente in attuazione)



QUADRO CONOSCITIVO

Descrizione dell'area	L'area, in parte corrispondente ad un comparto già convenzionato (CT3), è inserita al margine di un contesto produttivo pianificato (zona commerciale artigianale del Castellonchio e zona artigianale di Cascina Lari), in stretta relazione con la viabilità territoriale principale. A margine dell'area ci sono episodi di matrice rurale, alcuni recuperati, altri non ancora, tra cui Villa Castellonchio, con accesso da un viale alberato, che dovrà essere tutelata e salvaguardata sia per la funzione che per l'intervisibilità da e verso la zona artigianale/commerciale.
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	nessuno
Altri vincoli	nessuno
Aree di interesse ambientale	
Superficie Territoriale dell'area interessata dalla previsione¹	Circa 150000 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente²	-
PREVISIONI	
Obiettivi	L'obiettivo è il completamento dell'area produttiva esistente con particolare attenzione ai settori dei servizi, dell'high-tech e dell'innovazione tecnologica.

12.1.11 UTOE 6SMComune di San Miniato - UTOE 6SM **ROFFIA –****SM5 Polarità sportiva, ricettiva di servizio Bacino di Roffia****AREA DI INTERVENTO****Analisi del contesto**

L'area è sul bordo collinare ad ovest del fondovalle del torrente Egola ed a sud dell'abitato di Ponte a Egola in zona rurale; si prevede il potenziamento della polarità sportiva esistente;

la zona ha una valenza paesaggistica di fascia pedecollinare da salvaguardare con i suoi caratteri naturalistici distintivi specie per la flora;

La risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione.

La stazione radio base più vicina è quella presso il campo sportivo di Via Nazario Sauro a circa 650 m di distanza a nord est quindi ad una certa distanza.

L'area è interessata al margine est ed ovest da due linee elettriche di media tensione.

L'area dista circa 300 m più a sud di uno stabilimento soggetto a rischio di incidenza rilevante ed ampiamente fuori dalla zona di danno ma all'interno della zona di attenzione.

Analisi sintetica dell'intervento

L'area è a fianco del bacino di Roffia in connessione con le arginature e le aree golenali del fiume Arno; si prevede il recupero di struttura esistente con destinazione ricettiva/sportiva con aree attrezzate all'aperto;

oltre al vincolo dei principali corsi d'acqua e degli invasi, la zona ha una valenza naturalistica da preservare con elementi di flora e fauna delle zone golenali da salvaguardare, così come l'assetto paesaggistico rurale e l'assetto podereale più marcato che in questa porzione di territorio di pianura ha conservato i suoi caratteri;

la risorsa idrica del sottosuolo non è in condizioni di criticità.

La qualità dell'aria è migliore in quanto la zona non è interessata da attività industriali.

La stazione radio base più vicina è quella di Via Catalani nella zona industriale di Bassa nel Comune di Cerreto Guidi a circa 1,1 km di distanza a nord est quindi piuttosto distante.

L'area è attraversata da nord a sud da due di linee elettriche alta tensione.

Valutazione sintetica di sostenibilità

Compatibile a questo livello di pianificazione nel rispetto delle misure di sostenibilità indicate.

Misure e prescrizioni previste dalla normativa

In virtù della collocazione nell'attuazione dell'intervento dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per garantire il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- salvaguardare i caratteri distintivi del paesaggio rurale e dell'assetto podereale e quelli dell'ambiente golenale con i suoi elementi naturalistici (specie per la flora e la fauna) nel rispetto del vincolo relativo ai principali corsi d'acqua ed agli invasi
- favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili per le strutture da recuperare
- valutare l'incidenza dell'inquinamento elettromagnetico nell'area interessata dalle linee elettriche di alta tensione
- valutare gli esiti delle verifiche idrauliche sul reticolo minore per le trasformazioni di progetto

Indirizzi per il Piano Operativo

Per l'attuazione della previsione dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità, sulla sostenibilità del carico urbanistico, degli aspetti ambientali e paesaggistici e sulla mobilità, derivante dalla realizzazione dell'intervento.

13.0 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 e al momento dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio.

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.

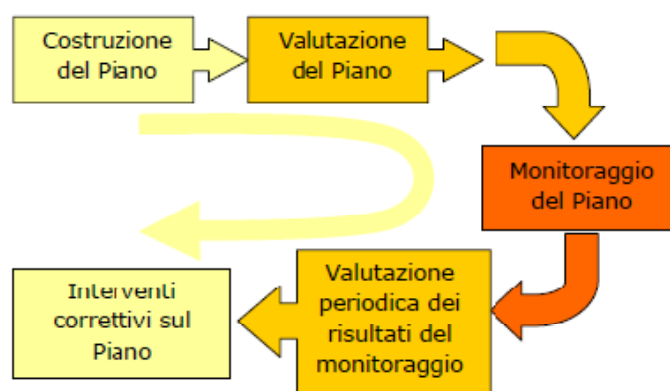
Il garante della comunicazione assicura a tutti i cittadini, agli enti e alle associazioni l'informazione effettiva e tempestiva sulle scelte e sui supporti conoscitivi relativi alle varie fasi procedurali di formazione, adozione ed approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli 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'innesco 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.

14.0 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.



Processo circolare: azioni di feed-back susseguenti il monitoraggio

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.

15.0 APPLICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE DALLA VAS

In fase attuativa dovrà essere verificata l'applicazione delle misure indicate al capitolo 9.

Cosa monitorare: si intende monitorare l'effettiva applicazione delle misure previste dalla VAS.

Al fine di rendere possibile il controllo delle stesse si propone l'elaborazione di un protocollo di verifica e reportistica. Si riporta di seguito uno schema esemplificativo basato sulla compilazione di una check list. Lo schema riportato potrà essere modificato dall'ufficio comunale deputato al controllo al fine adattarlo alle esigenze proprie dell'ufficio.

Chi controlla: i Comuni.

Con che frequenza avviene il controllo: in fase di PO e di approvazione dei PUA, di rilascio del permesso di costruire, a fine lavori se necessario. Ulteriori steps potranno essere integrati in funzioni degli esiti del controllo.

Ogni cinque anni risulterà opportuno redigere un report di sintesi all'interno del quale dovrà essere relazionato l'andamento dell'applicazione/attuazione delle misure e delle NTA di carattere ambientale del PO e proposti eventuali aggiornamenti finalizzati a rendere efficace il metodo.

In sede di valutazione è emersa inoltre la necessità che in sede attuativa vengano popolati i seguenti indicatori:

AZIONI CUI E' ASSOCIATO L'INDICATORE			CODIFICA					INDICATORI DI MONITORAGGIO	REPERIMENTO DEL DATO	SCOPO	PERIODI CITA'	
			CODICE PRIMARIO	CODICE SECOND.	CODICE TERZ	TIPO INVARIANTE	CODICE INTER.					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	- n. presenze turistiche	uffici provinciali / regionali o tramite intervista agli operatori	la variazione dell'affluenza deve essere associata alle azioni attivate per la tutela delle aree. Dall'associazione deve emergere se esiste una relazione tra le azioni di tutela intraprese e le presenze turistiche	quinquennale
		<i>Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista</i>	TR1 - Tessuto ad isolati aperti ad isolati chiusi o semichiusi	ST	IS		3	2	n. progetti di rigenerazione urbana attivati e n. nuovi abitanti insediati nelle aree di rigenerazione urbana	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare la qualità dei progetti attivati al fine di migliorare la qualità di quelli successivi nel tempo	triennale in relazione e al piano triennale delle opere pubbliche
			TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto	ST	IS		3	3	n. progetti di rigenerazione urbana attivati n. nuovi abitanti insediati nelle aree di rigenerazione urbana	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare la qualità dei progetti attivati al fine di migliorare la qualità di quelli successivi nel tempo e di verificare il carico urbanistico effettivamente introdotto	triennale in relazione e al piano triennale delle opere pubbliche
			TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali	ST	IS		3	4	n. progetti di rigenerazione urbana attivati misure introdotte nei progetti per garantire la sostenibilità architettonica, sociale ed energetica n. nuovi	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare la qualità dei progetti attivati al fine di migliorare la qualità di quelli successivi nel tempo	triennale in relazione e al piano triennale delle opere pubbliche

									abitanti insediati nelle aree di rigenerazione urbana			
			<p>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);</p>	ST	IS	3	5	n. progetti di paesaggio attivati n. nuovi abitanti insediati negli ambiti a cui si applicano i progetti di paesaggio permeabilità del suolo negli ambiti a cui si applicano i progetti di paesaggio	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare il carico urbanistico effettivamente introdotto	triennale in relazione e al piano triennale delle opere pubbliche	

			<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	nuove edificazioni lungo le viabilità esistenti n. nuovi abitanti insediati presso le nuove edificazioni	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	I progetti di nuova edificazione lungo le viabilità esistenti dovranno evidenziare come hanno inteso mantenere i varchi verso il territorio aperto	triennale in relazioni e al piano triennale delle opere pubbliche
--	--	--	---	----	----	---	---	--	--	--	---

			<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> <p>- 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";</p> <p>- 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/ataversamento, collocare fasce a verde, anche alberate).</p>	ST	IS	3	7	<p>azioni attuate finalizzate alla trasformazione delle urbanizzazioni diffuse in nuclei policentrici n. nuovi abitanti insediati in ambiti di edificazione diffusa</p>	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale		triennale in relazioni e al piano triennale delle opere pubbliche
			<p>TR7 - Tessuto sfrangiato di margine</p> <p>- bloccare i processi di dispersione insediativa;</p> <p>- migliorare i fronti urbani verso lo spazio rurale, anche attraverso il reperimento di spazi per standard e la previsione di percorsi di relazione;</p> <p>- promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio con la programmazione di interventi di sostituzione, accorpamento e rifusione, nonché attivazione del processo tipologico.</p>	ST	IS	3	8	<p>permeabilità delle aree produttive azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto nuove aziende insediate</p>	Ufficio urbanistica / lavori pubblici/edilizia privata comunale		quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		<p><i>Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista</i> - Frange periurbane e città diffuse</p>	<p>TR8 - Tessuto lineare - riqualificazione, edilizia, architettonica e formale, con miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo.</p>	ST	IS	3	9	<p>permeabilità delle aree produttive azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto nuove aziende insediate</p>	<p>Ufficio urbanistica / lavori pubblici/edilizia privata comunale</p>		
			<p>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.</p>	ST	IS	3	10	<p>azioni attuate finalizzate alla trasformazione delle urbanizzazioni diffuse in nuclei policentrici. n. nuovi abitanti insediati in ambiti di edificazione diffusa</p>	<p>Ufficio urbanistica / lavori pubblici/edilizia privata comunale</p>		
		<p><i>Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista</i></p>	<p>TR10 - Campagna abitata</p>	ST	IS	3	11	<p>n. interventi attivati</p>	<p>Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale</p>	<p>lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione</p>	<p>triennale in relazione e al piano triennale delle opere pubbliche</p>
			<p>TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani - riqualificazione, edilizia, architettonica e formale senza prevedere ampliamenti del tessuto edificato</p>	ST	IS	3	12	<p>n. interventi attivati</p>	<p>Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale/uffici regionali</p>	<p>lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione</p>	<p>triennale in relazione e al piano triennale delle opere pubbliche</p>

			<p>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.</p>	ST	IS	3	13	<p>Permeabilità delle aree nei progetti di riqualificazione. Azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto. Nuove aziende insediate</p>	<p>Ufficio urbanistica / lavori pubblici/edilizia privata comunale</p>	<p>Scopo dell'indicatore e quello di verificare l'effettiva introduzione di azioni per la ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto all'interno dei progetti. Monitorare il carico urbanistico introdotto e verificare la sussistenza di un'eventuale relazione tra qualità paesaggistica - ambientale delle aree produttive ed insediamento delle aziende</p>	<p>quinque- nnale</p>
		<p><i>Tessuti della città produttiva e specialistica</i></p>	<p>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.</p>	ST	IS	3	14	<p>Permeabilità delle aree nei progetti di riqualificazione. Azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto. Nuove aziende insediate</p>	<p>Ufficio urbanistica / lavori pubblici/edilizia privata comunale</p>	<p>Scopo dell'indicatore e quello di verificare l'effettiva introduzione di azioni per la ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto all'interno dei progetti. Monitorare il carico urbanistico introdotto e verificare la sussistenza di un'eventuale relazione tra qualità paesaggistica - ambientale delle aree produttive ed insediamento delle aziende</p>	<p>quinque- nnale</p>

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

			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	Permeabilità delle aree nei progetti di riqualificazione. Azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto. Nuove aziende insediate	Ufficio urbanistica / lavori pubblici/edilizia privata comunale	Scopo dell'indicatore e quello di verificare l'effettiva introduzione di azioni per la ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto all'interno dei progetti. Monitorare il carico urbanistico introdotto e verificare la sussistenza di un'eventuale relazione tra qualità paesaggistica - ambientale delle aree produttive ed insediamento delle aziende	quinque- nnale
TERRITORIO URBANIZZATO	obiettivi generali	limitare l'edificazione del territorio aperto		TU			1	n. nuove edificazioni in territorio aperto e n. nuovi abitanti insediati in territorio aperto	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare se il piano urbanistico effettivamente è stato in grado di limitare l'edificazione nel territorio aperto	quinque- nnale
STRATEGIE DI SVILUPPO	obiettivi prioritari	sostenibilità delle trasformazioni		SS	OP		1	azioni intraprese finalizzate a garantire la sostenibilità delle trasformazioni	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinque- nnale
		tutela attiva del paesaggio		SS	OP		2	n. interventi di rifunzionalizzazione e riqualificazione attivati n. nuovi abitanti insediati	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione e monitorare il carico urbanistico introdotto	quinque- nnale
		riqualificazione delle aree urbanizzate		SS	OP		3	n. interventi di rifunzionalizzazione e riqualificazione attivati n. nuovi abitanti insediati	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinque- nnale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		rifunzionalizzazione della città e la rigenerazione urbana		SS	OP				4	n. interventi attivati per la città pubblica permeabilità dei luoghi di intervento e permeabilità dei luoghi di intervento	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione, verificare che i progetti minimizzino il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo	quinquennale
		la città pubblica e le pratiche innovative dell'attuazione del Piano per costruire e qualificare la "città pubblica"		SS	OP				5	n. interventi di rinnovo ecologico del patrimonio edilizio attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		rinnovo ecologico del patrimonio edilizio		SS	OP				6	interventi attivati e benefici attesi	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
sistema insediativo	Sistema insediativo storico	CS - Centro storico - recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso		SS	SI	SIS			1	interventi attivati e benefici attesi	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		TC - Tessuto consolidato - riqualificazione e valorizzazione nel rispetto dei caratteri urbanistici, architettonici e tipologici		SS	SI	SIS			2	interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		ER - Edifici/complessi edilizi di matrice rurale - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente		SS	SI	SIS			3	interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		E - Edifici isolati - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente		SS	SI	SIS			4	interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	Emergenze archeologiche, storiche e culturali	Conservazione, restauro e riqualificazione dei beni, compreso il relativo ambito di pertinenza		SS	SI	EA			1	interventi di valorizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	Urbanizzazioni contemporanee	formazione e/o il rafforzamento di luoghi di centralità	SS	SI	UC			1	interventi attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		riqualificazione del margine urbano,	SS	SI	UC			2	interventi attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti	SS	SI	UC			3	interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	sistema ambientale	Valorizzare il sistema delle acque, il fiume Arno e i corsi d'acqua minori	SS	SA				1	interventi di valorizzazione attivati	uffici regionali / provinciali / comunali	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		Governo delle diverse forme di rischio	SS	SA				2	interventi attivati	uffici regionali / provinciali / comunali	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		Territorio rurale come presidio idrogeologico	SS	SA				3	interventi attivati	uffici regionali / provinciali / comunali	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale	SS	SA				4	n. nuovi abitanti insediati n. presenze turistiche generate in corrispondenza dell'intervento	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici e uffici provinciali / regionali o tramite intervista agli operatori	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare se gli interventi di riqualificazione introducano nuove forme di turismo rurale	quinquennale
		Riqualificazione dei siti estrattivi dismessi come nuova opportunità di sviluppo territoriale	SS	SA				5	n. interventi attivati n. nuovi abitanti insediati n. presenze turistiche generate in corrispondenza dell'intervento permeabilità dei suoli	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico, massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone. Si	quinquennale

											ritiene opportuno che gli interventi siano soggetti a piano urbanistico attuativo.	
		Incremento del ricorso alle fonti rinnovabili di energia	SS	SA				6	interventi attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
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	interventi attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	Lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		Adegua l'accessibilità delle aree urbane	SS	SM				2	n. interventi attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	Accompagnare gli interventi finalizzati al miglioramento dell'accessibilità con adeguata progettazione del verde al fine di inserire paesaggisticamente ed ambientalmente gli interventi per migliorare l'accessibilità	quinquennale
		Sosta e accessibilità: migliorare la fruizione per cittadini e turisti	SS	SM				3	n. interventi attivati	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	Lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	triennale in relazione e al piano triennale delle opere pubbliche
		Favorire l'inclusività della fruizione	SS	SM				4	n. interventi attivati	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	triennale in relazione e al piano triennale delle

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

													opere pubbliche
		Realizzazione di un progetto intercomunale di fruizione e mobilità dolce del paesaggio		SS	SM				5	n. interventi attivati	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale/uffici regionali	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	triennale in relazione al piano triennale delle opere pubbliche
UTOE 1F – Querce	Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente		SS	UT 1F	TR			6	n. interventi attivati	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	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	n. interventi attivati n. nuovi abitanti insediati n. presenze turistiche generate in corrispondenza dell'intervento, consumi idrici e verifica delle acque di falda per utilizzo di concimi azotati	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
UTOE 2F – Collinare boscato	Territorio Rurale	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	interventi prevesti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		Adeguamento e riqualificazione delle attività artigianali esistenti, anche mediante specifiche misure di integrazione paesaggistica e mitigazione ambientale		SS	UT 2F	TR			7	n. interventi attivati	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		<p>Polarità sportiva maneggio Assia</p>	<p>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.</p>	SS	UT 2F	TR			F3	8	n. interventi attivati	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		<p>Polo turistico green Parco delle Cerbaie</p>	<p>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.</p>	SS	UT 2F	TR			F4	9	n. presenze generate.	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		<p>Polarità ricreativa ambientale Lago Crocialoni</p>	<p>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</p>	SS	UT 2F	TR			F5	10	interventi prevesti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

			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.										
		Loc. Galleno	Ampliamento attività di lavorazione del cippato	SS	UT 1F	TU		F2	11	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli.	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
UTOE 3F – Collinare agricolo		Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	UT 3F	TR			5	interventi previsti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	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	interventi previsti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale	
	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	interventi previsti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale	

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

UTOE 4F – Padule	Centro visite del Padule	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.	SS	UT 4F	TR		F6	1	interventi previsti, n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale	
		UTOE 5F – Botteghe	Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	UT 5F	TR		9	n. interventi attivati	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
				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	valori di traffico generati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	triennale in relazione e al piano triennale delle opere pubbliche
UTOE 6F – Fucecchio	Territorio Rurale	Ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti in coerenza con le previsioni già oggetto di copianificazione nell'ambito della II ^a Variante al RU (2019), finalizzate alla: a) realizzazione di nuovi insediamenti industriali per attività conciarie in loc. Puntone, in parte di	SS	UT 6F	TR			12	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale	

Comuni di San Miniato (PI) e Fuецchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

			iniziativa pubblica (PIP) e destinati ad accogliere il trasferimento delle conerie presenti in via delle Confine/via Mariotti/via del Ronzinello; b) realizzazione di nuovi insediamenti artigianali non conciarì nella zona di via di Burello/via dei Rosai										
		Polarità produttiva via vecchia Empolese	Completamento dell'area artigianale-commerciale di Pieve a Ripoli (Cerreto Guidi), ormai satura, 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	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		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 Fuецchio - PA97 - Via di Stieta Fuецchio	SS	UT 6F	TR		PA31	18	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	SS			UT 6F	TR		PA57	19	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale	
	SS			UT 6F	TR		PA58	20	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale	
	SS			UT 6F	TR		PA90	21	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale	

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

				SS	UT 6F	TR		PA91	22	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
UTOE 8F – San Pierino	Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente		SS	UT 8F	TR			5	interventi previsti, n. presenze generate	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	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	interventi previsti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	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		SS	UT 8F	TU		F8	10	interventi previsti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

			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.										
UTOE 1SM – San Miniato	Territorio Rurale		Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio rurale	SS	UT 1SM	TR			12	interventi prevesti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	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	16	interventi previsti, n. presenze generate	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale	
UTOE 2SM – San Miniato	Territorio Rurale		• 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	interventi prevesti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		Polarità Borgo Canneto	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.	SS	UT 2SM	TR			SM9	8	n. di residenti, n. di presenze generati	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
UTOE 3 SM - Collinare Ovest		Territorio Rurale	<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	n. di residenti, n. di presenze generati	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
			<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	interventi prevesti, n. residenti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		Polarità sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara	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	SS	U 3SM	TR			SM8	11	n. presenze generate	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		dimensionale che ben integrati nel contesto ambientale e paesaggistico. 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											
	Polarità sportiva Ponte a Egola	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	SS	U 3SM	TR			SM6	12	n. presenze generate	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
UTOE 4SM – Val d'Egola	Territorio Rurale	Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	SS	U 4SM	TR				5	interventi prevesti, n. residenti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
SSM - Piana dell'Arno	Territorio Rurale	<ul style="list-style-type: none"> Valorizzazione multifunzionale del territorio rurale attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente 	SS	U 5SM	TR				13	interventi prevesti, n. residenti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	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	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		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	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		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	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		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	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli, valori ambientali	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	UTOE 6SM – Roffia	Territorio Rurale	<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	interventi prevesti, n. residenti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

		<p>Polarità sportiva, ricettiva di servizio Bacino di Roffia</p>	<p>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.</p>	SS	U 6SM	TR				10	n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
--	--	---	---	----	-------	----	--	--	--	----	----------------------	---	--	--------------

AZIONI CUI E' ASSOCIATO L'INDICATORE			CODIFICA					INDICATORI DI MONITORAGGIO	REPERIMENTO DEL DATO	SCOPO	PERIODICITA'		
			CODICE PRIMARIO	CODICE SECONDARIO	CODICE TERZIARIO	TIPO INV.	CODICE INT.					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	- n. presenze turistiche	uffici provinciali / regionali o tramite intervista agli operatori	la variazione dell'affluenza deve essere associata alle azioni attivate per la tutela delle aree. Dall'associazione deve emergere se esiste una relazione tra le azioni di tutela intraprese e le presenze turistiche	quinquennale	
	INVARIANTI STRUTTURALI	<i>Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista</i>	TR1 - Tessuto ad isolati aperti ad isolati chiusi o semichiusi	ST	IS			3	2	n. progetti di rigenerazione urbana attivati e n. nuovi abitanti insediati nelle aree di rigenerazione urbana	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare la qualità dei progetti attivati al fine di migliorare la qualità di quelli successivi nel tempo	triennale in relazione al piano triennale delle opere pubbliche
			TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto	ST	IS			3	3	n. progetti di rigenerazione urbana attivati n. nuovi abitanti insediati nelle aree di rigenerazione urbana	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare la qualità dei progetti attivati al fine di migliorare la qualità di quelli successivi nel tempo e di verificare il carico urbanistico effettivamente introdotto	triennale in relazione al piano triennale delle opere pubbliche
			TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali	ST	IS			3	4	n. progetti di rigenerazione urbana attivati misure introdotte nei progetti per garantire la sostenibilità architettonica, sociale ed energetica n. nuovi abitanti insediati nelle aree di rigenerazione	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare la qualità dei progetti attivati al fine di migliorare la qualità di quelli successivi nel tempo	triennale in relazione al piano triennale delle opere pubbliche

		<p>dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 									
		<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 	ST	IS	3	7	azioni attuate finalizzate alla trasformazione delle urbanizzazioni diffuse in nuclei policentrici n. nuovi abitanti insediati in ambiti di edificazione diffusa	Ufficio urbanistico a / lavori pubblici comunale	triennale in relazione al piano triennale delle opere pubbliche		

		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).										
		TR7 - Tessuto sfrangiato di margine - bloccare i processi di dispersione insediativa; - 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	permeabilità delle aree produttive azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto nuove aziende insediate	Ufficio urbanistica / lavori pubblici/e dilizia privata comunale	quinquennale	
	<i>Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffuse</i>	TR8 - Tessuto lineare - riqualificazione, edilizia, architettonica e formale, con miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo.	ST	IS		3		9	permeabilità delle aree produttive azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto nuove aziende insediate	Ufficio urbanistica / lavori pubblici/e dilizia privata comunale		
		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;	ST	IS		3		10	azioni attuate finalizzate alla trasformazione delle urbanizzazioni diffuse in nuclei policentrici. n. nuovi abitanti insediati in ambiti di edificazione diffusa	Ufficio urbanistica / lavori pubblici/e dilizia privata comunale		

			- promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio con la programmazione di interventi di sostituzione, accorpamento e rifusione, nonché attivazione del processo tipologico.									
		<i>Tessuti della città produttiva e specialistica</i>	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		1 3	Permeabilità delle aree nei progetti di riqualificazione. Azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto. Nuove aziende insediate	Ufficio urbanistico a / lavori pubblici/e edilizia privata comunale	Scopo dell'indicatore e quello di verificare l'effettiva introduzione di azioni per la ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto all'interno dei progetti. Monitorare il carico urbanistico introdotto e verificare la sussistenza di un'eventuale relazione tra qualità paesaggistica - ambientale delle aree produttive ed insediamento delle aziende	quinquennale

			<p>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.</p>	ST	IS				3	1 4	<p>Permeabilità delle aree nei progetti di riqualificazione. Azioni attivate e finalizzate alla ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto. Nuove aziende insediate</p>	<p>Ufficio urbanistica / lavori pubblici/e dilizia privata comunale</p>	<p>Scopo dell'indicatore e quello di verificare l'effettiva introduzione di azioni per la ricostruzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto all'interno dei progetti. Monitorare il carico urbanistico introdotto e verificare la sussistenza di un'eventuale relazione tra qualità paesaggistica - ambientale delle aree produttive ed insediamento delle aziende</p>	<p>quinquennale</p>
			<p>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</p>	ST	IS				3	1 5	<p>interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica attivati</p>	<p>Ufficio urbanistica / lavori pubblici/e dilizia privata comunale</p>	<p>lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione</p>	<p>quinquennale</p>

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

			valorizzazione delle relazioni con le aree rurali circostanti.										
TERRITORIO URBANIZZATO	obiettivi generali	limitare l'edificazione del territorio aperto		TU					1	n. nuove edificazioni in territorio aperto e n. nuovi abitanti insediati in territorio aperto	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare se il piano urbanistico effettivamente è stato in grado di limitare l'edificazione nel territorio aperto	quinquennale
STRATEGIE DI SVILUPPO	obiettivi prioritari	sostenibilità delle trasformazioni		SS	OP				1	azioni intraprese finalizzate a garantire la sostenibilità delle trasformazioni	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		riqualificazione delle aree urbanizzate		SS	OP				3	n. interventi di rifunzionalizzazione e riqualificazione attivati n. nuovi abitanti insediati	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione e monitorare il carico urbanistico introdotto	quinquennale
		rifunzionalizzazione della città e la rigenerazione urbana		SS	OP				4	n. interventi di rifunzionalizzazione e riqualificazione attivati n. nuovi abitanti insediati	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		la città pubblica e le pratiche innovative dell'attuazione del Piano per costruire e qualificare la "città pubblica"		SS	OP				5	n. interventi attivati per la città pubblica permeabilità dei luoghi di intervento e permeabilità dei luoghi di intervento	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione, verificare che i progetti minimizzino il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo	quinquennale
		rinnovo ecologico del patrimonio edilizio		SS	OP				6	n. interventi di rinnovo ecologico del patrimonio edilizio attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	sistema insediativo	Sistema insediativo storico	CS - Centro storico - recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso	SS	SI	SIS				1	interventi attivati e benefici attesi	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		TC - Tessuto consolidato - riqualificazione e valorizzazione nel rispetto dei caratteri urbanistici, architettonici e tipologici	SS	SI	SIS			2	interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		ER - Edifici/complessi edilizi di matrice rurale - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	SS	SI	SIS			3	interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		E - Edifici isolati - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	SS	SI	SIS			4	interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	Emergenze archeologiche, storiche e culturali	Conservazione, restauro e riqualificazione dei beni, compreso il relativo ambito di pertinenza	SS	SI	EA			1	interventi di valorizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	Urbanizzazioni contemporanee	formazione e/o il rafforzamento di luoghi di centralità	SS	SI	UC			1	interventi attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		riqualificazione del margine urbano,	SS	SI	UC			2	interventi attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		qualificazione percettiva, funzionale ed ecologico-ambientale degli insediamenti esistenti	SS	SI	UC			3	interventi di riqualificazione e razionalizzazione attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	sistema ambientale	Valorizzare il sistema delle acque, il fiume Arno e i corsi d'acqua minori	SS	SA				1	interventi di valorizzazione attivati	uffici regionali / provinciali / comunali	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		Governo delle diverse forme di rischio	SS	SA				2	interventi attivati	uffici regionali / provinciali / comunali	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		Territorio rurale come presidio idrogeologico	SS	SA				3	interventi attivati	uffici regionali / provinciali / comunali	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
		Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale	SS	SA				5	n. nuovi abitanti insediati n. presenze turistiche generate in corrispondenza dell'intervento	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici e uffici provinciali / regionali o tramite intervista agli operatori	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare se gli interventi di riqualificazione introducano nuove forme di turismo rurale	quinquennale
		Riqualificazione dei siti estrattivi dismessi come nuova opportunità di sviluppo territoriale	SS	SA				6	n. interventi attivati n. nuovi abitanti insediati n. presenze turistiche generate in corrispondenza dell'intervento permeabilità dei suoli	Ufficio urbanistica / edilizia privata/lavori pubblici	Gli interventi dovranno garantire adeguato inserimento paesaggistico , massimizzazione della permeabilità dei suoli, progetto del verde con l'inserimento di specie autoctone. Si ritiene opportuno che gli interventi siano soggetti a piano urbanistico attuativo.	quinquennale
		Incremento del ricorso alle fonti rinnovabili di energia	SS	SA				7	interventi attivati	Ufficio urbanistica / edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	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	interventi attivati			

		Adeguare l'accessibilità delle aree urbane	SS	SM				2	n. interventi attivati		Accompagnare gli interventi finalizzati al miglioramento dell'accessibilità con adeguata progettazione del verde al fine di inserire paesaggisticamente ed ambientalmente gli interventi per migliorare l'accessibilità	
		Sosta e accessibilità: migliorare la fruizione per cittadini e turisti	SS	SM				3	n. interventi attivati	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	Lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	triennale in relazione al piano triennale delle opere pubbliche
		Favorire l'inclusività della fruizione	SS	SM				4	n. interventi attivati	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	triennale in relazione al piano triennale delle opere pubbliche
		Realizzazione di un progetto intercomunale di fruizione e mobilità dolce del paesaggio	SS	SM				5	n. interventi attivati	Ufficio urbanistica / lavori pubblici comunale/uffici regionali	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	triennale in relazione al piano triennale delle opere pubbliche
UTOE 1F – Querc e	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	1	n. interventi attivati n. nuovi abitanti insediati n. presenze turistiche generate in corrispondenza dell'intervento , consumi idrici e verifica delle acque di falda per utilizzo di concimi azotati	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	Loc. Galleno	ampliamento attività di lavorazione del cippato	SS	UT 1F	TU		F2	2	superficie utilizzata, macchinari ed aree di stoccaggio, permeabilità dei suoli.	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

UTOE 2F – Collina re boscat o	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	1	n. interventi attivati	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	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	2	n. presenze generate.	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		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	3	interventi prevesti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	UTOE 3F – Collinare agricolo	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. Riqualficazione 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	1	interventi prevesti e n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
	UTOE 4F – Padule	Centro visite del Padule	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	SS	UT 4F	TR	F6	1	interventi previsti, n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

			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.										
UTOE 8F – San Pierino	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				F8	1	interventi previsti, n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
UTOE 1SM – San Miniato	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				SM7	1	interventi previsti, n. presenze generate	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		Polarità Borgo Canneto	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.	SS	U 2SM	TU		SM9	2	n. di residenti, n. di presenze generati	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
UTOE 3 SM - Collinare Ovest		Polarità sportiva, ricreativa, turistica Santa Barbara	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. 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	SS	U 3SM	TR		SM8	1	n. presenze generate	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

Comuni di San Miniato (PI) e Fucecchio (FI) – PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

			ristoro di supporto alle attività esistenti per una SE massima di 500 mq										
		Polarità sportiva Ponte a Egola	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	SS	U 3SM	TR		SM6	2	n. presenze generate	Ufficio edilizia privata	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale
UTOE 6SM – Roffia		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.). Gli interventi di	SS	U 6SM	TR		SM5	1	n. presenze generate	Ufficio edilizia privata/ufficio ambiente	lo scopo dell'indicatore è quello di verificare l'attuazione dell'azione	quinquennale

			<p>recupero/trasformazione dovranno inserirsi correttamente nel contesto ambientale-paesaggistico, rispettando la qualità percettiva dei luoghi e le relative visuali, nonché garantendo e migliorando l'accessibilità e la fruibilità degli ambiti di sponda. 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.</p>										
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Si ritiene utile raccogliere i seguenti dati in corrispondenza della scadenza quinquennale di stesura del report di sintesi:

Indicatore	Descrizione	U.M	Fonte dati	Periodicità
Consumo di suolo per le nuove trasformazioni	Rapporto percentuale tra le aree trasformate e la superficie totale comunale	%	Comune	Annuale
Superfici oggetto di riqualificazione ecologica / ambientale	mq	mq	Comune	Annuale
Dotazione di verde per gioco, svago e sport	mq di verde pubblico / abitante	mq/abitante	Comune	Annuale
Sviluppo della rete di percorsi ciclabili	lunghezza nuove piste ciclopedonali	km	Comune	Annuale

Per quanto riguarda la qualità delle componenti ambientali (es. quali dell'aria, delle acque superficiali e sotterranee, ecc) si rimanda direttamente al monitoraggio effettuato dagli Enti competenti (in particolare ARPAT).

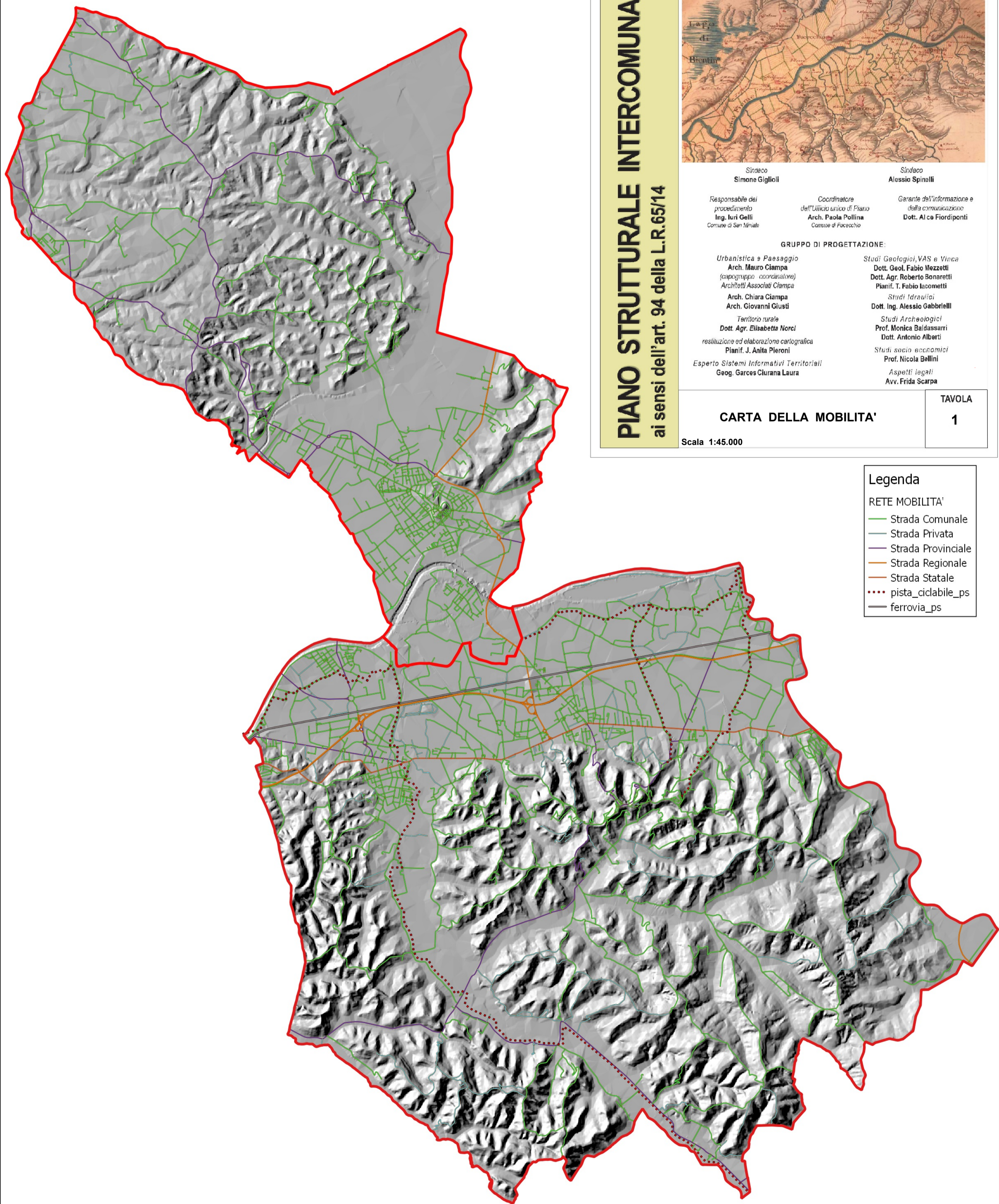
Pisa, Dicembre 2023

Dott. geol. Fabio Mezzetti



Dott. agron. Roberto Bonaretti





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. Alce 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 Gabbriellini
Studi Archeologici
Prof. Monica Baldassarri
Dott. Antonio Alberti
Studi socio economici
Prof. Nicola Bellini
Aspetti legali
Avv. Frida Scarpa

CARTA DELLA MOBILITA'

Scala 1:45.000

TAVOLA
1

- Legenda**
- RETE MOBILITA'
-  Strada Comunale
 -  Strada Privata
 -  Strada Provinciale
 -  Strada Regionale
 -  Strada Statale
 -  pista_ciclabile_ps
 -  ferrovia_ps