

## PIANO OPERATIVO

### Fasi e attori del processo di formazione del Piano

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 51 del 31.03.2017, ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo, quale atto di pianificazione urbanistica contenente la programmazione quinquennale (2018 - 2023), che - a norma della nuova legge regionale in materia di governo del territorio (L.R. n° 65 del 10.11.2014) - sostituirà il vigente Regolamento Urbanistico.

La messa a punto delle previsioni del Piano Operativo avviene mediante un articolato processo valutativo delle scelte formulate dall'Amministrazione Comunale. Gli obiettivi di sviluppo e di tutela del territorio comunale sono soggetti, per disposizione di legge, a valutazione, fin dalle prime fasi di elaborazione, con riguardo:

- agli aspetti di coerenza con le previsioni del Piano Strutturale comunale e degli strumenti di pianificazione territoriale di portata più ampia (regionale, di città metropolitana o di altro livello di pianificazione o di normative di settore) ed in particolare con il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 37 del 27.03.2015);
- agli effetti territoriali;
- agli effetti socio - economici;
- agli effetti ambientali (compresi quelli sulla salute umana), oggetto peraltro di specifica valutazione strategica (V.A.S.).

L'atto di avvio del procedimento enuncia gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la definizione dei contenuti del Piano Operativo, quali:

- la sostanziale conferma delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente per le aree lungo l'asse tranviario non ancora realizzate, e costituenti tuttora ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio nonché per la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio insediativo e ambientale;
- la conferma degli obiettivi di sviluppo della mobilità sostenibile, delle fonti rinnovabili di energia, del risparmio energetico, del corretto impiego delle risorse e dei principi della perequazione urbanistica (ferma restando l'esigenza di un utilizzo mirato e calibrato di tale tecnica di pianificazione in funzione della concreta fattibilità degli interventi previsti);
- l'integrazione con gli strumenti di pianificazione dei Comuni contermini, soprattutto nelle aree di confine, considerata la strategicità di dinamiche di sviluppo orientate a dimensioni di area vasta;
- la valorizzazione del lavoro e delle funzioni produttive a fondamento delle scelte urbanistiche del Piano;
- la permanenza di previsioni:
  - che tutelino la produzione manifatturiera, incentivandone la qualificazione;
  - relative alla prevalente presenza di destinazioni legate ai servizi lungo l'asse tranviario;
  - a sostegno del potenziale sviluppo turistico-ricettivo urbano e collinare;
- la previsione di iniziative a vantaggio delle dotazioni di Edilizia Residenziale con finalità Sociali, in risposta alle nuove esigenze abitative;
- la realizzazione di interventi finalizzati a migliorare e ricucire contesti urbani periferici, innalzando la qualità degli spazi pubblici e delle funzioni ospitate nei Quartieri, in considerazione del progressivo incremento dell'età media della popolazione residente;

- la tutela attiva del patrimonio ambientale e paesaggistico comunale, rappresentato principalmente dal territorio collinare, quale valore fondativo degli strumenti urbanistici comunali, da attuarsi anche attraverso il supporto ai soggetti che a vario titolo operano sul territorio, quali protagonisti della cura del paesaggio;
- la riduzione delle previsioni di nuova edificazione, rispetto al Regolamento Urbanistico 2013 e l'incentivazione del recupero e del riuso degli edifici e delle volumetrie esistenti;
- la verifica selettiva delle ipotesi di trasformazione comportanti impegno di suolo non edificato entro il perimetro del territorio urbanizzato;
- il perseguimento della concreta fattibilità dei contenuti del Piano, attraverso un'attenta analisi dei vincoli sovraordinati di natura paesaggistica, idrogeologica, dell'andamento dell'economia e del mercato, delle implicazioni legate alla perequazione urbanistica.

L'elaborazione del Piano Operativo prenderà necessariamente le mosse dalla revisione dei contenuti del vigente Regolamento Urbanistico (versione 2013) ai fini del recepimento:

- di innovazioni/modifiche conseguenti alla recente entrata in vigore di disposizioni in materia paesaggistica, di governo del territorio, di edilizia, di sicurezza idraulica, geologica e sismica;
- di nuove programmazioni comunali di settore.

Una volta avviato, il procedimento di formazione del Piano Operativo si articola - a norma della citata legge in materia di governo del territorio - nella seguente successione di fasi:

- invio della documentazione relativa all'avvio del procedimento:
  - agli altri Enti competenti in materia di pianificazione territoriale (Regione e Città Metropolitana) al fine di assicurare la collaborazione istituzionale necessaria ad inquadrare le problematiche del territorio nel contesto più ampio al quale riferire linee coerenti di intervento;
  - alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato per le valutazioni in ordine alla conformazione del piano Operativo al Piano Paesaggistico Regionale;
  - alle Autorità e agli Enti competenti in materia di valutazione ambientale;
- coinvolgimento della cittadinanza e degli attori sociali nel percorso di definizione dei contenuti del Piano mediante promozione di attività di informazione e di partecipazione, organizzate secondo un calendario di incontri, programmati fin dal mese di aprile;
- elaborazione del Piano Operativo;
- elaborazione del Rapporto Ambientale riferito al Piano Operativo;
- acquisizione dei necessari pareri e nulla osta;
- pubblicazione di avviso relativo al procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio a mezzo del Piano Operativo e deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, dei relativi atti in libera visione per 30 giorni. Entro tale termine chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;
- adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale;
- deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, del provvedimento di adozione del Piano Operativo per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul

Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.). Entro tale termine chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- contestuale deposito, presso la Segreteria Generale del Comune, del Rapporto Ambientale e della relativa sintesi non tecnica per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.. Entro tale termine chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;
- istruttoria delle osservazioni pervenute;
- espressione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente per la V.A.S. sulle eventuali osservazioni pervenute in riferimento al Rapporto Ambientale;
- l'approvazione definitiva del Piano e del Rapporto Ambientale da parte del Consiglio Comunale presuppone il pronunciamento preventivo o contestuale del medesimo Consiglio sulle osservazioni pervenute;
- trasmissione del Piano Operativo alla Regione e agli organi ministeriali competenti per la verifica di conformazione al P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale. Tale verifica è effettuata dalla conferenza paesaggistica, cui partecipano, oltre alla Regione medesima, gli organi ministeriali competenti, il Comune interessato e la Città Metropolitana;
- acquisizione del parere favorevole della conferenza paesaggistica in ordine all'avvenuta conformazione del Piano Operativo al P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale;
- pubblicazione sul B.U.R.T.:
  - dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano Operativo (decorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione il Piano diviene efficace);
  - dell'avviso di avvenuta approvazione della decisione finale riguardo alla V.A.S. relativa al Piano.

\* \* \*

Fin da adesso i cittadini sono invitati a far pervenire all'Amministrazione Comunale proposte che abbiano valenza generale riguardo ai temi e ai contenuti del redigendo Piano Operativo. Allo scopo è stata predisposta una specifica sezione del sito web dell'Ente, denominata "Progetto Comune - Invia il tuo contributo", contenente apposita scheda, da compilare on line, per formulare proposte, suggerimenti ed idee per la definizione dei contenuti del Piano Operativo.

Per informazioni di natura tecnica contattare direttamente il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica/Edilizia Pubblica:

Tel. 055/7591202 – 055/7591363

E-mail: [urbanistica@comune.scandicci.fi.it](mailto:urbanistica@comune.scandicci.fi.it)

Orario di apertura al pubblico:

- martedì e venerdì dalle ore 8.30 alle 12.00
- giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Dr.ssa Cinzia Rettori

Tel. 055/7591202, e-mail: [c.rettori@comune.scandicci.fi.it](mailto:c.rettori@comune.scandicci.fi.it)

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione  
Dr.ssa Cinzia Rettori