



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO
ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 65/2014 e s. m. e i.

per la conformazione del Piano strutturale (Ps) al Piano di indirizzo territoriale - Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT-PPR) ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della legge regionale 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, per l'adeguamento alla legge regionale 65/2014 e relativi regolamenti di attuazione e alla pianificazione di bacino

Premessa

Il Comune di Lastra a Signa è dotato di Piano Strutturale (Ps) e Regolamento urbanistico (Ru). Il primo è stato approvato con deliberazione C.C. n. 72 del 21/11/2003 e rettificato con deliberazione C.C. n. 28 del 26/04/2004, diventando efficace con la pubblicazione sul BURT in data 16/06/2004. Pertanto è stato redatto ai sensi della legge regionale 5/1995.

Il Ru è stato approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 10/07/2008 (efficacia del 10/09/2008), ai sensi della legge regionale 1/2005.

Entrambi gli strumenti urbanistici sono stati oggetto di cinque varianti:

- variante al Ps per errori materiali e adeguamento alla sovraordinata normativa di bacino (efficace dal 09/04/2008)
- variante al Ps e al Ru per il recepimento della modifica della bretella Prato-Lastra a Signa (efficaci dal 06/05/2009)
- variante al Ps e al Ru per l'ampliamento dell'area destinata all'impianto SNAM di Ginestra F.na (efficaci dal 04/08/2010)
- variante normativa al Ru di modifica dell'art. 37 delle Norme – Disciplina generale (efficace dall'11/05/2011)
- variante al Ps e al Ru per la conversione delle unità di misura del dimensionamento delle funzioni (efficaci dal 17/07/2013)
- variante generale al Ps (efficace dal 14/05/2014)
- variante al Ru di adeguamento ai parametri urbanistici ed edilizi regionali (efficace dal 17/06/2015).

Le succitate varianti, come dimostrano i relativi argomenti, rappresentano un adattamento fisiologico a necessità contingenti, ad eccezione della variante generale al Ps, prima fase della revisione della strumentazione urbanistica comunale intrapresa dall'amministrazione con la deliberazione C.C. n. 97 del 06/07/2010 di indirizzo ai competenti uffici comunali. Questa revisione doveva essere completata con la redazione del secondo Ru, in quanto in data 10/09/2013 è scaduto



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

il quinquennio di efficacia della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, che rappresentavano il quadro previsionale strategico individuato dall'amministrazione.

La volontà di redigere una variante generale al Ps a dieci anni circa dalla sua formazione è stata dettata dalla necessità di rielaborare il dimensionamento degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi in funzione della mutata situazione socio-economica, di adeguarsi al PIT e ai regolamenti di attuazione della legge regionale 1/2005 e di aggiornare le perimetrazioni della pericolosità geomorfologica e idraulica. Questo adeguamento/aggiornamento riguardava i contenuti e la struttura del piano e non gli obiettivi informativi, che l'amministrazione ha considerato ancora validi e sostanzialmente coerenti con la realtà contemporanea. Valutazione che è stata confermata dal relativo processo di partecipazione effettuato. Infatti a sostegno della revisione della strumentazione urbanistica comunale, l'amministrazione ha deciso di attivare uno specifico processo partecipativo, ai sensi della legge regionale 69/2007, in collaborazione con il "Dipartimento di Urbanistica e Pianificazione del Territorio" dell'Università di Firenze, finalizzato a condividere, sviluppare e verificare ogni fase del procedimento con i cittadini, secondo un percorso che – per essere più efficace - precedesse e non solo accompagnasse il procedimento urbanistico e amministrativo.

Il suddetto processo partecipativo, denominato "Percorso comune", è stato suddiviso in due fasi riferite al Ps: "Il monitoraggio del Piano: verifica ed approfondimenti degli obiettivi del Piano strutturale e del sistema delle conoscenze" e "Elaborazione dello statuto e visione strategica dei luoghi", e in una conclusiva sul Ru: "Disegno strategico degli ambiti a progettazione differita".

La prima fase ha confermato gli obiettivi programmatici del Ps proponendo un'implementazione degli stessi, che l'amministrazione ha fatto propria insieme agli altri esiti, tutti trasferiti nel documento di avvio del procedimento della variante.

Le indicazioni derivate dai temi strategici presi in esame nella seconda fase del processo partecipativo, e cioè "La città di città, di paesi, di villaggi urbani", "Il sistema delle percorrenze: la rete della mobilità dolce", "I parchi fluviali dell'Arno e del Pesa", "Lo sviluppo di nuove economie



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

agro-terziarie”, “Il parco agricolo”, “Il confine urbano”, sono state recepite all’interno della variante generale.

Per riassumere quanto detto, la variante generale al Ps con:

- l’allineamento con la pianificazione di bacino ai sensi dell’art. 38 c. 8 del PAI e relativa predisposizione della documentazione necessaria per avanzare istanza di osservazione e/o richiesta di modifiche in merito alle perimetrazioni per pericolosità geomorfologica ed idraulica del PAI ai sensi degli artt. 27 e 32 dello stesso
- la verifica dell’adeguatezza dei contenuti rispetto al nuovo PIT, in ambito generale e per quanto riguarda la disciplina paesaggistica ai sensi dell’art. 36 bis della Disciplina del piano dello stesso, e relativo adeguamento
- l’adeguamento per quanto di competenza ai regolamenti di attuazione della legge regionale 1/2005
- l’aggiornamento del dimensionamento di insediamenti, infrastrutture e servizi a seguito della revisione dell’analisi socio-economica effettuata in sede di redazione di Ps

ha perseguito le seguenti strategie per lo sviluppo sostenibile e il governo del territorio:

- la riduzione dei rischi territoriali
- la riqualificazione del margine urbano
- la preservazione e miglioramento della biopermeabilità della rete di corridoi ecologici e delle aree umide
- l’integrazione e miglioramento delle infrastrutture per la mobilità collettiva lenta e carrabile
- il perseguimento dell’abitabilità urbana
- lo sviluppo della vocazione turistico-ricettiva del territorio comunale

Essendo stata approvata pochi mesi prima dell’emanazione della legge regionale 65/2014, la variante generale al Ps attualmente vigente risulta già sostanzialmente in linea con i suoi principi. Stessa cosa si può dire riguardo i principi dell’integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico. Questo in quanto durante la redazione della variante generale erano già noti i nuovi indirizzi e strategie per la pianificazione territoriale comunale.

Comunque questa coerenza sostanziale deve essere verificata e avallata da un procedimento specifico, che adegui il Ps alla nuova legge per il governo del territorio e ai relativi regolamenti di attuazione che verranno eventualmente emanati e che lo conformi al PIT-PPR. Va sottolineato che il quadro conoscitivo e le norme del Ps devono essere adeguate anche al Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) dell’Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino settentrionale, approvato con D.P.C.M. 27 ottobre 2016.



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

Inoltre, considerato che la legge regionale 65/2014 ha individuato come atto di pianificazione urbanistica comunale il Piano operativo (Po), la nuova programmazione quinquennale dell'amministrazione invece che nel previsto secondo Ru dovrà convergere, insieme all'aggiornamento della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, in un nuovo Piano operativo. Pertanto, alla luce di quanto detto, l'Amministrazione comunale con deliberazione C.C. n. 140 del 03/11/2015 (all. 1) ha riadattato l'indirizzo politico-amministrativo del 2010 alla situazione mutata al fine di completare la revisione degli strumenti urbanistici, adeguare/conformare il Ps e redigere il Po. Questo nuovo piano dovrà acquisire gli obiettivi già individuati per il Ru nel 2010 e ripresi nel 2015, adeguandoli agli sviluppi verificatisi da quelle date, e cioè:

- la pianificazione degli ambiti a progettazione differita e revisione degli ambiti a progettazione unitaria del vigente Ru, già sottoposti a verifica e trasfusi nelle aree critiche e nelle aree ad assetto indefinito del Ps
- la definizione delle regole per l'assetto del Parco fluviale all'interno dell'ambito metropolitano e di quello comunale, in continuità con le omologhe attrezzature dei comuni confinanti
- la promozione degli interventi di sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili

nonché le seguenti direttive, individuate dal Ps vigente e correlate alle sue strategie:

- la localizzazione e progettazione di almeno una parte degli interventi di riduzione del rischio idraulico
- l'identificazione e conservazione delle aree umide e ripristino della continuità dei corridoi ecologici
- la creazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili e realizzazione di una viabilità alternativa alla SS 67
- la promozione di pratiche di perequazione e/o compensazione urbanistica finalizzate all'integrazione della città pubblica, sostegno alla rete degli esercizi di vicinato e riqualificazione delle attività produttive
- lo sviluppo delle attività turistico-ricettive nel territorio aperto.

Anche i risultati della terza fase del processo "Percorso comune", relativa al "Disegno strategico degli ambiti a progettazione differita", e di seguito elencati, dovranno essere fatti propri dal Po:

- gli spazi collettivi, pubblici e non, e la loro messa a sistema come elemento strategico della pianificazione di Lastra e Ponte a Signa
- le linee progettuali del nuovo centro urbano di Ginestra
- le linee guida della riqualificazione dell'area produttiva di Stagno in APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)
- gli indirizzi progettuali per il parco fluviale Pesa-Virginio (condivisi con i comuni di Montelupo e Montespertoli).



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

Naturalmente tutti gli obiettivi, azioni e direttive previsti per il Po saranno filtrati dagli esiti del procedimento di variante al Ps di cui si tratta.

Per la redazione della variante in oggetto l'amministrazione ha ritenuto opportuno riproporre la stessa strategia organizzativa individuata per la variante generale al Ps e pertanto è stato istituito un Ufficio di Piano composto principalmente da dipendenti dell'Ente. Inoltre con deliberazione G.C. n. 107 del 05/10/2016 è stato istituito il Garante dell'informazione e della partecipazione del comune di Lastra a Signa ai sensi dell'art. 37 della legge regionale 65/2014 per la formazione degli atti di governo del territorio, nominando Luciano Bimbi.

Obiettivi della variante, azioni conseguenti ed effetti territoriali attesi

Nell'ambito dei sette obiettivi programmatici sopra richiamati, la variante in oggetto, come già anticipato, affronterà:

- 1) la verifica dei contenuti della legge regionale 65/2014 e dei suoi regolamenti di attuazione con relativo recepimento negli elaborati
- 2) la verifica della conformità rispetto al nuovo PIT/PPR e l'elaborazione delle relative integrazioni/modifiche
- 3) l'allineamento con la pianificazione di bacino attraverso la predisposizione delle specifiche indagini e la relativa modifica degli elaborati.

Risulta chiaro che in sostanza questa variante consiste in adempimenti di natura tecnica che permettono, in aggiunta, di aggiornare ed eventualmente ottimizzare quanto già previsto.

Riguardo il primo punto, dovrà essere aggiornato il patrimonio territoriale - identitario e le invarianti strutturali rispetto quanto disciplinato agli artt. 3 e 5 della legge regionale, facendo proprie le invarianti regionali come già fatto per quelle provinciali a suo tempo. Dovrà essere verificato il perimetro del territorio urbanizzato secondo le indicazioni dell'art. 4, considerato che già questo tema era stato anticipato nel Ps e raffinato nella sua variante generale del 2013. A riguardo viene allegato a questo atto una tavola di massima che, in base al succitato art. 4 nonché alle indicazioni dettate dal PIT-PPR in materia nell'abaco della III invariante "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", rappresenta una prima elaborazione di valore indicativo, suscettibile di eventuali modifiche all'atto dell'adozione della variante (all. 2). Quanto rappresentato è il risultato di una individuazione di massima che ha permesso di constatare



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

che dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista nel territorio comunale sono presenti:

- TR2 - tessuto a isolati aperti e lotti residenziali isolati
- TR3 - tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR4 - tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR6 - tessuto a tipologie miste
- TR7 - tessuto sfrangiato di margine
- TR8 - tessuto lineare
- TR9 - tessuto diffuso

e il solo morfotipo extraurbano TR12 - tessuto a piccoli agglomerati isolati.

Mentre dei tessuti della città produttiva e specialistica sono stati individuati i morfotipi TPS1 - tessuto a proliferazione produttiva lineare e TPS3 - tessuto a insula specializzata.

Le articolazioni sia del territorio urbanizzato che di quello rurale dovranno essere rivalutate alla luce delle prescrizioni della 65/2014, come le disposizioni per la qualità degli insediamenti, ed eventualmente apportate le relative modifiche. Il dimensionamento degli insediamenti dovrà essere adeguato ai nuovi criteri della legge regionale e a riguardo non si prevedono sostanziali variazioni; stessa azione deve essere intrapresa riguardo il dimensionamento dei servizi, cui dovrà essere aggiunto lo standard “alloggio sociale” con le relative indicazioni per le politiche per la casa. Sarà perseguita la riduzione dell’impegno di suolo a beneficio del recupero, come già nel Ps vigente, e non saranno previste trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato che determinino impegno di suolo non edificato.

Dovranno essere adeguate le indagini effettuate in sede di variante generale al Ps per la verifica della pericolosità del territorio riguardo gli aspetti geologici, idraulici, idrogeologici e sismici e aggiornati i connessi elaborati del quadro conoscitivo. Infatti ai sensi dell’art. 104 della legge regionale sono cambiati i criteri di approccio alla problematica legandola alle invarianti strutturali, finalizzandola alla mitigazione dei rischi e rapportandola con il piano di protezione civile (che sarà parte integrante del Po). Questo adeguamento potrà essere completato solo con l’emanazione del regolamento previsto al c. 9 dell’art. 104 (attualmente in fase di redazione da parte della Regione Toscana), che deve sostituire quello vigente in attuazione della legge regionale 1/2005, ed è correlato al punto 3) concernente il PGRA.



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

Ad oggi in attuazione della legge regionale 65/2014 sono stati approvati tre regolamenti, ai quali il Ps deve adeguarsi per la parte di competenza: il Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale, il Regolamento 14 febbraio 2017, n. 4/R - Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione e il Regolamento 6 marzo 2017 e il n. 7/R – Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale.

In riferimento al secondo punto, va chiarito che in un primo momento – proprio perché la variante generale del Ps risaliva al 2014 – si era pensato di adeguarla al PIT/PPR e così era stato indicato nella delibera di indirizzo del 2015. Approfondendo la conoscenza del piano regionale, è sembrato più opportuno optare per la conformazione (destinata ai nuovi atti di governo del territorio) per conseguire uno strumento che possa abbracciare più quadri previsionali strategici quinquennali. E questo criterio è stato in qualche modo avallato dall'Accordo per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, stipulato tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana in data 16 Dicembre 2016. Infatti questo accordo prevede la procedura di conformazione anche per le “varianti generali” ai sensi della legge regionale 65/2014, categoria in cui rientra la variante in oggetto.

Trattandosi di conformazione al PIT-PPR, ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del piano il Ps deve essere conformato alla disciplina statutaria, perseguire gli obiettivi, applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettare le prescrizioni e le prescrizioni d'uso dettate dal PIT-PPR stesso.

Sorvolando su prescrizioni e prescrizioni d'uso, che appartengono ad una scala diversa da quella del Ps, il recepimento della disciplina statutaria del piano regionale sarà declinata partendo dal patrimonio territoriale per poi passare alle invarianti strutturali con i loro obiettivi generali, così come definiti negli artt. 6-12 della Disciplina del piano. Riguardo la scheda di ambito del paesaggio, che nel nostro caso è la n. 6 Firenze-Prato-Pistoia, la conformazione fa riferimento a quanto previsto dall'art. 13 della Disciplina del piano e pertanto consisterà nella verifica della disciplina d'uso, formata da obiettivi di qualità e relative direttive correlate, e degli indirizzi per le politiche. La conformazione alla disciplina dei beni paesaggistici fa invece riferimento all'art. 14 della



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

Disciplina del piano e all'elaborato 8B del PIT-PPR. In particolare dovranno essere fatte proprie le direttive di cui all'art. 4 dell'elaborato 8B per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio) e la disciplina d'uso presente nella sezione 4 delle schede di tali beni paesaggistici. Di questa disciplina dovranno essere verificati per ciascun bene interessato (Gonfolina, Malmantile, colline di Lastra) gli obiettivi con valore di indirizzo e le direttive, articolati secondo le strutture del paesaggio e le relative componenti. In riferimento alle aree tutelate per legge (art. 142 del Codice) il piano deve recepire gli obiettivi e le direttive dettati per ogni articolazione, che nel nostro caso sono tre: i terreni contermini ai laghi, i fiumi torrenti e corsi d'acqua e i territori coperti da foreste e boschi.

Per quanto riguarda le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, come si è accennato precedentemente, per loro natura non trovano diretta espressione negli strumenti della pianificazione territoriale ma vengono da questi – e pertanto anche dal Ps – “portate” in quelli di pianificazione urbanistica per mezzo di specifiche indicazioni.

Le nuove indagini idrauliche e idrogeologiche e la redazione dei relativi elaborati di quadro conoscitivo, già precedentemente ricordate, rappresentano l'azione di riferimento per l'allineamento con il PGRA, insieme agli indirizzi per gli strumenti di governo del territorio dettati nella sua Disciplina di piano. Su questa base saranno aggiornati anche gli interventi di messa in sicurezza dei corsi d'acqua minori (di competenza comunale) già individuati nel Ps vigente.

Considerato che la variante di cui si tratta consiste nell'adeguamento/conformazione ad una legge regionale per il governo del territorio, ad un piano paesaggistico regionale e ad un piano di gestione del rischio alluvioni, si può tranquillamente dichiarare che gli effetti territoriali attesi – compresi quelli paesaggistici – a seguito della sua attuazione non possono che essere positivi. Specialmente in quanto, come più volte detto, il Ps vigente è già sostanzialmente in linea con i principi informativi sia della normativa che dei piani citati. Va inoltre sottolineato che, come anticipato, questa variante del Ps conferma la riduzione dell'impegno di suolo a beneficio del recupero e la volontà di non impegnare suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, azioni già previste in quello vigente. Inoltre non sono previste variazioni sostanziali nel dimensionamento degli insediamenti. Questa impostazione, già avallata da tutti gli enti competenti in materia



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

territoriale e paesaggistica solo pochi anni fa, una volta implementata con quanto necessario a rendere conforme il piano alla normativa e ai piani sovraordinati, non può che dare esiti favorevoli, che verranno puntualmente monitorati durante tutto il procedimento di formazione della variante.

Quadro conoscitivo di riferimento con ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato di attuazione della pianificazione

Essendo stato rielaborato da poco tempo, il quadro conoscitivo del Ps vigente rappresenta attualmente una valida e diffusa conoscenza del territorio comunale, che deve essere completata attraverso l'approfondimento di quanto accaduto negli ultimi anni e tutti gli aspetti e contenuti presenti nei quadri conoscitivi dei piani sovraordinati approvati dopo la sua efficacia.

Pertanto il quadro conoscitivo della variante al Ps deve fare riferimento:

- al PIT-PPR, approvato con deliberazione C.R. n. 37 del 27/03/2015;
- al PGRA, approvato con D.P.C.M. 27 ottobre 2016;
- al Ps vigente, approvato con deliberazione C.C. n. 11 del 07/04/2014.

Al PTCP attualmente in vigore (approvato con deliberazione C.P. n. 1 del 10/01/2013) il Ps vigente è già stato adeguato e pertanto il quadro conoscitivo provinciale è già stato fatto proprio a livello comunale.

Al fine di perfezionare il quadro conoscitivo, necessario all'elaborazione della variante del Ps, è necessario:

- aggiornare la situazione dell'attività edilizia e della dotazione di standard e servizi, finalizzate al relativo dimensionamento, con particolare attenzione al nuovo standard "alloggio sociale";
- aggiornare le analisi idrologica e idraulica, finalizzate alle perimetrazioni delle aree inondabili e delle pericolosità nonché alla definizione degli interventi di messa in sicurezza dei corsi d'acqua minori.

Come già accennato in premessa, il patrimonio territoriale-identitario è già stato individuato nel Ps vigente come anche le invarianti strutturali e pertanto dovranno essere adeguati alla normativa e ai piani sovraordinati con le opportune implementazioni.

Il quinquennio di efficacia delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale disciplinati dal Ru vigente è scaduto il 10/09/2013, subito prima dell'adozione della variante generale al Ps. Nel maggio 2015 è stata redatta una Relazione sullo stato di attuazione



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

del Ru, di cui l'amministrazione comunale ha preso atto con deliberazione G.C. n. 79 del 26/05/2015.

Il dimensionamento del Ru era articolato secondo quattro funzioni: residenza, attività produttive di beni e servizi, grande struttura di vendita, attività ricettive e campeggi e l'unità di misura era la superficie utile lorda (SUL). Lo stato di attuazione delle previsioni per gli insediamenti riguardo la funzione residenziale è stato caratterizzato dal *“gran numero di interventi diretti nei tessuti esistenti Questa condizione è in massima parte dovuta al momento socioeconomico dell'efficacia del Ru, che “consigliava” azioni di immediata concretizzazione. In conseguenza a questa situazione di disagio, sono stati realizzati gli interventi più semplici e veloci accantonando le previsioni di maggior respiro, che richiedevano procedimenti più complessi e coinvolgimenti più ampi (piani attuativi e progetti unitari convenzionati).*

Quanto realizzato nel quinquennio 2008/2013 ... (consiste in) una percentuale media tra il 71% e il 75%, con punte massime del 70-92% di Ginestra, 73-82% di Malmantile, 76-78% del Capoluogo e punte minime del 7% delle Colline nord e 37% di Stagno.”¹

“Anche le nuove attività produttive realizzate sono state attuate per mezzo di interventi diretti (tra cui le schede di fattibilità geologica n. 100 e 101 a Stagno), a scapito delle previsioni degli ambiti a progettazione unitaria. Tale andamento è dovuto - oltre alla difficile situazione socio-economica già ricordata - al numero limitato di aree nel territorio comunale atte ad accogliere attività produttive, sia per l'inidoneità delle zone collinari che per l'elevato livello di pericolosità idraulica dei terreni pianeggianti. ... Di una media pari al 13% circa di quanto previsto nel dimensionamento del Ru, l'UTOE di Stagno, da sempre a vocazione produttiva, mostra l'attuazione più elevata del 36% circa, seguita da Malmantile (25%) e Ginestra (18%).”²

La grande struttura di vendita, già esistente all'atto del Ps, è stata riconosciuta parte di un centro commerciale, come da previsione del Ru.

¹ Regolamento urbanistico - Relazione sullo stato di attuazione, pag. 17

² Regolamento urbanistico - Relazione sullo stato di attuazione, pag. 18



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

La funzione ricettiva, articolata in alberghi e campeggi, nel quinquennio 2008-2013 non è stata incrementata; ma a riguardo va ricordato che due previsioni alberghiere del Ru - pari al 29% circa del valore totale del suo dimensionamento – sono state realizzate in vigenza del previgente Prg.

Per gli standard urbanistici di quartiere il Ru aveva previsto valori molto più alti dei minimi stabiliti per legge ma *“non è stato possibile raggiungere la quantità programmata nel quadro previsionale del Ru: per i parcheggi la quota di 4,3 mq/ab (al 2008, ndr) è stata portata a 4,62 (al 2013, ndr) rispetto ai 7,4 mq/ab previsti; per il verde il valore di 13,1 mq/ab è stato incrementato a 16,46 senza raggiungere i 19,6 mq/ab. Un discorso a parte va fatto per le attrezzature di interesse comune, per le quali il Ru prevedeva un esiguo incremento e che risultano sostanzialmente immодificate, in quanto è cambiato il criterio di calcolo. Infatti nella verifica fatta nel 2013 non sono state considerate nel calcolo degli standard le attrezzature di proprietà privata seppure di interesse pubblico (es. chiese, circoli ecc).”*³

Lo standard istruzione è invece sempre stato inferiore al minimo di legge, sia all’epoca del Prg che del Ps e del Ru *“...come d’altra parte in molti altri Comuni. Questa “carezza” è dovuta a trasformazioni di tipo demografico, che hanno interessato l’intero territorio nazionale e reso obsoleto il minimo fissato dal decreto 1444, e alla normativa di settore, che è sempre più indirizzata all’accorpamento delle scuole.”*⁴ Dal 2008 al 2013 lo standard istruzione si è mantenuto intorno ai 2,9 mq/ab.

Tirando le somme del quinquennio di efficacia del Ru si può concludere che non sono stati realizzati i 42 ambiti a progettazione unitaria (a varia destinazione d’uso da attuare con piani attuativi e progetti unitari) in cui sono confluite le aree critiche individuate nel Ps, mentre lo sono state in parte le aree di completamento del tessuto urbano individuate dal Ru e dotate di schede di fattibilità geologica, in quanto realizzabili con intervento edilizio diretto.

Per quanto riguarda la previsione di una strada alternativa al tratto urbano della SS 67 Tosco-romagnola nel Capoluogo, finalizzata all’alleggerimento del centro urbano dal traffico, il

³ Regolamento urbanistico - Relazione sullo stato di attuazione, pagg. 19-20

⁴ Regolamento urbanistico - Relazione sullo stato di attuazione, pag. 6



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

procedimento ha subito alcune battute d'arresto senza riuscire a giungere a compimento nel quinquennio di efficacia del Ru.

Il Parco fluviale, già previsto nel Prg e inglobato nel procedimento di formazione di un'area naturale protetta di interesse locale che interessava anche i comuni di Firenze, Scandicci, Campi Bisenzio e Signa, è stato realizzato solo per una ridotta porzione.

Dall'11/09/2013 ad oggi il Ru ha continuato e continua ad essere efficace per la disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Questo periodo è diviso in due parti dall'entrata in vigore della variante generale del Ps: infatti fino al 13/05/2014 i criteri per il calcolo del dimensionamento degli insediamenti sono stati quelli del Ps previgente e del Ru, mentre dal 14/05/2014 in poi si fa riferimento alla variante generale del Ps e pertanto alle funzioni indicate nel regolamento regionale 3/R del 2007. Naturalmente dalla "scadenza" del Ru le dimensioni massime sostenibili di riferimento sono quelle del Ps vigente.

Rispetto al dimensionamento del Ps vigente rappresentato nella seguente tabella:

UTOE	SUL (mq) Residenza e vicinato	SUL (mq) Industriale, artigianale, comm. ingrosso e depositi	SUL (mq) Medie strutture di vendita	SUL (mq) Strutture grande distribuzione	SUL (mq) Turistico- ricettiva	SUL (mq) Direzionale e servizi	SUL (mq) Agricola e funzioni connesse
1	23.000	8.500	1.200	0	300	5.000	400
2	2.000	13.500	700	0	100	2.000	700
3	3.500	2.500	0	0	60	500	1.500
4	15.000	8.000	400	0	70	2.500	1.500
5	12.000	7.000	1.000	0	70	6.200	700
Totale	55.500	39.500	3.300	0	600	16.200	4.800

nel periodo dall'11/09/2013 ad oggi sono state realizzate le seguenti SUL:

UTOE	SUL (mq) Residenza e vicinato	SUL (mq) Industriale, artigianale, comm. ingrosso e depositi	SUL (mq) Medie strutture di vendita	SUL (mq) Strutture grande distribuzione	SUL (mq) Turistico- ricettiva	SUL (mq) Direzionale e servizi	SUL (mq) Agricola e funzioni connesse
1	894	842	0	0	0	0	0
2	0	204	0	0	0	0	0
3	169	0	0	0	0	0	- 108
4	1.064	975	0	0	0	0	- 673
5	160	-253	25	0	0	0	0
Totale	2.287	1768	25	0	0	0	-781



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

Come si può vedere, non sono state previste nuove strutture di grande distribuzione oltre a quanto esistente. Nel periodo interessato non sono state incrementate le superfici delle funzioni turistico-ricettiva e direzionale-servizi e i valori delle altre funzioni sono molto bassi. Questo perché la tabella rappresenta l'attività edilizia di gestione del patrimonio edilizio esistente, essendo scaduto il quinquennio di efficacia degli interventi di trasformazione .

Nell'ottica della riduzione dell'impegno di suolo a beneficio del recupero, nel Ps vigente è stato previsto anche un dimensionamento degli interventi di recupero, che costituisce solo un riferimento ai fini di osservazione delle dinamiche future e che è rappresentato nella seguente tabella:

UTOE	SUL (mq) Residenza e vicinato	SUL (mq) Industriale, artigianale, comm. ingrosso e depositi	SUL (mq) Medie strutture di vendita	SUL (mq) Strutture grande distribuzione	SUL (mq) Turistico- ricettiva	SUL (mq) Direzionale e servizi	SUL (mq) Agricola e funzioni connesse
1	53.000	5.500	1.500	0	0	8.500	400
2	6.500	6.000	1.000	0	0	3.500	700
3	10.000	1.000	500	0	0	500	1.500
4	15.500	2.000	700	0	0	1.000	1.500
5	9.000	1.000	900	0	0	2.000	700
Totale	94.000	15.500	4.600	0	0	15.500	4.800
SGD	-	24.635	24.635	-	-	24.635	-
TOTALE	94.000	40.135	29.235	0	0	40.135	4.800

Come si può vedere, nel recupero non venivano considerate le superfici turistico-ricettivo, mentre era lasciata al Ru la scelta di riconvertire le superfici dell'esistente Struttura di Grande Distribuzione (SGD) pari a 24.635 mq nelle altre funzioni, ad esclusione di quelle residenziale e turistico-ricettiva. Nel caso il Ru avesse previsto la riconversione della SGD in esercizi di vicinato, queste superfici non erano considerate incidenti sul dimensionamento da recupero.

Nel periodo dal 14/05/2014 ad oggi sono state realizzate le seguenti SUL da recupero:

UTOE	SUL (mq) Residenza e vicinato	SUL (mq) Industriale, artigianale, comm. ingrosso e depositi	SUL (mq) Medie strutture di vendita	SUL (mq) Strutture grande distribuzione	SUL (mq) Turistico- ricettiva	SUL (mq) Direzionale e servizi	SUL (mq) Agricola e funzioni connesse
1	368	- 1.752	1.072	- 694	0	1.399	- 21
2	0	35	0	0	0	0	270
3	98	0	0	0	0	- 39	82
4	680	161	0	0	0	0	426
5	1.904	- 750	0	0	0	799	0
Totale	3.050	-2.306	1.072	-694	0	2.159	757



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

La funzione che nei cambi di destinazione ha visto ridotta la propria consistenza sono l'industriale e connesse, a vantaggio del residenziale e del direzionale-servizi. Una piccola quota di SGD è stata riconvertita in media struttura di vendita e la funzione agricola – tra la nuova costruzione e il recupero – si mantiene stazionaria.

Riguardo gli standard, la dotazione è rimasta pressoché inalterata ma il leggero incremento della popolazione (da 20.043 a 20.312 unità) ha determinato un'altrettanto leggera diminuzione dei valori pro capite (da 4,45 a 4,38 mq/ab attrezzature collettive, da 2,84 a 2,80 istruzione, da 4,62 a 4,63 parcheggi, da 16,46 a 16,25 verde).

Enti e organismi pubblici coinvolti

Gli enti e organismi pubblici cui richiedere eventuali contributi tecnici entro 45 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvio di procedimento sono i seguenti:

- Regione Toscana
- Città metropolitana di Firenze
- Comuni limitrofi (Montelupo F.no, Montespertoli, Carmignano, Signa e Scandicci)
- Genio civile Valdarno superiore – Sede di Firenze
- Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- AIT Autorità idrica toscana
- ATO Toscana centro
- Publiacqua S.p.A.
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas e telefonia.

Gli enti e organismi pubblici competenti alla emanazione di pareri, nullaosta o assensi previsti ai sensi di legge per l'approvazione della variante di cui si tratta sono i seguenti:

- Regione Toscana



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

- Città metropolitana di Firenze
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
- Genio civile Valdarno superiore – Sede di Firenze
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

I pareri, nulla-osta e atti di assenso dovranno pervenire all'Amministrazione comunale entro i termini previsti dall'art. 14 della legge 241/1990 e s. m. e i. o da altre disposizioni normative specifiche.

Programma delle attività di informazione e partecipazione

Come già accennato, l'attuale variante al Ps si pone in continuità con quella generale del 2014 e sviluppa quanto già condiviso con la cittadinanza nel relativo processo partecipativo effettuato.

La prima fase del processo, denominata "Il monitoraggio del Piano: verifica ed approfondimenti degli obiettivi del Piano strutturale e del sistema delle conoscenze" e svolta tra il settembre 2011 e il marzo 2012, è stata articolata in tre fasi:

- pubblicizzazione attraverso brochures, manifesti, formazione di un sito dedicato, individuazione di stakeholders
- analisi ed elaborazione dei materiali da discutere attraverso l'interpretazione di una precedente esperienza (Questionario "Lastra a Signa, la città che vorrei" del 2011, elaborato dalla società Freni su incarico dell'Amministrazione), interviste a testimoni privilegiati e la redazione di una "Guida alla revisione del Piano"
- discussione pubblica e condivisione attraverso l'attivazione di laboratori e assemblee pubbliche.

In data 15/12/2011 è stata indetta un'assemblea pubblica di presentazione del processo e dei risultati del questionario della società Freni. Per la realizzazione dei laboratori il territorio comunale è stato articolato in tre ambiti territoriali:

- la città e il fiume Arno
- le frazioni e i borghi del territorio collinare
- Ginestra e la valle fluviale dell'Arno.



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

Sono stati organizzati due cicli di laboratorio per ogni ambito: il primo per rilevare la percezione degli abitanti rispetto agli obiettivi di Piano e il secondo per presentare il monitoraggio del Piano rispetto alle proposte emerse. I primi incontri sono stati tenuti in data 30/01/2012 (Lastra), 07/02/2012 (Malmantile) e 08/02/2012 (Ginestra) e i secondi in data 20, 22 e 23 febbraio 2012.

Una giornata di discussione plenaria è stata attivata il 31/03/2012 per condividere i risultati, che sono stati trasfusi in un rapporto finale utilizzato per la redazione del documento di avvio del procedimento. A conclusione di questa fase è stato possibile constatare che la stessa è andata oltre le finalità previste, anticipando alcuni temi che riguardavano la parte statutaria e strategica, così come le interviste a testimoni privilegiati, raccolte in una matrice di sintesi.

Nella seconda fase del processo partecipativo, denominata “Elaborazione dello statuto e visione strategica dei luoghi” (ottobre-dicembre 2012), l’individuazione di massima dei valori del territorio e di alcune azioni ritenute necessarie per il raggiungimento degli obiettivi del Ps, derivate dalla prima fase, è stata raccolta e sintetizzata dai conduttori in quattro temi strategici :

- la città di città, di paesi, di villaggi urbani
- il sistema delle percorrenze: la rete della mobilità dolce
- i parchi fluviali dell’Arno e del Pesa
- lo sviluppo di nuove economie agro-terziarie.

L’impianto del processo ha riproposto quello seguito nella prima fase: un’assemblea pubblica di apertura (16/10/2012), due cicli di laboratorio per ogni ambito (22/10/2012 e 12/11/2012 per Lastra, 29/10/2012 e 19/11/2012 per Malmantile, 5 e 28 novembre per Ginestra) e un’assemblea pubblica di chiusura (03/12/2012).

La discussione della prima seduta laboratoriale è partita dagli obiettivi individuati nella prima fase appositamente articolati nei quattro temi strategici e dalla rilettura delle aree critiche al fine di individuare un complesso di regole statutarie, norme e progetti. Le indicazioni statutarie riguardanti l’intero territorio comunale e i progetti/azioni diversificati per ambito derivati dai laboratori sono stati composti in una visione sintetica ma approfondita per contenuti e scala. Tali risultati sono stati presentati al secondo laboratorio al fine di approfondire i progetti locali attraverso l’individuazione di criticità e potenzialità. Questo processo ha prodotto i progetti degli spazi pubblici di Lastra,



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

Quattro Strade e Ginestra, del sistema delle percorrenze e dei parchi fluviali, con un approfondimento sul parco agricolo e sulla metodologia di individuazione del confine tra area urbana e area rurale. Tutto ciò è stato fatto proprio dall'Amministrazione e recepito nella variante generale al Ps.

Da quanto detto risulta abbastanza chiaro che, sebbene effettuato precedentemente alla legge regionale 65/2014 e finalizzato alla formazione della precedente variante al Ps, il processo partecipativo "Percorso comune" mantiene a tutt'oggi la sua validità. Anche perché l'attuale variante consiste unicamente nella conformazione e adeguamento a pianificazione e normativa sovraordinate (oltretutto già sostanzialmente conosciute e trasferite nella variante generale, come già accennato) e non affronta problematiche di governo del territorio, già ampiamente condivise con la cittadinanza.

Pertanto, in accordo con il Garante, è stato deciso di intraprendere un programma che riproponga l'impostazione già utilizzata (anche in funzione dei buoni risultati ottenuti), proporzionandola alla natura della variante e aggiornandola a quanto di nuovo previsto in materia di informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Naturalmente questo programma sarà di volta in volta testato e adattato durante lo svolgimento del procedimento, coordinandolo in ogni fase con l'attività di partecipazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla legge regionale 10/2010.

A tale fine sarà predisposta una pagina web dedicata nel sito del Comune, che permetta a chiunque sia interessato di comunicare e di acquisire informazioni e documentazione.

In prima istanza sono riconosciuti due momenti che richiedono sicuramente l'attivazione della discussione e del confronto con tutti gli interessati, da conseguire per mezzo di un'assemblea pubblica e della predisposizione sulla pagina web dedicata della possibilità di partecipare telematicamente.

1° - Non appena tracciato il processo di conformazione e adeguamento - argomento della variante - saranno condivisi con gli interessati sia i contenuti della pianificazione e della normativa sovraordinate che i criteri seguiti per rendere il Ps in linea con gli stessi. A riguardo saranno



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Provincia di Firenze)

Settore 5 – Servizi di
Governo del Territorio e Sviluppo economico
urbanistica@comune.lastra-a-signa.fi.it

utilizzati tutti gli strumenti più consoni a rendere comprensibili il metodo seguito, le scelte operate e le relative motivazioni.

2° - Prima della presentazione in Consiglio della proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate durante la fase del deposito della variante sarà data informazione sugli argomenti delle osservazioni e sui criteri seguiti nella predisposizione delle relative determinazioni e gli interessati potranno esprimersi a riguardo.

Comunque, oltre a questi due momenti già segnalati, saranno messe in atto ulteriori forme di partecipazione attiva rivolte a tutti i cittadini liberi o associati, a ogni altra forma di aggregazione o a gruppi portatori di interessi specifici in qualunque momento del procedimento se ne riscontri l'opportunità, ad esempio nel caso in cui durante la conformazione al PIT sia riscontrata la necessità di confrontarsi nella formulazione di proposte di contenuto.

La pubblicità prevista dalla normativa sarà implementata da apposite note informative sul sito web del Comune, sui canali sociali (whatsapp, ecc), sui pannelli informativi a messaggio variabile e nelle bacheche delle sedi comunali per ogni fase procedurale. La documentazione della variante nelle varie fasi del procedimento sarà messa a disposizione del pubblico sul sito web del Comune, presso lo Sportello unico al cittadino e presso l'Ufficio urbanistica, dove nelle ore di apertura al pubblico sarà possibile approfondire gli argomenti correlati, ottenere informazioni tecniche ed estrarre copia degli elaborati.

Lastra a Signa, 14/06/2017

Il Responsabile del Servizio
Pianificazione e Gestione dei Piani
Arch. Marina Gargiulo



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Susanna Taddei

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D. Lgs. 82/2005 e norme collegate



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

Provincia di Firenze

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 140 DEL 03/11/2015

OGGETTO:COMPLETAMENTO DELLA REVISIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE - INDIRIZZI AGLI UFFICI

L'anno **duemilaquindici** e questo di' **tre** del mese di **Novembre** alle ore **12:00** in Lastra a Signa nella Sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si e' riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

All'appello risultano:

BAGNI ANGELA	Sindaco	Presente
CAPPELLINI LEONARDO	Assessore	Presente
CALISTRI STEFANO	Assessore	Presente
LARI MASSIMO	Assessore	Presente
MANETTI LUCA	Assessore	Presente
SCARAFUGGI ELENA	Assessore	Presente

Presenti N. 6

Assenti N. 0

Assume la Presidenza il Sindaco Sig.ra **BAGNI ANGELA**.

Partecipa il sottoscritto **DOTT.SSA ANZILOTTA PAOLA**, Segretario Comunale, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validita' del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

(Omissis il verbale fino alla presente deliberazione)



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Provincia di Firenze

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta del Responsabile dell' Area n.4, avente per oggetto: "COMPLETAMENTO DELLA REVISIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE - INDIRIZZI AGLI UFFICI", che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (**All. n. 1**);

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e il parere di non rilevanza contabile ai sensi del I comma dell'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18/8/2000 rilasciato dal Responsabile del Servizio interessato e dal Responsabile del Servizio Finanziario (**All. nn. 2 e 3**);

Con voto favorevole reso, in forma palese, all'unanimità dei presenti;

DELIBERA

- 1) Di approvare integralmente la proposta di deliberazione in merito all'oggetto ed allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (**All. n. 1**);

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco, e dato atto dell'urgenza

Visto l'art.134 comma 4° del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

Con votazione unanime

DELIBERA

- 2) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Completamento della revisione degli strumenti di pianificazione comunale – Indirizzi agli uffici

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4

PREMESSO che:

- con deliberazione n. 97 del 06/07/2010, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta comunale ha fornito l'indirizzo politico-amministrativo per la revisione degli strumenti di pianificazione comunale, costituiti da Piano strutturale e Regolamento urbanistico, e ha deciso di attivare uno specifico processo partecipativo ai sensi della legge regionale 69/2007 e s. m. e i. finalizzato a condividere, sviluppare e verificare ogni fase di tale revisione con i cittadini;
- il succitato processo partecipativo denominato "Percorso comune" è stato suddiviso in due fasi riferite al Piano strutturale ("Il monitoraggio del Piano: verifica ed approfondimenti degli obiettivi del Piano strutturale e del sistema delle conoscenze" e "Elaborazione dello statuto dei luoghi") e in una conclusiva sul Regolamento urbanistico ("Disegno strategico degli ambiti a progettazione differita");
- la variante generale del Piano strutturale è stata avviata con deliberazione CC n. 36 del 01/08/2012, adottata con deliberazione CC n. 57 del 18/12/2013, approvata con deliberazione CC n. 11 del 7/04/2014 ed è diventata efficace il 14/05/2014;

DATO ATTO che:

- gli esiti della prima fase del succitato processo partecipativo sono stati condivisi e fatti propri dall'Amministrazione comunale e pertanto utilizzati per implementare gli obiettivi programmatici del Piano strutturale all'atto dell'avvio del procedimento;
- le indicazioni derivate dai temi strategici presi in esame nella seconda fase del processo partecipativo (La città di città, di paesi, di villaggi urbani - Il sistema delle percorrenze: la rete della mobilità dolce - I parchi fluviali dell'Arno e del Pesa - Lo sviluppo di nuove economie agro-terziarie - Il parco agricolo - Il confine urbano) sono state recepite all'interno della variante generale;

VISTI i risultati della terza fase del processo partecipativo "Percorso comune", contenuti nel rapporto finale depositato agli atti, consistenti in:

- gli spazi collettivi, pubblici e non, e la loro messa a sistema come elemento strategico della pianificazione di Lastra e Ponte a Signa
- le linee progettuali del nuovo centro urbano di Ginestra
- le linee guida della riqualificazione dell'area produttiva di Stagno in APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)

- gli indirizzi progettuali per il parco fluviale Pesa-Virginio (condivisi con i comuni di Montelupo e Montespertoli);

CONSIDERATO che:

- per completare quanto previsto e voluto dall'Amministrazione comunale in materia di pianificazione è necessario approntare la revisione del Regolamento urbanistico secondo gli indirizzi sopra citati e gli esiti della terza fase del processo "Percorso comune" relativa al "Disegno strategico degli ambiti a progettazione differita";
- in data 11/09/2013 è scaduto il quinquennio dall'approvazione del Regolamento urbanistico e pertanto anche i termini di efficacia delle previsioni urbanistiche inerenti la disciplina delle trasformazioni del territorio, che rappresentavano il quadro previsionale strategico individuato dall'Amministrazione;
- per quanto detto, quella che era stata prevista nella succitata deliberazione di indirizzo politico-amministrativo come una variante al Regolamento urbanistico nell'ambito del correlato quadro previsionale strategico, è attualmente da considerare il secondo Regolamento urbanistico completo di un nuovo quadro previsionale strategico quinquennale;

CONSIDERATO inoltre che:

- nel novembre 2014 è stata emanata la legge regionale n. 65 "Norme per il governo del territorio" che ha apportato molte modifiche in materia urbanistica, tra cui la sostituzione del Regolamento urbanistico con il Piano operativo per la gestione dell'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale;
- con decreto del Segretario generale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n. 69 del 19/12/2014 sono state approvate le modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica della cartografia del Piano di assetto idrogeologico (PAI) relativa al territorio da Firenze a Lastra a Signa, modifiche che devono essere recepite dagli strumenti urbanistici comunali entro il termine di dicembre 2015 come concordato e riportato nel verbale della riunione tenutasi il 24/10/2014 presso la sede dell'Autorità di Bacino;
- con deliberazione CR n. 37 del 27/03/2015 è stata approvata l'integrazione del Piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico;

PRESO ATTO che, in seguito a quanto sopra detto, per completare la revisione degli strumenti di pianificazione comunale è necessario:

- redigere un nuovo Piano operativo in conformità a quanto disciplinato dalla legge regionale 65/2014 per un nuovo quinquennio;
- adeguare il vigente Piano strutturale alla legge regionale 65/2014, al nuovo quadro conoscitivo del PAI e al vigente PIT con valenza di piano paesaggistico;

RITENUTO necessario, in riferimento al mutato contesto, fornire un indirizzo politico-amministrativo che funga da supporto agli uffici comunali per il

completamento della revisione degli strumenti di pianificazione comunale di cui all'oggetto;

CONSIDERATO che detto indirizzo politico-amministrativo non ha necessità di essere elaborato ex novo, poiché si ricava da fonti esistenti: i principi della legge regionale 65/2014 così come trasfusi nella pianificazione regionale, il Piano strutturale vigente, le cui linee guida sono vissute oggi da cittadini e amministratori come punti fermi e consolidati, e il programma del Sindaco;

RICHIAMATI:

- i punti fondamentali in materia di governo del territorio enunciati nel programma amministrativo del sindaco Angela Bagni;
- gli obiettivi programmatici del Piano strutturale, così come implementati con quelli derivati dalla prima fase del processo partecipativo "Percorso Comune" in funzione della variante generale al Piano strutturale;

RICHIAMATE le strategie per lo sviluppo sostenibile e il governo del territorio comunale del Piano strutturale vigente, consistenti in:

- riduzione dei rischi territoriali
- riqualificazione del margine urbano
- preservazione e miglioramento della biopermeabilità della rete di corridoi ecologici e delle aree umide
- integrazione e miglioramento delle infrastrutture per la mobilità collettiva lenta e carrabile
- perseguimento dell'abitabilità urbana
- sviluppo della vocazione turistico-ricettiva del territorio comunale;

RICHIAMATE le direttive individuate nel Piano strutturale per il Regolamento urbanistico (oggi Piano operativo) per ciascuna delle succitate strategie, consistenti in:

- localizzazione e progettazione di interventi di riduzione del rischio idraulico
- identificazione e conservazione delle aree umide e ripristino della continuità dei corridoi ecologici
- creazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili e realizzazione di una viabilità alternativa alla SS 67
- promozione di pratiche di perequazione e/o compensazione urbanistica finalizzate all'integrazione della città pubblica, sostegno alla rete degli esercizi di vicinato e riqualificazione delle attività produttive
- sviluppo delle attività turistico-ricettive nel territorio aperto;

RICHIAMATI gli obiettivi del Regolamento urbanistico (oggi Piano operativo) individuati nella deliberazione GC 97/2010 di indirizzo politico-amministrativo, consistenti in:

- pianificazione degli ambiti a progettazione differita e revisione degli ambiti a progettazione unitaria del vigente Regolamento urbanistico, già sottoposti a verifica e trasfusi nelle aree critiche e nelle aree ad assetto indefinito del Piano strutturale

- definizione delle regole per l'assetto del Parco fluviale all'interno dell'ambito metropolitano e di quello comunale, in continuità con le omologhe attrezzature dei Comuni confinanti
- promozione degli interventi di sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili;

RITENUTO opportuno riproporre la stessa strategia organizzativa individuata nella deliberazione GC 97/2010 di indirizzo politico-amministrativo sopra richiamata, consistente nel coinvolgimento e valorizzazione delle risorse umane interne all'amministrazione coadiuvandole con consulenze specialistiche per le competenze professionali non presenti all'interno dell'ente e per le problematiche particolari, che necessitano di una valida esperienza maturata nel campo specifico oltre alla mera competenza professionale;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 267/2000 e s. m. e i., che attribuisce alla giunta comunale le competenze residuali nelle materie di competenza degli organi di governo (indirizzo politico-amministrativo);

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e s. m. e i., che attribuisce alla dirigenza ogni potere gestionale di attuazione dell'indirizzo politico-amministrativo;

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000 e s.m. e i.
- il D. Lgs. N. 163/2006 e s. m. e i
- la LR 65/2014 e s. m. e i.
- il vigente Statuto Comunale
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi
- il vigente Regolamento per l'affidamento di incarichi esterni
- il vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

RICHIAMATA la disposizione del Sindaco n. 17 del 04/11/2014 di nomina dei Responsabili di Posizioni Organizzative;

PROPONE

- 1) di condividere e fare proprie le premesse, le motivazioni e l'esposizione di fatto e di diritto a sostegno della decisione di completare la revisione della strumentazione urbanistica comunale con un nuovo Piano operativo in conformità a quanto disciplinato dalla legge regionale 65/2014 per un nuovo quinquennio e con l'adeguamento del vigente Piano strutturale alla legge regionale 65/2014, al nuovo quadro conoscitivo del PAI e al vigente PIT con valenza di piano paesaggistico;
- 2) di prendere atto della conclusione della terza e ultima parte del processo partecipativo "Percorso Comune" riguardante il "Disegno strategico degli ambiti a progettazione differita" e di condividere e fare propri i relativi esiti contenuti nel rapporto finale depositato agli atti;

- 3) di fornire l'indirizzo politico-amministrativo a supporto degli uffici comunali per la redazione degli strumenti di pianificazione di cui al punto 1) confermando gli obiettivi programmatici, le strategie e le direttive del Piano strutturale vigente nonché gli obiettivi del Regolamento urbanistico (oggi Piano operativo) individuati nella deliberazione GC 97/2010, integrando questi ultimi con gli esiti dell'ultima fase del processo partecipativo "Percorso Comune", il tutto così come descritto in premessa;
- 4) di dare, pertanto, mandato al Responsabile dell'Area 4 – Territorio e Sviluppo economico:
 - a - di istituire l'Ufficio di Piano complessivamente inteso, quale ufficio interno, straordinario e temporaneo per la redazione degli strumenti di pianificazione di cui sopra;
 - b - di effettuare verifiche istruttorie relativamente alla valutazione della necessità di conferire incarichi esterni ed eventuali relativi adempimenti esecutivi, previsti dalla legge e dal vigente Regolamento comunale in materia;
 - c - di adottare appositi provvedimenti dirigenziali di definizione dell'incarico e dei gruppi di lavoro interni e delle restanti prescrizioni, anche relativamente ai termini di consegna degli elaborati, da concordare con l'Amministrazione e/o formalizzare in sede di PEG;
 - d - di avviare la procedura per la redazione del nuovo Piano operativo e per l'adeguamento del vigente Piano strutturale;
- 5) di dichiarare la deliberazione da adottare immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D. Lgs. 267/00, stante l'urgenza di provvedere ai sensi di legge.

Lastra a Signa, 27/10/2015

Il Responsabile dell'Area 4
Territorio e Sviluppo economico
F.to Arch. Susanna Taddei



Allegati:

- il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:
Firmato all'originale:

IL PRESIDENTE
F.to BAGNI ANGELA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ANZILOTTA PAOLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Rep. Albo pretorio informatico n.

Il sottoscritto Segretario Generale, ATTESTA che la presente deliberazione in data odierna viene affissa all'Albo Pretorio Informatico ove resterà pubblicata per 15 giorni consecutivi (art. 124, D.Lgs. 267/2000) dal _____ al _____

Lastra a Signa,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ANZILOTTA PAOLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Generale CERTIFICA che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni della sua compiuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.lgs. 267/2000;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile in data 03/11/2015 , ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000;

Lastra a Signa,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ANZILOTTA PAOLA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale CERTIFICA che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Informatico per la pubblicazione nei termini sopra indicati, ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.lgs. 267/2000.

Lastra a Signa,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ANZILOTTA PAOLA



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Proposta per Giunta

Giunta Comunale

Servizio/Ufficio: Area 4 - Territorio e Sviluppo Economico
Proposta N° 2015/257

Oggetto: COMPLETAMENTO DELLA REVISIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE -
INDIRIZZI AGLI UFFICI

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267.

Favorevole Contrario

Si ritiene di non dover esprimere parere in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di delibera ai sensi dell'art. 49 del D.lgs.vo. 267/2000 e s.m. in quanto la medesima non comporta riflessi né diretti né indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

.....

Lastra a Signa, li 29/10/2015

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

FUCINI CRISTINA

DELIBERAZIONE N° DEL



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Proposta per Giunta

Giunta Comunale

Servizio/Ufficio: Area 4 - Territorio e Sviluppo Economico
Proposta N° 2015/257

Oggetto: COMPLETAMENTO DELLA REVISIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE -
INDIRIZZI AGLI UFFICI

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267.

Favorevole Contrario

.....

Li, 27/10/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ARCH. SUSANNA TADDEI

DELIBERAZIONE N° DEL



