

COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

Variante al
PIANO STRUTTURALE

Relazione di sintesi

..

Indice:

Capitolo 1 – Riferimenti normativi e procedurali.....	5
Capitolo 2 – Contenuti della Variante al Piano Strutturale.....	9
2.1 – Statuto del Territorio.....	10
2.1.1 – I Sistemi Territoriali: Sistema Territoriale Toscano e Sistema Territoriale locale.....	10
2.1.2 – Le Invarianti Strutturali.....	12
2.1.1.1 – Invarianti strutturali: La Città Policentrica Toscana.....	12
2.1.1.2 – Invarianti strutturali: La presenza industriale in Toscana.....	12
2.1.1.3 – Invarianti strutturali: I Beni Paesaggistici, Ambientali, Storico-Architettonici di interesse regionale e locale.	13
2.1.1.4 – Invarianti Strutturali: Il Patrimonio Collinare della Toscana - Le Cerbaie.....	15
2.1.1.5 – Invarianti Strutturali: Le infrastrutture di Interesse Regionale e Sovracomunale ..	16
2.2 – Strategie di Sviluppo.....	17
2.2.1 – I Sistemi Funzionali.....	17
2.2.1.1 – La Toscana dell’attrattività e della accoglienza.....	17
2.2.1.2 – La Toscana delle reti.....	17
2.2.1.3 – La Toscana della nuova qualità e della conoscenza.....	18
2.2.1.3 – La Toscana della coesione sociale e territoriale.....	19
2.2.2. – Le U.T.O.E.....	19
Ambito del Capoluogo.....	20
2.2.2.1 – S. Croce 1 - Città della residenza e dei servizi.....	20
2.2.2.2 – S. Croce 2 – Città della produzione e dei servizi all’impresa.....	23
2.2.2.3 – S. Croce 3 – Ambito delle aree per i servizi ecologici.....	25
2.2.2.4 – S. Croce 4 – Ambito delle aree agricole di pianura.....	25
2.2.2.5 – S. Croce 5 – Ambito delle aree contigue ai sistemi idraulici dell’Usciana.....	26
2.2.2.6 – S. Croce 6 – Ambito delle aree agricole per la difesa idraulica.....	27
2.2.2.7 – S. Croce 7 – Ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie.....	27
Ambito di Staffoli.....	28
2.2.2.8 – Staffoli 1 – Ambito della residenza e dei servizi.....	28
2.2.2.9 – Staffoli 2 – Ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie.....	29
2.2.2.10 – Staffoli 3 – Ambito delle aree umide del padule di Bientina.....	29
Capitolo 3 – Verifica di coerenza esterna con i piani sovraordinati, correlati e di settore.....	31
3.1 Verifica di coerenza con il PIT.....	31
3.1.1 – La struttura del piano.....	32
3.1.2 – Sistemi Territoriali.....	32

3.1.3 – La città policentrica toscana.....	33
3.1.4 – La presenza industriale in Toscana	37
3.1.5 – Il patrimonio “collinare” della Toscana	40
3.1.6 – I beni paesaggistici di interesse unitario regionale	42
3.1.7 – Il patrimonio “costiero, insulare e marino”	43
3.1.8 – Le infrastrutture di interesse unitario regionale	43
3.1.9 – Sistemi Funzionali e Metaobbiettivi	45
3.2 Verifica di coerenza con il PTC	45
3.2.1 – La struttura del piano	46
3.2.2 – I Sistemi Territoriali.....	47
3.2.3 – Città ed insediamenti a carattere residenziale e produttivo.....	47
3.2.4 – Infrastrutture.....	50
3.2.5 – Territorio aperto ed aree protette.	51
3.3 Verifica di coerenza con il PRAA.....	53
3.4 Verifica di coerenza con il Piano di Gestione dei Rifiuti	55
3.5 Verifica di coerenza con il Piano Comunale di Classificazione Acustica	57
3.6 Verifica di coerenza con il PAI.....	57
Capitolo 4 – Verifica di coerenza interna tra prescrizioni della Variante al PS ed i suggerimenti della Valutazione Integrata	59
4.1 – UTOE di S. Croce 1 – Città della residenza e dei servizi	59
4.2 – UTOE di S. Croce 2 – Città della produzione e dei servizi all’impresa	60
4.3 – UTOE di S. Croce 3 – ambito delle aree per i servizi ecologici	61
4.4 – UTOE di S. Croce 4, S. Croce 5, S. Croce 6, S. Croce 7 – ambito delle aree agricole di pianura, ambito delle aree contigue ai sistemi idraulici dell’Usciana, ambito delle aree agricole per la difesa idraulica, ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie	62
4.5 – UTOE di Staffoli 1, Staffoli2, Staffoli 3 – Ambito della residenza e dei servizi, ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie, ambito delle aree umide del padule di Bientina.....	63
Capitolo 5 – Individuazione degli indicatori di monitoraggio degli effetti	64
Capitolo 6 – Individuazione delle motivazioni di scelta fra soluzioni diverse o alternative	66
6.1 – Attuazione del R.U. attraverso la Perequazione Urbanistica.	66
6.2 – Interventi di politica urbanistica sociale.	66
6.3 – Interventi in merito alla sicurezza idraulica.....	67
Capitolo 7 – Rapporto Ambientale	69
Capitolo 8 – Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico del PIT.....	70

Capitolo 1 – Riferimenti normativi e procedurali

La Relazione di Sintesi è stata introdotta con l'art. 10 del Regolamento 4/R del 9 febbraio 2007, che costituisce il documento regionale esplicativo delle procedure per la realizzazione della Valutazione Integrata da redigere ai sensi della Legge Regionale del 3 gennaio 2005 n.1. Alla luce di detto regolamento la Relazione di Sintesi costituisce “il documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio”.

Il Regolamento 4/R (art.4, comma 1) prevede, inoltre, che la Valutazione Integrata degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio di nuova generazione possa essere redatta nel corso della formazione degli strumenti, “in più fasi”, oppure “in un'unica fase” in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella Relazione di Sintesi.

A tal proposito per quel che concerne il presente P.S. la Valutazione Integrata è stata svolta in tre fasi, caratterizzate come di seguito definito:

Fase Iniziale: Durante la prima fase sono state messe in atto tutte le disposizioni necessarie al fine di rendere pubblico l'avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale ed è stata mandata comunicazione a tutti gli Enti pubblici suscettibili di inviare contributi o pareri,

Fase Intermedia: Durante la fase intermedia sono stati effettuati pubblici incontri, di seguito riportati nel dettaglio, nei quali è stato comunicato a tutti i cittadini che era in fase di redazione la Variante al P.S. comunale. In particolar modo è stato illustrato come si svolge il processo di pianificazione alla luce della nuova disciplina regionale (in merito alla Valutazione Integrata, alle forme di partecipazione ecc), è stato chiesto ai cittadini ed alle associazioni di categoria di fornire contributi ed apporti e sono stati descritti i contenuti e le finalità che la Variante intende perseguire.

Nello spazio temporale che è intercorso tra la prima e la seconda fase, ovvero durante tutto il percorso di definizione del progetto di Piano Strutturale, inoltre, gli uffici tecnici comunali sono stati a disposizione della cittadinanza per fornire spiegazioni e per accogliere suggerimenti e indicazioni ed i tecnici incaricati della redazione del P.S., insieme al personale dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Santa Croce hanno provveduto ad aggiornare il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale vigente per quegli aspetti che hanno subito variazioni. Gli incontri di carattere sia pubblico, con i cittadini e le parti sociali, che tecnico, con gli operatori del settore economico ed edilizio, che si sono svolti durante tutto il

procedimento di formazione della presente Variante sono stati i seguenti:

- 14.11.2006 Incontro con i rappresentanti dell'Autorità di Bacino.
- 05.12.2006 Incontro con i rappresentanti di ASSA – contoterzisti.
- 05.12.2006 Incontro con i rappresentanti dell'Associazione Conciatori.
- 14.12.2006 Incontro con i rappresentanti del Consorzio Aquarno S.p.a..
- 13.02.2007 Incontro con i rappresentanti dei cittadini stranieri e extracomunitari.
- 05.09.2007 Presentazione del “Progetto Staffoli” al Forum di Staffoli.
- 22.11.2007 Incontro con i dirigenti ed i tecnici dell'Autorità di Bacino e dell'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Pisa.
- 28.11.2007 Incontro con rappresentanti della Provincia di Pisa e dei Comuni di Bientina, Santa Maria a Monte e Castelfranco di Sotto.
- 19.02.2008 Incontro con dirigenti e assessori rappresentanti dei Comuni di Bientina, Santa Maria a Monte e Castelfranco di Sotto.
- 05.05.2008 Presentazione della Valutazione Integrata: Fase Intermedia - Incontro con i cittadini per presentazione del progetto di Variante.
- 05.05.2008 Presentazione della Valutazione Integrata: Fase Intermedia - Incontro con i cittadini per presentazione della ricerca storica “Le origini e lo sviluppo del territorio comunale fino al periodo Leopoldino”.
- 02.07.2008 Presentazione della Valutazione Integrata Incontro con i cittadini e Seminario avente oggetto: “La pianificazione del territorio come leva per il rilancio dell'economia locale”.
- 27.01.2009 Incontro con i rappresentanti dell'associazionismo: ”Unione inquilini”, Pubblica Assistenza, Associazione Senegalesi Valdarno, AUSER.
- 30.01.2009 Incontro con i rappresentanti di ASSA, CNA e Confartigianato.
- 03.02.2009 Incontro con i cittadini.
- 06.02.2009 Incontro con gli studenti e gli insegnanti della scuola media di Staffoli.
- 11.02.2009 Incontro con gli studenti e gli insegnanti della scuola media di Santa Croce.
- 20.02.2009 Incontro con gli studenti e gli insegnanti della scuola media di Santa Croce.

Fase Finale: La Fase Finale, costituisce il momento conclusivo della definizione della Variante al P.S. ed è volta a verificare come i contenuti del nuovo Strumento di Pianificazione territoriale siano coerenti e conformi sia con quanto definito dagli atti della pianificazione sovraordinata (in particolare con il PIT ed il PTC) sia con le Risorse Ambientali del territorio. Nella Fase Finale, inoltre, sono stati valutati e considerati tutti i

contributi apportati da parte dei cittadini e delle associazioni nel corso della Prima Fase anche attraverso le proposte che sono emerse durante gli incontri effettuati e di seguito riportati sinteticamente.

Alla luce di questo, pertanto, la presente Relazione di sintesi è stata realizzata nel modo di seguito definito:

Cap. 1 – Riferimenti normativi ed iter procedurale: nel quale vengono brevemente riassunte le normative di riferimento per la redazione del presente elaborato, la metodologia osservata per la sua elaborazione e l'iter procedurale che è stato seguito nella redazione del presente P.S., ivi comprese i criteri di partecipazione che sono stati seguiti ed i relativi incontri pubblici, con le parti sociali, con i cittadini e con i professionisti.

Capitolo 2 – Contenuti della Variante al Piano Strutturale: nel quale viene brevemente riportata una descrizione degli obiettivi, delle finalità e delle modalità di attuazione del presente P.S..

Capitolo 3 – Verifica di coerenza esterna con i piani sovraordinati, correlati e di settore:

3.1 Verifica di coerenza con il PIT della Regione Toscana.

3.2 Verifica di coerenza con il PTC della Provincia di Pisa.

3.3 Verifica di coerenza con il Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010

3.4 Verifica di coerenza con il Piano di Gestione dei Rifiuti Provinciale

3.5 Verifica di coerenza con il Piano Comunale di Classificazione Acustica

3.6 Verifica di coerenza con il PAI - Bacino Toscana Arno

Capitolo 4 – Verifica di coerenza interna tra prescrizioni della Variante al PS ed i suggerimenti della Valutazione Integrata: nel quale viene verificata la coerenza tra la disciplina della presente Variante con le indicazioni emerse in sede di Valutazione Integrata in merito alla sostenibilità del presente piano rispetto alla risorse ambientali ed antropiche del Territorio.

Capitolo 5 – Individuazione degli indicatori di monitoraggio degli effetti: nel quale viene illustrato il sistema di monitoraggio definito per gestire il presente P.S..

Capitolo 6 – Individuazione delle motivazioni di scelta fra soluzioni diverse o alternative: nel quale vengono brevemente illustrate le scelte strategiche e progettuali che si sono presentate nel corso del processo di pianificazione e vengono illustrate le motivazioni per le quali dette scelte sono state rifiutate.

Capitolo 7 – Rapporto ambientale: nel quale vengono effettuate le necessarie valutazioni in merito

al Rapporto ambientale di cui all'Allegato I della Dir. 42/2001/CE.

Nel tempo che è intercorso dall'avvio del procedimento per la redazione del PS alla sua approvazione ed alla presentazioni delle relative Osservazioni, sono state introdotte modifiche alla normativa nazionale e regionale in materia di valutazione ambientale. In particolare, con la Del.G.R. 87 del 9 febbraio 2009 e con le L.R. 10-11/2010, è stata introdotta all'interno della pianificazione regionale, provinciale e comunale la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 4 del 16/01/2008 e del D.Lgs. 152 del 03/04/2006 in osservanza delle direttive comunitarie 2001/42/CE, 85/377/CE e s.m. e i..

La Regione Toscana aveva già deliberato in merito alla attuazione della Dir. 2001/42/CE attraverso l'introduzione della Valutazione Integrata con la L.R. 1/2005 ed il Reg. 4/R/2007, tant'è che il PS adottato è corredato dalla Valutazione Integrata e della Relazione di Sintesi ai sensi delle suddette leggi, e non dalla VAS, in quanto l'avvio del presente Atto di governo del territorio era stato avviato antecedentemente al 13 febbraio 2008 e ne era pertanto non prevista la realizzazione ai sensi della suddetta Del.G.R. 87/2009.

Nell'ambito dell'Osservazione presentata dalla Regione Toscana in data 14 luglio 2009 è stato richiesto di espletare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, recuperando nel merito anche la documentazione già prodotta ai fini della Valutazione Integrata.

La VAS prodotta nell'ambito delle Osservazioni al PS, indicata come elaborato PSb4, e contenente il Rapporto Ambientale definitivo, si configura quindi come il documento finale redatto alla luce del complesso percorso di uniformazione della normativa sovraordinata in materia ambientale e costituisce l'elemento valutativo conclusivo del processo di pianificazione che per molti aspetti integra e supera quanto detto nella Valutazione Integrata e nella presente Relazione di Sintesi (in particolare per quel che concerne il Monitoraggio, il Rapporto Ambientale e la verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico del PIT di cui ai successivi capp. 5, 7 e 8, come illustrato nelle successive note a piè di pagina).

Capitolo 2 – Contenuti della Variante al Piano Strutturale.

I temi principali della presente Variante al P.S. possono essere brevemente riassunti nel seguente elenco:

- §) Sistema urbano
- §) Sistema della produzione
- §) Progetto Staffoli – Progetto Cerbaie
- §) Difesa idraulica
- §) Sistemi infrastrutturali

Detti temi principali sono stati articolati nella disciplina di piano che a sua volta può essere schematizzata nel modo seguente:

A) STATUTO DEL TERRITORIO

- A1) Lo Statuto del Territorio: Sistemi Territoriali e Invarianti Strutturali.
 - A1a) I Sistemi Territoriali: Sistema territoriale Toscano e Sistema territoriale locale
- A2) Le Invarianti Strutturali:
 - A2a) La Città Policentrica Toscana – Santa Croce sull’Arno.
 - A2b) La presenza Industriale in Toscana – Il Polo conciario.
 - A2c) I Beni Paesaggistici, Ambientali, Storico-Architettonici.
 - A2d) Il Patrimonio Collinare della Toscana - Le Cerbaie e Staffoli.
 - A2e) Le infrastrutture d’interesse regionale e sovracomunale.

B) STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE: I SISTEMI FUNZIONALI E LE UTOE

- B1) I Sistemi Funzionali:
 - B1a) Sistema Funzionale dell’attrattività e della accoglienza
 - B1b) Sistema Funzionale delle reti
 - B1c) Sistema Funzionale della nuova qualità e della conoscenza
 - B1d) Sistema Funzionale della coesione sociale e territoriale
- B2) Le UTOE:
 - B2a) UTOE di S. Croce 1 – Città della residenza e dei servizi
 - B2b) UTOE di S. Croce 2 – Città della produzione e dei servizi all’impresa
 - B2c) UTOE di S. Croce 3 – Ambito delle aree per i servizi ecologici:
 - B2d) UTOE di S. Croce 4 – Ambito delle aree agricole di pianura:
 - B2e) UTOE di S. Croce 5 – Ambito delle aree contigue ai sistemi idraulici dell’Usciana
 - B2f) UTOE di S. Croce 6 – Ambito delle aree agricole per la difesa idraulica.

- B2g) UTOE di S. Croce 7 – ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie.
- B2h) UTOE di Staffoli 1 – Ambito della residenza e dei servizi
- B2i) UTOE di Staffoli 2 – Ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie
- B2g) UTOE di Staffoli 3 – Ambito delle aree umide del padule di Bientina

Alla luce di quanto sopra vengono di seguito brevemente riportati i contenuti del P.S., con particolare attenzione alle strategie, agli obiettivi ed agli strumenti attuativi previsti.

2.1 – Statuto del Territorio

Lo Statuto del Territorio è stato definito dal P.S. come l'insieme di quegli elementi che strutturano il territorio e che costituiscono struttura costitutiva territoriali portante e caratterizzante il territorio.

Lo Statuto del Territorio è quindi composto dai Sistemi Territoriali e dalla Invarianti Strutturali, per le quali all'interno del P.S. vengono definiti "Indirizzi di pianificazione", demandando la specifica disciplina di attuazione alle singole UTOE nelle quali è stato suddiviso l'intero territorio comunale (vd. successivo cap. 2.2.2).

2.1.1 – I Sistemi Territoriali: Sistema Territoriale Toscano e Sistema Territoriale locale.

Il P.S. individua in primo luogo i Sistemi Territoriali, riconoscibili all'interno del Comune di S. Croce sull'Arno, secondo i criteri definiti dagli strumenti urbanistici sovraordinati (il PIT regionale e il P.T.C. provinciale).

Alla luce di detta analisi, sono stati quindi definiti come appartenenti al Sistema Territoriale il "Sistema del Territorio Rurale" ed il "Sistema degli Insediamenti Urbani", in un modello strutturale che racchiude in piccolo tutte le caratteristiche del territorio toscano nel suo complesso: centri urbani principali e centri urbani minori con forti identità ed un connettivo rurale fortemente articolato, a carattere agricolo periurbano come nella piana dell'Arno, e agricolo con forti valenze ambientali per la parte collinare e per le zone umide dei paduli di Bientina e di Fucecchio.

All'interno di detti sue Sistemi Territoriali il P.S. ha quindi definito i Subsistemi di carattere locale, di seguito definiti, che meglio identificano le caratteristiche particolari dei luoghi. Non tutti detti Subsistemi ricomprendono al loro interno il territorio di Santa Croce, ma la loro analisi è stata fondamentale al fine di comprendere i rapporti del Comune con le aree contermini.

Alla scala di area vasta sovracomunale sub-regionale l'"Universo Rurale" che qui viene identificato come Sistema del Territorio Rurale contiene delle specificità fisico-ambientali utili ai fini di una corretta pianificazione territoriale coordinata con i subsistemi territoriali. All'interno del Sistema Territoriale vengono identificati i seguenti Ambiti:

Sistema del Territorio Rurale:

- *) Subsistema territoriale delle aree agricole della piana dell'Arno
- *) Subsistema ambientale delle colline delle Cerbaie
- *) Subsistema ambientale delle aree umide del Padule di Bientina
- *) Subsistema ambientale delle aree umide del Padule di Fucecchio
- *) Subsistema territoriale delle aree agricole collinari a Sud dell'Arno
- *) Subsistema territoriale delle aree agricole collinari ad est del Padule di Fucecchio
- *) Subsistema territoriale delle aree agricole collinari ad ovest del Padule di Bientina (Monti Pisani)
- *) Subsistema territoriale delle aree agricole della piana lucchese

Tra questi, per quanto riguarda il Sistema del territorio rurale locale i subsistemi che interessano il territorio comunale sono:

- *) Subsistema delle aree agricole della piana dell'Arno
- *) Subsistema ambientale delle colline delle Cerbaie
- *) Subsistema delle aree umide del Padule di Bientina

Con la medesima metodologia di indagine il P.S. ha individuato il Sistema degli Insediamenti Urbani, caratterizzato da un insieme di centri urbani principali ed un insieme di centri urbani minori dove l'elemento di connessione è costituito dal territorio rurale con tutte le sue articolazioni e dal sistema delle reti di collegamento.

Sistema degli Insediamenti Urbani

- *) **Centri urbani principali**: il sistema è definito dai capoluoghi dei Comuni dell'Area del Medio Valdarno e delle Colline delle Cerbaie e delle Aree limitrofe: Fucecchio, Santa Croce sull'Arno, Castelfranco di Sotto, Santa Maria a Monte, San Miniato, Montopoli Val d'Arno, Bientina, Altopascio.
- *) **Centri urbani minori**: il sistema è definito dalle frazioni e dai nuclei minori dei Comuni dell'Area del Medio Valdarno e delle Colline delle Cerbaie e delle Aree limitrofe (Villa Campanile, Orentano, Galleno, Staffoli, Quattro Strade, Montecalvoli, Ponticelli, San Romano, Le Capanne, Ponte a Egola).

Tra questi, per quanto riguarda il Sistema degli insediamenti urbani di livello comunale

l'articolazione è alquanto semplificata e così definita:

*) S. Croce sull'Arno (Capoluogo)

*) Staffoli (Centro urbano minore)

2.1.2 – Le Invarianti Strutturali

La presente Variante al Piano Strutturale di S. Croce sull'Arno cerca di rileggere in chiave locale (area vasta e comunale) le Invarianti Strutturali individuate dal PIT regionale e dal PTC provinciale estrapolando ed arricchendo quelle che interessano il territorio di pertinenza ed escludendo quelle che concernono esclusivamente altri ambiti.

2.1.1.1 – Invarianti strutturali: La Città Policentrica Toscana.

L'analisi d'area vasta consente di visualizzare come il tema della Città Policentrica Toscana sia caratterizzato da centri di grande dimensione e centri di piccola e media dimensione che costituiscono la maglia strutturante ed organizzante il territorio attraverso un ramificato sistema delle reti di connessione, siano esse infrastrutturali, tecnologiche e di servizi, che deve essere ottimizzato e valorizzato in funzione delle nuove tecnologie. Il tema delle reti di connessione fra centri urbani si ritrova come Invariante Strutturale alla Tavola 6, per quanto concerne le infrastrutture principali di interesse regionale e sovracomunale e come Sistema funzionale delle reti alla Tavola 8.

A scala comunale il tema della “città policentrica toscana” è rappresentato da due soli centri urbani, S. Croce e Staffoli, che rappresentano, in piccolo, le principali caratteristiche dei centri di grande e piccola dimensione sopra definiti a livello sovraterritoriale:

Il capoluogo è ubicato in pianura e costituisce il principale centro urbano e industriale del comprensorio del cuoio e della calzatura.

Staffoli si trova, invece, in collina ed è importante centro residenziale collinare posto in posizione centrale all'interno del sistema delle Cerbaie.

Una corretta interrelazione, funzionale ed infrastrutturale, tra detti due centri è estremamente importante anche nell'ottica di una valorizzazione complessiva della città policentrica dell'area del Valdarno e delle Colline delle Cerbaie e quindi della Toscana.

2.1.1.2 – Invarianti strutturali: La presenza industriale in Toscana

Il sistema produttivo è uno dei temi più importanti per il Comune di Santa Croce, in quanto il Comprensorio conciario dell'area del Medio-Valdarno costituisce uno dei poli produttivi più importanti della Regione, nazionali ed internazionali e Santa Croce costituisce il principale

elemento del Comprensorio del Cuoio e della Calzatura.

La salvaguardia e il rafforzamento della presenza industriale in Toscana richiede da un lato una forte spinta alla qualificazione dei processi produttivi conciari per rispondere alle nuove domande del mercato e dall'altro alla introduzione di processi di diversificazione produttiva per articolare meglio sul territorio la presenza industriale ed ovviare alla inevitabile perdita di addetti nel settore conciario a seguito dei processi di ristrutturazione evitando in tal modo una perdita di capacità professionali e imprenditoriali: processi di diversificazione produttiva dovranno essere diretti verso attività complementari ma comunque a minor impatto ambientale, in particolare per quanto concerne l'utilizzo della risorsa acqua, sia verso attività di innovazione tecnologica in materia di energie rinnovabili.

A tal fine è necessario individuare strategie comuni per tutti i poli produttivi del comprensorio del cuoio e della calzatura e le connessioni infrastrutturali esistenti e di progetto con particolare attenzione ai collegamenti con le grandi reti stradali, ferroviarie, aree e marittime nazionali.

A livello comunale, il polo produttivo di Santa Croce sull'Arno è costituito da un sistema di piccole imprese che operano nel settore della lavorazione delle pelli e che storicamente sono nate e si sono sviluppato, in prossimità del centro storico, in stretto contatto con il sistema urbano residenziale. Tale processo di sviluppo urbano è stato, fortunatamente, invertito negli ultimi decenni, grazie alla politica urbanistica dell'ente locale, che ha previsto un forte decentramento delle attività produttive verso le aree a nord all'esterno del centro abitato in continuità con la vecchia zona conciaria, innescando processi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito delle aree urbane lasciate libere. Tale processo è ancora in atto ed ha bisogno di essere riverificato alla luce dei recenti processi di globalizzazione e ristrutturazione del settore della lavorazione delle pelli a livello mondiale.

2.1.1.3 – Invarianti strutturali: I Beni Paesaggistici, Ambientali, Storico-Architettonici di interesse regionale e locale.

All'interno della presente categoria di Invarianti Strutturali il P.S. ha ricompreso un duplice ordine di emergenze:

In primo luogo vengono riportati i beni di rilevanza paesaggistica, ambientale e storico-architettonica riconosciuti dagli organismi sovraordinati: D. Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, PIT e relativo Piano Paesistico Regionale; PTC della Provincia di Pisa ecc..

Successivamente il presente P.S. ha arricchito i beni sopra individuati attraverso l'analisi svolta all'interno del proprio Quadro Conoscitivo relativamente agli elementi di interesse ambientale ed ai manufatti di pregio storico e architettonico, quali i centri storici e le viabilità storicizzate desunte dal Catasto Leopoldino.

Il patrimonio paesaggistico e storico-architettonico così definito, è visto, all'interno del P.S. sia

come elemento di tutela e conservazione ma anche come cardine fondamentale teso alla valorizzazione turistica ed economica dei luoghi, necessaria ai fini della tutela delle “biodiversità” ambientali e paesaggistiche.

La lettura a scala territoriale delle emergenze paesaggistiche e di interesse storico-architettonico-ambientale consente di comprendere la valenza territoriale che potrebbe ricoprire all'interno della Provincia di Pisa e della Regione Toscana la realizzazione di un Parco ambientale delle Cerbaie attraverso l'avvio di un “Progetto Cerbaie” all'interno del quale anche la Frazione di Staffoli ed il Comune di Santa Croce potrebbero trovare la propria collocazione e stimoli rivolti ad uno sviluppo sostenibile diverso e complementare alle attività tipiche della piana dell'Arno. L'avvio assieme agli altri Comuni facenti parte del Comprensorio delle Cerbaie potrebbe consentire ad ogni Comune di uscire da una logica di valorizzazione comunale del proprio territorio recuperando a livello territoriale i rapporti storicamente molto forti e di cui ancora oggi ci rimangono le testimonianze del legame con Lucca e con la Piana di Lucca attraverso la Via Francigena e le vie d'acqua dei paduli di Fucecchio e Bientina. La variante al Piano Strutturale di Santa Croce sull'Arno nell'affrontare le problematiche presenti nella frazione di Staffoli intende sollecitare e aprire un tavolo di confronto con i Comuni dell'area, con le Province di Pisa, Lucca, Pistoia, Firenze e la Regione Toscana per una futura valorizzazione del comprensorio delle Cerbaie dal punto di vista ambientale e turistico-ricettivo e per il tempo libero. La valorizzazione del Comprensorio delle Cerbaie nell'ambito di un “Progetto Cerbaie” può trovare nelle risorse storico-architettoniche e paesaggistiche locali interessanti elementi di attrattività e valorizzazione economica.

Per quel che concerne l'ambito del capoluogo l'individuazione delle emergenze storico-architettoniche e paesaggistiche ha messo in evidenza quanto il rapido sviluppo industriale del secolo scorso, se da un lato ha prodotto un indiscusso sviluppo economico e di benessere delle popolazioni dall'altro ha fatto sì che molti segni e testimonianze del passato andassero irrimediabilmente perduti. Alcuni resti testimoniali desunti dalle carte del Quadro Conoscitivo consentono tuttavia di ricostruire cartograficamente le stratificazioni e lo sviluppo storico degli insediamenti al fine di definire uno Statuto del territorio più completo e attendibile possibile. A tal proposito è importante sottolineare come il centro storico di Santa Croce permanga pressoché intatto nella sua struttura urbanistica anche se nel corso dei secoli alcuni fabbricati hanno assunto connotati architettonici diversi: la Variante al P.S. ha come obiettivo il recupero architettonico e urbanistico del centro storico, anche al fine di promuovere una reale operazione di riqualificazione sociale e di superare fenomeni di ghettizzazione sociale.

Anche Staffoli contiene importanti elementi di interesse paesaggistico, storico-architettonico e ambientale (SIR) che devono essere riscoperti e rivalutati attraverso una disciplina che consenta anche una sostenibilità economica degli interventi stessi di tutela, salvaguardia e presidio del

territorio.

2.1.1.4 – Invarianti Strutturali: Il Patrimonio Collinare della Toscana - Le Cerbaie

Il Patrimonio Collinare vive per molti aspetti in stretto rapporto con la precedente invariante in quanto molti Beni Paesaggistici, Ambientali, Storico-Architettonici hanno una forte valenza territoriale e ambientale all'interno delle aree non urbanizzate e del comprensorio delle Cerbaie; in estrema sintesi, infatti, il Patrimonio Collinare può essere rappresentato come il connettivo ambientale, di carattere rurale, ambientale e boscato, che collega e mette in rete centri urbani maggiori e minori e tutte le emergenze presenti nel sistema collinare.

Alla luce di questo, quindi, si fa ancora più forte ed attuale l'esigenza di superare i limiti comunali di mettere a sistema, attraverso un "Progetto Cerbaie" tutte le varie risorse storico-ambientali e antropiche del comprensorio delle Cerbaie, dal padule di Bientina, al padule di Fucecchio, comprendendo i territori di Bientina, Santa Maria a Monte, Castelfranco di Sotto, Santa Croce sull'Arno, Fucecchio sino ad Altopascio.

Tale prospettiva ancorché essere una fuga in avanti rispetto alle problematiche che il P.S. deve affrontare per la frazione di Staffoli, può consentire invece di individuare una prospettiva di maggiore importanza e consistenza nel tempo.

Per quel che concerne il territorio comunale, infatti, le aree ricadenti nel Patrimonio Collinare sono prevalentemente ubicate presso Staffoli in quanto l'ambito del capoluogo conserva aree di carattere agricolo solo nella parte nord-est, mentre nella parte restante è fortemente antropizzato e interessato da destinazioni di tipo urbano e produttivo.

Nel complesso è interesse del presente Piano Strutturale mantenere una netta distinzione fra le parti urbanizzate e le parti dei sistemi rurali: necessità di riqualificazione urbana dovranno utilizzare aree interstiziali infraurbane di scarso interesse agrario sia sotto il profilo paesaggistico che agrario, salvaguardando i comparti di maggiore ampiezza e facenti parte di sistemi territoriali agricoli anche extracomunali.

Il territorio di Staffoli, per quanto limitato, tuttavia contiene tutte le caratteristiche tipiche del territorio collinare delle Cerbaie: nucleo urbano concentrato, nuclei decentrati a corte tipici del paesaggio agrario lucchese, aree agricole di spianata con valleciole interposte, piccoli lembi di aree umide facenti parte del padule di Bientina e aree boscate a forte valenza ambientale. Questa struttura territoriale ed insediativa tipica del patrimonio collinare deve essere salvaguardata nella sua integrità e nelle sue caratteristiche ambientali e funzionali, fermo restando le necessarie esigenze di riqualificazione urbana dei margini della frazione e gli adeguamenti funzionali necessari agli insediamenti sparsi, indispensabili affinché risulti sostenibile la permanenza stessa del presidio umano in ambito collinare.

2.1.1.5 – Invarianti Strutturali: Le infrastrutture di Interesse Regionale e Sovracomunale

Il sistema delle infrastrutture è stato analizzato, all'interno della presente Variante, in relazione al Sistema Territoriale e, soprattutto, alle altre Invarianti Strutturali definite ai precedenti punti, in quanto il quadro di insieme consente di visualizzare le connessioni infrastrutturali esistenti, il loro grado di funzionalità, i punti critici e le ipotesi di superamento di questi per il raggiungimento di una "città toscana" fatta di tanti centri urbani funzionalmente connessi fra di loro in rapporto di interazione e complementarietà, città policentrica da integrare e qualificare, mantenendo fra di essi soluzioni di continuità nelle quali gli elementi strutturanti il territorio sono le emergenze ambientali e culturali ed il territorio agricolo e boscato.

Alla luce di questo il P.S. inserisce all'interno delle presenti Invarianti non solamente le infrastrutture di carattere regionale, ma anche quelle di carattere sovracomunale strettamente connesse con le infrastrutture di livello regionale.

In questa ottica la presente Variante al P.S. contiene due proposte di integrazione del sistema infrastrutturale; una di carattere locale riferita al capoluogo; una di respiro più ampio riferita al centro di Staffoli ed all'intero ambito delle Cerbaie.

La prima proposta è la previsione progettuale di un collegamento centrale fra Castelfranco di Sotto-Santa Croce sull'Arno-Fucecchio: sia Castelfranco che Fucecchio hanno in essere previsioni infrastrutturali di tale natura, per Santa Croce si tratterebbe di dare completamento a tale arteria centrale, peraltro collegata con la bretella del cuoio in posizione centrale. Questo asse che costituisce il limite fisico fra "la città della residenza e dei servizi" e "la città della produzione e dei servizi all'impresa", nella filosofia del nuovo P.S. dovrebbe svolgere la funzione di nuova "centralità urbana" all'interno della Città di Santa Croce dove collocare attività direzionali, commerciali di maggiore dimensione, servizi culturali e ricreativi, spazi pubblici e di verde attrezzato; da elemento di separazione fra la parte produttiva della città e la parte propriamente urbana a elemento di riunificazione fra le due componenti che costituiscono la nuova struttura cittadina con forti valenze di qualità urbanistica e architettonica, occasione anche per incentivare la riqualificazione della vecchia zona conciaria. Questo asse centrale si differenzia sia dalla vecchia provinciale Francesca, oramai inserita nel tessuto urbano, che dalla nuova Francesca bis a cui sono attribuite funzioni di collegamento extraurbano per il traffico pesante e connessa con la FI-PI-LI in quanto si dovrebbe configurare come strada di scorrimento urbano fra i tre comuni della piana con importanti elementi di nuova connessione urbana fra gli stessi. La nuova bretella del cuoio e la suddetta arteria centrale consentiranno di ridefinire tutto il sistema infrastrutturale locale in un'ottica di maggiore sostenibilità ambientale.

La seconda proposta, invece, prevede un collegamento trasversale fra l'abitato di Staffoli e l'ex-

padule del Bientina che colleghi la via provinciale Valdinievole prima di Staffoli, con la via provinciale Bientina-Altopascio in prossimità Caccialupi. Considerato che Altopascio ha già in fase di completamento la circonvallazione est a confine con il Comune di Castelfranco di sotto, tale soluzione avrebbe notevoli riflessi positivi sul sistema infrastrutturale dell'area in quanto metterebbe facilmente in comunicazione il sistema delle Cerbaie con l'Autostrada A11 e con la piana di Lucca in maniera da rendere più agevole l'accesso alle Cerbaie da parte di turisti ed ospiti e consentirebbe ai mezzi pesanti di guadagnare velocemente l'accesso all'autostrada senza attraversare gran parte delle Cerbaie e dei centri abitati collinari.

2.2 – Strategie di Sviluppo

Le Strategie di Sviluppo individuate dalla presente Variante hanno trovato la loro risposta progettuale all'interno dei Sistemi Funzionali e delle UTOE.

2.2.1 – I Sistemi Funzionali

I sistemi Funzionali definiscono un insieme di azioni strategiche su cui si costruisce il Piano Strutturale. Esse integrano e ridefiniscono meglio a livello locale gli obiettivi e le finalità che stanno alla base del PIT regionale e del PTC provinciale.

2.2.1.1 – La Toscana dell'attrattività e della accoglienza

Per quel che concerne la presente Invariante Strutturale la Variante al P.S. individua le seguenti Strategie di Sviluppo:

- *) Sviluppo e valorizzazione degli scambi internazionali del sistema economico locale legato alla filiera conciaria.
- *) Accoglienza di nuove opportunità imprenditoriali anche in altri settori produttivi (diversificazione produttiva).
- *) Innovazione produttiva nella ottica di una maggiore sostenibilità ambientale dei processi.
- *) Apertura e sviluppo di nuove opportunità imprenditoriali e occupazionali nel settore turistico-ricettivo collinare nell'ambito del Progetto Staffoli → Progetto Cerbaie.
- *) Incentivazione di forme di valorizzazione agricola di "nicchia" per le aree agricole presenti, in particolare, nel territorio collinare.
- *) Sviluppo di marketing territoriale, legato alle specificità locali sia produttive che ambientali collinari e culturali.

2.2.1.2 – La Toscana delle reti

Per quel che concerne la presente Invariante Strutturale la Variante al P.S. individua le seguenti

Strategie di Sviluppo:

- *) Sviluppo e valorizzazione del distretto industriale del Comprensorio del Cuoio e della calzatura nell'ambito del Distretto Integrato Regionale.
- *) Sviluppo e razionalizzazione dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.
- *) Sviluppo e ottimizzazione delle reti tecnologiche a servizio dei centri urbani.
- *) Sviluppo delle reti di mobilità locale con particolare riferimento alla mobilità pedonale e cicloturistica autonoma, sia pure correlata con le altre reti della mobilità.
- *) Sviluppo e ottimizzazione delle linee di trasporto pubblico.
- *) Accessibilità locale, mobilità integrata, sviluppo e razionalizzazione dei collegamenti infrastrutturali verso l'interno dell'area e verso l'esterno (importante il tema del collegamento del Comprensorio del Cuoio oltre che con la FI-PI-LI anche con l'A11).
- *) Coordinamento delle politiche urbane e territoriali d'area (a livello di Comprensorio del Cuoio per quanto riguarda la piana produttiva e al livello del Comprensorio delle Cerbaie per quanto riguarda la collina e Staffoli in particolare).
- *) Valorizzazione del Centro Intermodale presente nell'area a sud dell'Arno e miglioramento dei collegamenti con gli altri centri intermodali della Toscana.
- *) Ruolo della linea ferroviaria Firenze-Pisa-Livorno e snodi ferroviari locali anche se collocati nei comuni vicini comunque nell'area vasta di competenza nell'ottica della costruzione di una metropolitana di superficie fra Firenze e Pisa, tema molto interessante ai fini del miglioramento della "città policentrica toscana" (stazioni FFSS di San Miniato e San Romano).

2.2.1.3 – La Toscana della nuova qualità e della conoscenza

Per quel che concerne la presente Invariante Strutturale la Variante al P.S. individua le seguenti Strategie di Sviluppo:

- *) Sviluppo nel campo della qualità delle produzioni, come condizione per il rilancio competitivo dell'economia della zona (Polo Tecnologico conciario – Centro espositivo – Formazione professionale).
- *) Sviluppo della qualità dei centri urbani attraverso interventi di riqualificazione urbanistica e architettonica dell'esistente, attraverso forme di perequazione urbanistica e con l'incentivazione ad una nuova e più qualificata progettualità architettonica all'interno del contesto urbano.
- *) Sviluppo delle qualità paesaggistiche ed architettoniche nel contesto rurale e collinare come condizione per l'attrazione di risorse economiche ed umane qualificate, di flussi turistici e di nuove iniziative imprenditoriali.

- *) Organizzazione, produzione e fruizione di cultura - Sviluppo dei poli culturali esistenti (Teatro Verdi – Villa Pacchiani – Museo Conciario – Polo espositivo)
- *) Iniziative culturali e di divulgazione ambientale di livello sovracomunale, centro culturale e ricreativo sovracomunale a Staffoli, nell’ambito di una offerta di servizi culturali e ricreativi che possono costituire l’ossatura di un Progetto Cerbaie.
- *) Sviluppo di procedimenti di tutela ambientale e di sostenibilità dei processi produttivi (Depuratore – Tubone – Sviluppo tecnologico e attività produttive nel campo del risparmio energetico – Raccolta differenziata e riciclaggio rifiuti).

2.2.1.3 – La Toscana della coesione sociale e territoriale

Per quel che concerne la presente Invariante Strutturale la Variante al P.S. individua le seguenti Strategie di Sviluppo:

- *) Inclusione e cittadinanza degli immigrati nella multiculturalità.
- *) Sviluppo di politiche di edilizia sociale tese alla integrazione sociale e urbanistica delle popolazioni extracomunitarie attraverso fenomeni di perequazione urbanistica.
- *) Eliminazione di ostacoli sociali e architettonico-urbanistici per l’ integrazione dei non autosufficienti all’interno della città
- *) Sviluppo della partecipazione, di forma di “governance”, associazionismo sportivo e culturale, volontariato,

2.2.2. – Le U.T.O.E.

La presente Variante, come anticipato al precedente Cap.2.1, concepisce le UTOE come articolazioni interne dei subsistemi territoriali sopra citati e perciò interessanti tutto il territorio in modo contiguo: ciò permette di uscire dalla logica prevalente nella prima generazione dei Piani Strutturali che concepivano le UTOE come macrozone omogenee e interessanti solo le parti insediative, lasciando alla articolazione per sistemi territoriali e/o funzionali le altre parti del territorio con conseguenze di lettura e normative spesso di difficile interpretazione e conseguentemente di gestione.

In questa nuova ipostazione la perimetrazione delle UTOE trova la propria legittimazione nella lettura per subsistemi territoriali e nelle scelte di pianificazione territoriale a grande scala, rimandando ad altri meccanismi normativi interni, quali le Invarianti Strutturali, i dimensionamenti, i criteri di pianificazione che il P.S. impone al Regolamento Urbanistico, i successivi meccanismi di governo del territorio nel suo insieme e di crescita/riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Per ciascuna UTOE, quanti, da considerare come “contenitori territoriali” di progetto, vengono definiti all’interno N.T.A. :

- *) Strategie di Sviluppo:
 - §) Obiettivi e indirizzi programmatici
- *) Statuto del Territorio
 - §) Prescrizioni
- *) Dimensionamento

Ambito del Capoluogo

2.2.2.1 – S. Croce 1 - Città della residenza e dei servizi.

L'UTOE di S. Croce 1 è delimitata a sud dal fiume Arno e dal parco fluviale, ad est dal Comune di Fucecchio, ad ovest dal Comune di Castelfranco di Sotto e a nord dal nuovo asse centrale est-ovest che divide l'UTOE di Santa Croce 1 dall'UTOE di Santa Croce 2: essa ricomprende il Centro storico e tutti gli insediamenti di impianto più recente,('800 e '900).

Obiettivi e Criteri di pianificazione :

- 1) Superamento della divisione per parti della città, fra il centro storico e le aree di impianto più recente e all'interno di queste ultime, attraverso l'individuazione di nuove centralità urbane con spazi di aggregazione e servizi pubblici e/o collettivi, da connettere fra loro anche con percorsi pedonali e ciclabili in una visione unitaria della città di cui il Centro Storico ne costituisca uno dei capisaldi principali.
- 2) Recupero del Centro Storico sotto il profilo urbanistico e sociale attraverso l'attivazione di politiche urbane disincentivanti la monofunzionalità sociale delle singole zone, compreso il Centro Storico, condizione per un recupero architettonico del patrimonio immobiliare. Al fine di favorire il recupero architettonico e urbanistico del centro storico, la Variante si propone di consentire, pur nel rispetto delle testimonianze storico-urbanistiche e architettoniche della stessa , una qualità abitativa più funzionale con le esigenze attuali, attraverso una revisione delle normative vigenti..
- 3) Creazione di una nuova centralità urbana fra la Città della Residenza e la Città della Produzione intorno al nuovo asse urbano di collegamento in progetto fra Castelfranco di Sotto, Santa Croce e Fucecchio, tendente a ricostituire in chiave moderna e ambientalmente sostenibile all'interno della città una unità fra le funzioni residenziali e le funzioni produttive e direzionali, attraverso l'ubicazione lungo tale nuovo asse di funzioni direzionali, commerciali, ricreativo-sportive e di servizio alla produzione e alla residenza. Si propone un elemento di connessione fra le UTOE 1 e 2 costituito da un' asse viario di scorrimento urbano caratterizzato sui due lati da funzioni d'interesse pubblico con

caratteristiche diversificate in funzione delle preesistenze edilizie e della disponibilità di spazi ancora liberi; in particolare nella parte a sud di questo nuovo asse di scorrimento di progetto l'UTOE dovrà caratterizzarsi con ampia fascia di verde solcata da un collettore idraulico principale per la raccolta delle acque provenienti da sud e un da percorso pedonale e pista ciclabile diretti in senso est-ovest e con slarghi o piazze arricchiti di elementi di arredo urbano; su questo lato nuovi fabbricati destinati a funzioni direzionali dovranno essere fortemente caratterizzati da architetture contemporanee e sviluppantesi anche in altezza in modo da mantenere spazi liberi a terra e tali da produrre un nuovo skyline percepibile a distanza. Tale nuova centralità dovrà essere ben collegata in senso nord-sud da percorsi pedonali e ciclabili in modo da rendere connesse e complementari la nuova centralità con le altre della città, in particolare con il centro storico. La parte dell'UTOE 1 posta ad est verso Fucecchio fra via Pascoli e il nuovo asse di scorrimento viario ipotizzato rimarrà priva di edificazione, pur potendo ospitare spazi a verde attrezzato, a parco e per il tempo libero e lo sport, in linea con il carattere di centralità urbana attribuito a questo asse di scorrimento.

- 4) Razionalizzazione della rete della mobilità all'interno della città attraverso la gerarchizzazione dei percorsi per funzioni, fra percorsi pedonali e ciclabili, strade residenziali di quartiere, strade urbane principali e strade di scorrimento urbano: con la apertura della Bretella del Cuoio è possibile e necessario rivedere la struttura del traffico in un'ottica di integrazione interna ed esterna della rete della mobilità per un miglioramento della qualità urbana e della efficienza del traffico a servizio della residenza e delle attività produttive e commerciali; l'ipotesi progettuale del nuovo collegamento infrastrutturale FI-PI-LI/ A11 attraverso la bretella del cuoio, la s.p. 66 e la s.p. 34, il nuovo asse in progetto Castelfranco di Sotto, S. Croce e Fucecchio, costituiscono elementi importanti di razionalizzazione del sistema infrastrutturale.
- 5) Completamento dei trasferimenti delle attività conciarie nella UTOE 2 e interventi di ristrutturazione urbanistica dei contenitori ex-conciari tesi alla riqualificazione urbana e non solo edilizia, anche attraverso meccanismi perequativi di trasferimento volumetrico in aree esterne, o meno dense.
- 6) Recupero del patrimonio edilizio storicizzato compreso quegli elementi e immobili più significativi di archeologia industriale.
- 7) Completamento del Parco Fluviale dell'Arno come Parco urbano per tutta la città connesso con percorsi pedonali/ciclabili al tessuto urbano dell'UTOE 1 e all'asse di nuova centralità previsto fra l'UTOE 1/UTOE 2, e anche come elemento di connessione ecologica con i comuni limitrofi.

- 8) Ricucitura ai margini dell'abitato periferico attraverso la ricostruzione di elementi di connessione, pubblici o di interesse pubblico, fra gli insediamenti periferici e il centro urbano .
- 9) Utilizzo della perequazione urbanistica come un criterio per la riqualificazione urbana: il dimensionamento previsto dal P.S. dovrà servire in primo luogo per la ricucitura dell'abitato ai margini e nei cosiddetti vuoti urbani e per la riqualificazione urbana di alcune zone più dense con aumento e riqualificazione del rapporto standard/abitante incentivando i trasferimenti verso le zone meno dense e più marginali da ricostituire. Si pone l'obiettivo di costituire una continuità di tessuto edilizio e urbanistico; il criterio di pianificazione prevalente sarà quello di evitare soluzioni di continuità nel tessuto edilizio salvo che per la realizzazione di aree di interesse pubblico da destinare a verde pubblico o privato, parcheggi, ed eventuali future infrastrutture.
- 10) Introduzione di elementi di perequazione urbanistica sociale tesi a distribuire su tutto il territorio urbano, nelle aree di nuova edificazione e di recupero quote di edilizia sociale, al fine di superare la monofunzionalità sociale dei comparti urbani favorendo una maggiore integrazione sociale.
- 11) Approntamento di misure attive e passive per la difesa degli insediamenti urbani e produttivi dalla pericolosità idraulica presente sul territorio. Il Piano strutturale prefigura un piano di regolazione delle acque superficiali attraverso la definizione di un reticolo di collettori drenanti principali diretti in senso sud-nord, tali da mantenere in efficienza tutto il sistema idraulico urbano collegato con gli interventi strutturali previsti nell'UTOE 6.
- 12) Indirizzi e prescrizioni al R.U. per l'adozione di norme tese al risparmio energetico e alla tendenziale autosufficienza degli edifici nuovi o di recupero sotto il profilo energetico e di norme finalizzate a favorire una maggiore qualità progettuale architettonica degli interventi di nuova edificazione e di recupero attraverso l'utilizzo di parametri urbanistici non solo di quantità (indici) ma anche di qualità e decoro urbano (criteri progettuali).
- 13) Lungo l'asse della nuova bretella del cuoio in destra e sinistra dovrà essere previsto un corridoio ecologico di idonea ampiezza, dove collocare sistemi naturali di protezione acustica, collettori idraulici principali, piste ciclabili, percorsi pedonali e fasce alberate continue. Nella parte non interessata dal suddetto corridoio ecologico, ed in presenza di nuclei edilizi esistenti potranno essere previsti interventi di completamento del tessuto edilizio privilegiando attività e funzioni di tipo commerciale, direzionale e tecnologico, con esclusione delle funzioni residenziali a nord della S.P. Francesca, salvo che in complessi edilizi già a questa funzione destinati.

2.2.2.2 – S. Croce 2 – Città della produzione e dei servizi all’impresa.

All’interno dell’UTOE di S. Croce 2 trovano collocazione tutta la vecchia zona produttiva, i nuovi insediamenti e tutte le aree di nuovo insediamento produttivo previste dal P.S. vigente; essa è delimitata a nord dalla nuova strada provinciale Francesca bis, ad ovest dal Comune di Castelfranco di sotto, ad est dalla UTOE 4 e a sud dall’UTOE 1.

Obiettivi e Criteri di pianificazione :

- 1) Consolidamento e conferma delle aree a destinazione conciaria lungo la nuova bretella del cuoio.
- 2) Individuazione di aree per attività non conciarie fra la strada Francesca bis e via I Maggio, anche per la presenza di alcuni insediamenti di tipo residenziale, poco compatibili con la destinazione conciaria, e al fine di favorire una diversificazione produttiva. Il tema della diversificazione produttiva , ancorché indebolire il tradizionale comparto produttivo legato alla filiera conciaria , intende rafforzare l’indotto diretto e l’introduzione di nuove attività prive di impatto ambientale e compatibili con il sistema infrastrutturale esistente e di progetto al fine di consolidare il ruolo e la vocazione produttiva del Comune di Santa Croce sull’Arno.
- 3) Creazione di una nuova centralità urbana fra l’UTOE 2 e l’UTOE 1 intorno al nuovo asse urbano di collegamento in progetto fra Castelfranco di Sotto, Santa Croce e Fucecchio in modo da mantenere spazi liberi a terra e tali da produrre un nuovo skyline percepibile a distanza, tendente a ricostituire in chiave moderna e ambientalmente sostenibile all’interno della città una unità fra le funzioni produttive e le funzioni residenziali , attraverso l’ubicazione lungo tale nuovo asse di funzioni direzionali, commerciali, di servizio alla produzione oltre che alla residenza e turistico-ricettive.

Si propone un elemento di connessione fra le UTOE 1 e 2 costituito da un’ asse viario di scorrimento urbano caratterizzato ai lati da funzioni d’interesse pubblico con caratteristiche diversificate in funzione delle preesistenze edilizie e della disponibilità di spazi ancora liberi; in particolare nella parte a nord di questo nuovo asse di scorrimento di progetto l’UTOE dovrà caratterizzarsi con operazioni di riqualificazione edilizia e urbanistica sui fabbricati produttivi ivi presenti, in particolare di quelli in maggior stato di degrado incentivando tali operazioni con l’introduzione di destinazioni di tipo commerciale e direzionale, favorendo dove possibile la creazione di parcheggi, slarghi e piazze arricchiti di elementi di arredo urbano; anche su questo lato fabbricati nuovi o frutto di operazioni di ristrutturazione destinati a funzioni direzionali dovranno essere fortemente caratterizzati da architetture contemporanee e sviluppantesi anche in altezza in modo da mantenere spazi

liberi a terra e tali da produrre un nuovo skyline percepibile a distanza . In tal modo la parte frontale della vecchia zona industriale conciaria può trovare in tale nuova previsione strategica un incentivo e una opportunità di riqualificazione urbanistica ; in questo caso le operazioni di riqualificazione dovranno tenere conto della particolare caratteristica e densità dell'attuale tessuto edilizio, ben diverso da quello posto a sud nell'UTOE 1 molto più rado e articolato.

- 4) Lungo l'asse della nuova bretella del cuoio in destra e sinistra dovrà essere previsto un corridoio ecologico di idonea ampiezza, dove collocare sistemi naturali di protezione acustica, collettori idraulici principali, piste ciclabili, percorsi pedonali e fasce alberate continue, in continuità con quelle previste per l'UTOE 1. La parte non interessata dal suddetto corridoio ecologico, in particolare tutta la fascia posta ad ovest della nuova bretella presente nella presente UTOE 2 , a confine con il macrolotto produttivo posto nel Comune di Castelfranco di Sotto potrà essere utilizzata prioritariamente per il risanamento e la riqualificazione urbanistica della vecchia zona conciaria attraverso lo spostamento in questa di volumi ex-conciari in stato di maggiore fatiscenza con il contestuale abbassamento della densità edilizia e la creazione di parcheggi e spazi a verde: il tutto da effettuare con meccanismi di perequazione urbanistica e con strumenti attuativi di iniziativa pubblica.
- 5) Riqualificazione della vecchia zona conciaria attraverso interventi incentivanti la riqualificazione urbanistica ed il recupero edilizio e architettonico. Gli indirizzi di cui al punto 3) e 4) possono e debbono incentivare l'avvio di una riqualificazione urbanistica della vecchia zona conciaria. Deve essere comunque confermata e incentivata la possibilità per i proprietari degli immobili di ristrutturare e rinnovare gli stessi con sviluppo in altezza al fin di liberare spazi a terra per usi pubblici e privati.
- 6) Miglioramento della qualità urbanistica delle aree produttive attraverso l'utilizzo degli standard di verde pubblico come elementi di connessione e di arredo urbano fra gli insediamenti produttivi.
- 7) Creazione di servizi all'Impresa tali da accrescere l'efficienza e la competitività del sistema produttivo nel suo complesso.
- 8) Completamento e miglioramento delle reti tecnologiche di servizio ai sistemi produttivi.
- 9) Indirizzi e prescrizioni al R.U. per l'adozione di norme tese al risparmio energetico e alla tendenziale autosufficienza dei nuovi edifici sotto il profilo energetico e di norme finalizzate a favorire una maggiore qualità progettuale architettonica degli interventi di nuova edificazione e di recupero attraverso l'utilizzo di parametri urbanistici non solo di quantità (indici) ma anche di qualità e decoro urbano (criteri progettuali).
- 10) Approntamento di misure attive e passive per la difesa degli insediamenti produttivi dalla

pericolosità idraulica presente sul territorio. Il Piano strutturale prefigura un piano di regolazione delle acque superficiali attraverso la definizione di un reticolo di collettori drenanti principali, diretti in senso sud-nord tali da mantenere in efficienza tutto il sistema idraulico urbano collegato con gli interventi strutturali previsti nell'UTOE 6.

2.2.2.3 – S. Croce 3 – Ambito delle aree per i servizi ecologici.

L'UTOE di S. Croce 3 ricomprende le aree a nord della Francesca bis in parte già utilizzate per servizi ecologici; essa è limitata a nord dal canale Usciana, ad ovest dal Comune di Castelfranco di Sotto, a sud dalla Francesca bis e ad est dall'UTOE 4 .

Obiettivi e Criteri di pianificazione :

- 1) Ampliamento degli impianti ecologici esistenti, privilegiando in primo luogo le aree già occupate dagli impianti di depurazione nel comparto a ovest di via del Bosco e la strada per Poggio Adorno.
- 2) Inserimento di nuove attività di carattere ecologico, quali attività di depurazione e stoccaggio e recupero di materiali di demolizione e rottamazione nella parte ad ovest di Via di Pelle ; nella parte dell'UTOE posta a est di Via di Pelle sono previste attività per la produzione di energie alternative o da fonti rinnovabili, fatte salve le attività di deposito materiali edili esistenti.
- 3) Protezione delle aree e degli impianti presenti e futuri con l'inserimento di ampie fasce verdi piantumate lungo la viabilità e i corsi d'acqua come elemento di mitigazione ambientale visiva ed ecologica.
- 4) Salvaguardia e protezione del patrimonio edilizio esistente di tipo residenziale .
- 5) Difesa idraulica degli impianti esistenti e delle attività di nuovo impianto, con interventi puntuali e in collegamento con quelli di tipo strutturale previsti nell'UTOE 6.

2.2.2.4 – S. Croce 4 – Ambito delle aree agricole di pianura.

L'UTOE di S. Croce 4 corrisponde a quella parte del territorio agricolo di pianura posta a sud della Francesca bis fra l'UTOE 1 a sud, l'UTOE 2 ad ovest e il Comune di Fucecchio ad est. Essa rientra nell'ambito del subsistema territoriale delle aree agricole della piana dell'Arno ed in tale ottica si collega alle aree agricole dello stesso sistema poste nel Comune di Fucecchio. Essa può essere definita a prevalente funzione agricola ospitando vari insediamenti lungo strada di tipo residenziale che vivono in rapporto stretto con la realtà urbana di Santa Croce.

Obiettivi e Criteri di pianificazione:

- 1) Salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole di pianura a prevalente carattere

seminativo irriguo.

- 2) Recupero e mantenimento del patrimonio edilizio esistente anche attraverso la possibilità di ampliamenti degli edifici esistenti. Salvaguardia e recupero del patrimonio storicizzato
- 3) Miglioramento dei sistemi di drenaggio idraulico e dei sistemi locali di smaltimento.
- 4) Miglioramento paesaggistico con processi di nuova pianificazione in modo da creare un polmone di aree verdi in prossimità degli insediamenti urbani.
- 5) Nella parte ovest dell'UTOE lungo la via di Pelle potranno trovare collocazione anche funzioni di tipo ricreativo e sportivo in continuità con gli attuali impianti sportivi e ricreativi, da caratterizzare fortemente con fasce verdi al contorno in modo che tali strutture oltre che un servizio alla città nel suo insieme possano costituire anche un utile filtro ambientale fra l'UTOE 2 fortemente edificata e la presente UTOE a prevalente carattere agricolo. Lungo l'asse di Via di Pelle e all'interno dell'UTOE, dove ciò sarà possibile è da individuare un corridoio ambientale con percorsi pedonali e ciclabili in direzione nord-sud, come elemento di collegamento fra il parco fluviale dell'Arno, l'UTOE 1 e gli insediamenti urbani ivi presenti, gli attuali impianti sportivi e quelli eventuali di nuova previsione e il sistema collinare delle Cerbaie attraverso il lungo strada per Poggio Adorno, oltre il canale Usciana .
- 6) Rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2005 e dal P.T.C. della Prov. di Pisa.

2.2.2.5 – S. Croce 5 – Ambito delle aree contigue ai sistemi idraulici dell'Usciana.

L'UTOE di S. Croce 5 ricomprende le aree a nord della Strada Provinciale Francesca bis fino alle prime pendici delle colline delle Cerbaie; è delimitata ad ovest dalle UTOE 3 e 6, a nord dall'UTOE 7 e ad est dal Comune di Fucecchio. Essa è attraversata dal canale Usciana e dall'Antifosso dell'Usciana; per il particolare rapporto con tali infrastrutture idrauliche si è preferito trattarla autonomamente rispetto all'UTOE 4, pur facendo parte anch'essa del Subsistema territoriale delle aree agricole della piana dell'Arno; anch'essa viene definita a prevalente funzione agricola. .

Obiettivi e Criteri di Pianificazione:

- 1) Mantenimento e sviluppo delle attività agricole ivi presenti.
- 2) Tutela e Miglioramento dei valori paesaggistici e ambientali.
- 3) Recupero del patrimonio edilizio esistente storicizzato .
- 4) Favorire gli elementi di connessione ambientale e di collegamento per il tempo libero fra gli spazi a verde di pianura, compreso il Parco fluviale dell'Arno e i Parchi collinari, così come ipotizzato negli indirizzi di cui al punto precedente.
- 5) Rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2005 e dal P.T.C. della Prov. di Pisa.

2.2.2.6 – S. Croce 6 – Ambito delle aree agricole per la difesa idraulica.

L'UTOE di S. Croce 6 ricomprende un'area facente parte anch'essa come l'UTOE 5 del Subsistema territoriale delle aree agricole della piana dell'Arno, delimitata ad ovest dalla via di Poggio Adorno, a sud dal Canale Usciana e dall'UTOE 3, a nord dall'UTOE 7 e ad ovest con le aree agricole di analoga caratteristica poste nel Comune di Castelfranco di Sotto. L'individuazione di una UTOE specifica tende a supportare la ipotesi proposta dalla presente variante al Piano Strutturale per la creazione di una cassa di esondazione per la difesa idraulica del territorio comunale secondo le pericolosità contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Arno; cassa che potrebbe trovare un completamento nel Comune di Castelfranco di Sotto qualora ve ne fossero le condizioni.

Obiettivi e Criteri di Pianificazione :

- 1) Creazione delle opere strutturali per la creazione di un invaso per la riduzione del rischio idraulico negli insediamenti presenti sul territorio , in particolare in quelli produttivi.
- 2) Creazione di un sistema di collettori e fossi che consentano di liberare velocemente le aree urbanizzate, in relazione alla morfologia del territorio ed alla tipologia di tessuto urbano, nei casi di emergenza come nei periodi di pioggia comuni.
- 3) Sistemazione dell'area con criteri paesaggisticamente idonei considerato il ruolo di cerniera ricoperto da tali aree fra il sistema della pianura e il sistema della collina; l'attrezzatura delle future arginature a percorsi vita e spazi ricreativi potrà facilitare anche il mantenimento delle opere infrastrutturali realizzate.
- 4) Mantenimento e/o ripristino delle attività agricole compatibili con la destinazione di difesa idraulica.
- 5) Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche a scopo turistico-ricettivo.

2.2.2.7 – S. Croce 7 – Ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie.

L'UTOE di S. Croce 7 ricomprende le aree agricole pedecollinari facenti parte del Subsistema ambientale delle colline delle Cerbaie : essa confina a nord e ad ovest con il Comune di Castelfranco di Sotto, ad est con il Comune di Fucecchio, a sud con le UTOE 5 e 6.

Obiettivi e Criteri di Pianificazione :

- 1) Tutela e valorizzazione delle colture agricole e del patrimonio boschivo
- 2) Tutela e salvaguardia degli ecosistemi della flora e della fauna.
- 3) Tutela e valorizzazione del paesaggio.
- 4) Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche a scopo turistico-ricettivo.
- 5) Rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2005 e dal P.T.C. della Prov. di Pisa e dal PIT della Regione Toscana.

- 6) Individuazione e riscoperta di percorsi esistenti da recuperare nell'ottica di un collegamento ambientale e turistico fra le aree urbanizzate della pianura e il sistema delle Cerbaie.

Ambito di Staffoli

2.2.2.8 – Staffoli 1 – Ambito della residenza e dei servizi.

L'UTOE di Staffoli 1 ricomprende la parte dell'insediamento di Staffoli compreso le aree periferiche che necessitano di una ricucitura ed un completamento nell'ottica di una riqualificazione complessiva del centro urbano esistente anche al fine di garantire l'acquisizione da parte di tale centro di un nuovo ruolo nell'ambito del comprensorio delle Cerbaie ("Progetto Cerbaie") da valorizzare con il Progetto Staffoli, che costituisce un capitolo specifico della variante al P.S. del Comune di Santa Croce sull'Arno.

Obiettivi e Criteri di pianificazione :

- 1) Sviluppo della qualità urbana attraverso una crescita edilizia a bassa densità e a forte connotazione degli spazi pubblici (standard) centrali e funzionali, da attuare con l'introduzione generalizzata della perequazione urbanistica.
- 2) Recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico
- 3) Completamento e miglioramento delle reti tecnologiche a servizio di tutta la frazione.
- 4) Razionalizzazione dei sistemi della mobilità interna ed esterna, finalizzata in particolare alla riduzione del traffico pesante nel centro abitato. In tale ottica l'ipotesi formulata del collegamento tra Staffoli (complesso delle Cerbaie) e la S.P. Bientinese (e con lo svincolo di Altopascio) potrà costituire un accesso immediato e qualificato al complesso delle Cerbaie (anche per fini turistici e ricettivi) e, soprattutto, consentirà ai mezzi pesanti che attualmente attraversano i centri abitati ed i boschi collinari di accedere velocemente alla A11 senza percorrere completamente ed inutilmente i sistemi ambientali delle Cerbaie.
- 5) Creazione di un polo culturale e/o sportivo-ricreativo di interesse sovracomunale, come prefigurazione di un servizio da mettere in rete nell'ambito di un futuro "Progetto Cerbaie", privilegiando per tale struttura la parte est dell'abitato di Staffoli, dove già sono ubicati servizi sportivi di carattere generale.
- 6) Sviluppo di attività legate al turismo collinare e ambientale, anch'esse come prefigurazione di attività da integrare con quelle degli altri Comuni collinari nell'ambito di un futuro "Progetto Cerbaie".
- 7) Sviluppo di attività artigianali e commerciali tipiche e compatibili con il territorio collinare .

2.2.2.9 – Staffoli 2 – Ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie.

L'UTOE di Staffoli 1 ricomprende tutte le aree agricole di collina, presenti nell'intorno della frazione di Staffoli; essa assieme all'UTOE S. Croce 7 rappresenta la parte del Comune di Santa Croce contenuta nel più ampio Subsistema ambientale delle Colline delle Cerbaie.

Obiettivi e Criteri di pianificazione:

- 1) Salvaguardia e sviluppo delle attività agricole nel rispetto della L.R. 1/2005, del PTC della prov. di Pisa e del PIT regionale.
- 2) Mantenimento delle qualità paesaggistiche delle aree agricole di collina.
- 3) Tutela e Valorizzazione ambientale delle aree ricomprese all'interno del SIR 63 delle Cerbaie.
- 4) Recupero del patrimonio edilizio e sociale degli insediamenti “a corte” esistenti attraverso l'individuazione di ambiti a carattere urbano da effettuare in sede di Regolamento Urbanistico corrispondenti alle cosiddette “borgate”; tali nuclei, in origine corti rurali, sono attualmente piccoli nuclei insediativi a prevalente carattere urbano che vivono in diretta connessione con la frazione di Staffoli; la variante al P.S. prevede per questi nuclei ex rurali possibilità di ampliamento per i singoli edifici e di reperimento di spazi collettivi e di parcheggio, al fine di consentire con le funzioni abitative anche il mantenimento delle caratteristiche tipologiche di tali aggregati tipici della piana lucchese, superando in tal modo le attuali limitazioni. .
- 5) Recupero della viabilità minore per la valorizzazione ambientale e turistica delle Cerbaie. Individuazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili con punti di sosta da mettere in connessione con un sistema di percorsi di tutto il Sistema delle Cerbaie, ai fini della valorizzazione turistico-ambientale delle colline. In particolare si prevede un collegamento ciclabile fra Staffoli e Santa Croce lungo via delle Pinete, vecchi percorsi collinari presenti nell'UTOE 7 sino a Via del Castellare, al Centro storico e al Parco fluviale dell'Arno.
- 6) Sviluppo di attività turistiche e per il tempo libero da mettere in rapporto con le attività presenti e previste nell'UTOE 1, come prefigurazione di attività da integrare a sistema con quelle degli altri Comuni collinari nell'ambito di un futuro “ Progetto Cerbaie”.

2.2.2.10 – Staffoli 3 – Ambito delle aree umide del padule di Bientina.

L'UTOE di Staffoli 3 Ricomprende le aree umide di valle poste ad ovest fra le colline di Staffoli, Orentano e Galleno e facenti parte del Subsistema ambientale delle aree umide del Padule di Bientina, suscettibili di particolare tutela ambientale.

Obiettivi e Criteri di Pianificazione :

- 1) Salvaguardia e sviluppo delle attività agricole nel rispetto della L.R. 1/2005, del PTC della prov. Di Pisa e del PIT regionale.
- 2) Tutela e conservazione degli ecosistemi della flora e della fauna.
- 3) Valorizzazione turistica delle aree umide e dei percorsi ivi presenti nell'ambito del Progetto Staffoli, da integrare con attività di tipo turistico-ricettivo presenti negli altri Comuni collinari nell'ambito di un futuro “ Progetto Cerbaie”.

Capitolo 3 – Verifica di coerenza esterna con i piani sovraordinati, correlati e di settore

Descritti i contenuti della Variante al Piano Strutturale nel capitolo precedente, viene quindi verificata la loro coerenza con i piani sovraordinati, con i piani correlati e con gli eventuali piani di settore di cui è dotato il Comune di Santa Croce sull'Arno.

Riguardo ai piani urbanistici sovraordinati, andremo ad analizzare la coerenza della presente Variante al PS con il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), di competenza regionale, e con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), di competenza provinciale.

Oltre a questi, verrà analizzata la coerenza anche in relazione al Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010 (PRAA), in ragione del fatto che la Variante al Piano Strutturale di Santa Croce coinvolge in modo significativo le tematiche ambientali del territorio comunale.

Scendendo di scala, se ne è verificata la coerenza con il Piano di Gestione dei Rifiuti di competenza provinciale ed in relazione ai piani di settore di competenza comunale, è stato riscontrato che il Comune non risulta dotato di Piano di Gestione della Qualità dell'Aria e di Piano della Mobilità, mentre è presente un Piano Comunale di Classificazione Acustica stilato nel 2003 ed aggiornato al settembre 2004, dal quale risulta che il territorio comunale non necessita di Piano di Riqualificazione Acustica.

In ultimo sarà verificata la coerenza con il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), di competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

3.1 Verifica di coerenza con il PIT

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana, redatto in seguito alla emanazione della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005 ed approvato dal Consiglio Regionale il 4 aprile 2007 con Del. n. 45, sostituisce il precedente PIT e richiede che gli enti si adeguino a questo quadro di riferimento regionale, che costituisce una sorta di Piano Strutturale regionale, che a sua volta interagisce con il Piano Regionale di Sviluppo (PRS). La presente Variante al P.S. deve quindi rendersi conforme a questo nuovo PIT regionale e superare quanto previsto dal P.S. vigente, che a sua volta, era stato redatto ai sensi del precedente strumento della pianificazione regionale.

Il PIT regionale contiene un Quadro Conoscitivo delle risorse territoriali, ma contiene soprattutto un Quadro Conoscitivo non “neutro”, ma letto ed interpretato ai fini di un possibile sviluppo della Toscana in linea con la sua storia e le sue peculiarità.

Nel presente elaborato il lavoro di verifica è stato svolto attraverso l'individuazione della disciplina

del PIT regionale in merito ai singoli temi ed il successivo confronto con quanto previsto dalla presente Variante, questa seconda parte è riportata in *corsivo circoscritto da cornice.*

3.1.1 – La struttura del piano

Lo Statuto del Territorio, elemento cardine del PIT regionale, non è costituito solamente da prescrizioni conservative delle risorse riscontrate attraverso l'analisi conoscitiva, ma anche da strategie di sviluppo sostenibile tali da preservare e valorizzare le risorse stesse sia di carattere fisico-ambientale che socio-economico e culturale.

La struttura del territorio toscano si configura mediante la definizione dello Statuto del Territorio toscano, costituito dai Sistemi Territoriali e dalle Invarianti Strutturali correlate, e dei Sistemi Funzionali che definiscono le “capacità funzionali” che il PIT attribuisce loro. Le prescrizioni vengono definite esclusivamente per le Invarianti Strutturali che caratterizzano i Sistemi Territoriali, mentre per quel che concerne i Sistemi Funzionali il PIT parla esclusivamente di agenda strategica ed obiettivi di sviluppo sostenibile

La struttura della presente Variante riprende l'impostazione metodologica del PIT, approfondendola alla scala locale ed in funzione delle particolarità del territorio, per cui risulta conforme all'impostazione definita dalla Regione Toscana. In particolare nelle tavole di progetto della presente Variante, viene sempre riportata una doppia cartografia così costituita: una prima carta rappresenta il territorio a scala territoriale sovracomunale evidenziando le relazioni espresse dal PIT regionale; una seconda carta rappresenta il territorio comunale e mette in evidenza le particolarità locali individuate approfondendo le tematiche presenti a scala territoriale.

Oltre a questo all'interno della presente Variante viene definito, in una prima parte, lo Statuto del Territorio costituito, approfondendo le tematiche del PIT, dai Sistemi Territoriali e dalle Invarianti Strutturali, ed, in una seconda parte, le Strategie di Sviluppo. Le Strategie di Sviluppo sono a loro volta costituite dai Sistemi Funzionali, per i quali vengono definiti Obiettivi ed Indirizzi programmatici, e dalle UTOE, che ricomprendono in maniera contigua l'intero territorio comunale e che riassumono in se tutte le tematiche e le caratteristiche dei Sistemi Territoriali, delle Invarianti Strutturali e delle Strategie di Sviluppo che le concernono, per le quali è stata definita la disciplina di piano. Per questo motivo nella presente Verifica verrà fatto riferimento, per quel che concerne il P.S., prevalentemente alla disciplina delle UTOE.

3.1.2 – Sistemi Territoriali

Il Sistema Territoriale Toscano è letto nelle sue componenti essenziali, come componente urbana, definita “Universo Urbano”, e come componente rurale, definita “Universo Rurale”. Tale

articolazione essenziale necessita di articolazioni “sub-territoriali” in funzione delle specificità dei luoghi e dei territori ed è questo il compito dei Piani Strutturali degli enti territoriali locali.

La presente Variante al P.S., come definito al precedente cap. 2.1 approfondisce l'analisi dell' “Universo Urbano” e dell' “Universo Rurale” a livello locale attraverso un duplice passaggio: in un primo momento è stato analizzato l'ambito del Medio Valdarno e sono stati definiti i Subsistemi territoriali che lo caratterizzano; successivamente si è verificato a livello comunale quali dei Subsistemi sopra individuati ricadono nel territorio di Santa Croce sull'Arno.

In questo senso il PS risulta conforme in quanto recepisce la struttura dei Sistemi Territoriali e delle Invarianti approfondendola a scala locale.

Le invarianti Strutturali correlate al suddetto Sistema Territoriale, che definiscono lo Statuto del Territorio, secondo la disciplina del PIT, sono le seguenti:

- a) La città policentrica toscana
- b) La presenza industriale in Toscana
- c) I beni paesaggistici di interesse unitario regionale
- d) Il patrimonio collinare della Toscana
- e) Il patrimonio costiero, insulare e marino della Toscana (che non ricomprende il territorio di Santa Croce sull'Arno)
- f) Le infrastrutture d'interesse regionale

3.1.3 – La città policentrica toscana

Per città policentrica il PIT intende il sistema dei centri urbani maggiori e minori che in un sistema strutturato di reti e relazioni costituiscono il tessuto insediativo territoriale nel quale le singole identità e funzionalità costituiscono risorsa comune per l'intero sistema. Al fine di mantenere detta struttura insediativa il PIT definisce la disciplina schematizzata nel modo seguente:

PIT) 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.

PIT) La Regione invita i Comuni ad individuare una equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo e per garantire la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane, anche attraverso lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità e lo sviluppo dei “centri commerciali naturali” nelle aree urbane, finalizzate ad evitare fenomeni di degrado urbano e sociale.

PS *La presente Variante al P.S. ha recepito le indicazioni e la disciplina del PIT*

finalizzata al recupero del Centro Storico sotto il profilo urbanistico e sociale attraverso l'attivazione di politiche urbane disincentivanti la monofunzionalità sociale delle singole zone e finalizzate al recupero architettonico del patrimonio immobiliare. In particolare ha definito la seguente disc

PS) Il P.S. destina una quota del dimensionamento residenziale previsto (20%) per l'edilizia sociale da attuarsi attraverso interventi di perequazione urbanistica sociale; detta quota dovrà, inoltre, essere attuata in forma diffusa sul territorio al fine di evitare fenomeni di ghettizzazione.

PS) Il P.S. incentiva, per quanto di sua competenza, la permanenza di negozi di vicinato e di servizi al cittadino all'interno delle aree residenziali, con particolare riferimento alle zone storicizzate.

PS) Il P.S. prevede il recupero del patrimonio edilizio storicizzato compreso quegli elementi e immobili più significativi di archeologia industriale.

PS) Il P.S., inoltre, per superare alcuni episodi di degrado urbano legato alla presenza di attività conciarie in prossimità dell'ambito residenziale, promuove il loro trasferimento in aree più consone da attuarsi anche attraverso meccanismi perequativi da definire nel dettaglio in sede di R.U.

La disciplina così individuata dalla presente Variante risulta conforme alle indicazioni del PIT in quanto cerca di trovare soluzioni, a scala locale, alle problematiche evidenziate dalla Regione Toscana, con particolare riferimento alle problematiche di degrado sociale e urbano.

PIT) La Regione incentiva la mobilità intra e inter-regionale di persone e merci a minore impatto ambientale, attraverso la gerarchizzazione della rete stradale esistente, la razionalizzazione dei sistemi logistici e dei flussi di traffico, il potenziamento del sistema ferroviario, la facilitazione del raggiungimento dei nodi internazionali.

PS) Il P.S. prevede una razionalizzazione della rete della mobilità attraverso la gerarchizzazione dei percorsi per funzioni, fra percorsi pedonali e ciclabili, strade residenziali di quartiere, strade urbane principali e strade di scorrimento urbano..

PS) Il P.S. ha inoltre individuato nuove strategie per quel che concerne la struttura della mobilità dell'ambito del capoluogo alla luce della prossima apertura della Nuova Bretella del Cuoio

PS) In questa ottica il P.S. propone l'ipotesi progettuale di un nuovo asse urbano di collegamento in progetto fra Castelfranco di Sotto, Santa Croce e Fucecchio, tendente a ricostituire in chiave moderna e ambientalmente sostenibile all'interno della città una unità

fra le funzioni residenziali e le funzioni produttive e direzionali, attraverso l'ubicazione lungo tale nuovo asse di funzioni direzionali, commerciali, ricreativo-sportive e di servizio alla produzione e alla residenza; in particolare nella parte a sud di questo nuovo asse di scorrimento di progetto l'UTOE dovrà caratterizzarsi con ampia fascia di verde solcata da un collettore idraulico principale per la raccolta delle acque provenienti da sud e un da percorso pedonale e pista ciclabile diretti in senso est-ovest e con slarghi o piazze arricchiti di elementi di arredo urbano

PIT) La Regione disincentiva nuovi insediamenti urbani all'esterno delle aree già servite da idonee infrastrutture.

PS) *Il P.S. non prevede nuovi insediamenti urbano se non in completamento dei nuclei esistenti e in prossimità delle infrastrutture esistenti o previste dalla pianificazione vigente, come nel caso delle Nuova Bretella del Cuoio*

PIT) La Regione prescrive che gli strumenti di pianificazione comunale abbiano come obiettivo primario la dotazione, per i centri urbani, dei necessari standard, intesi come spazi idonei per esplicitare le funzioni pubbliche in maniera consona con le esigenze attuali: parcheggi pubblici esterni alla sede stradale con funzione di interscambio con la mobilità pubblica; percorsi pedonali e ciclabili sicuri e di dimensioni corrette; spazi verdi a servizio dei servizi pubblici e della residenza, spazi pubblici caratterizzanti i luoghi come luoghi di integrazione civile e di socialità, ecc.

PS) *Il P.S. prevede il superamento della divisione per parti della città, fra il centro storico e le aree di impianto più recente recuperando percorsi pedonali e ciclabili tra questi ambito ed individuando anche nuove centralità costituite da spazi pubblici e di aggregazione in grado di riqualificare i margini periferici dell'abitato e di ricucirli funzionalmente con il centro storico.*

PS) *Il P.S. prevede che le nuova centralità, quali l'asse est-ovest di cui sopra, dovranno essere ben collegate in senso nord-sud da percorsi pedonali e ciclabili in modo da connettere tutte le parti della città con il centro storico e con il parco fluviale lungo l'Arno.*

PIT) La Regione intende assicurare la presenza di corridoi ecologici e di spazi verdi all'interno e in prossimità dei centri abitati.

PS) *Per quel che concerne i corridoi ecologici e gli spazi verdi la presente Variante al P.S. risulta conforme al PIT in quanto all'interno della propria disciplina di seguito riassunta ha cercato di assicurare la presenza di spazi verdi all'interno dei centri abitati, in*

maniera funzionale ed adeguata alle esigenze locali.

PS) Il P.S. prevede che le aree di nuova espansione, così come le zone che saranno soggette a recupero urbano, siano dotate dei necessari spazi verdi.

P.S. Il P.S. individua il Parco Fluviale dell'Arno come Parco urbano per tutta la città; detto parco dovrà essere ampliato e connesso all'UTOE 1, all'asse di nuova centralità previsto fra l'UTOE 1/UTOE 2 ed agli elemento di connessione ecologica con i comuni limitrofi attraverso, percorsi pedonali e piste ciclabili.

PS) All'interno degli interventi di messa in sicurezza idraulica ricomprensenti la realizzazione della "cassa di laminazione" a nord del Canale Usciana è prevista anche la realizzazione di un reticolo superficiale di fossi e collettori che consentirà di far defluire velocemente le acque piovane nella suddetta cassa, sia in caso di emergenza che nei periodi di pioggia consueti; detti corsi d'acqua minori costituiranno anche una importante rete di corridoi ecologici tra le aree verdi urbane, le aree agricole periurbane e le aree collinari in prossimità delle quali si trova il bacino di laminazione.

PS) Il P.S. prevede che lungo l'asse della nuova bretella del cuoio in destra e sinistra dovrà essere previsto un corridoio ecologico di idonea ampiezza, dove collocare sistemi naturali di protezione acustica, collettori idraulici principali, piste ciclabili, percorsi pedonali e fasce alberate continue.

PIT) La Regione invita i Comuni ad individuare strategie culturali che tutelino il valore del patrimonio storico, artistico e ambientale e la memoria di cui esso è depositario favorendone anche la connessione con le sperimentazioni della cultura, della ricerca e dell'imprenditoria manifatturiera, rurale e commerciale oltre che nei servizi alle attività di welfare e all'impresa.

PS) Le strategie individuate dal PS in merito alla tutela ed alla rivalutazione del patrimonio storico, artistico e ambientale sono incentrate proprio ad individuare meccanismi in grado di rendere sostenibile ambientalmente ed economicamente la tutela e la valorizzazione di detti beni; a tal fine il P.S. recepisce le connessioni proposte dal PIT tra le emergenze storico-ambientali e l'imprenditoria locale e rurale sviluppandole a livello locale con particolare riferimento all'ambito di Staffoli ed al sistema Cerbaie nel suo complesso (prodotti agricoli di qualità, attività di divulgazione ambientale, agriturismo ecc.). A tal proposito è importante anche considerare quanto definito dalla presente Variante in merito al "Patrimonio collinare" ed ai "Beni Paesaggistici" in riferimento alla programmazione di un progetto definito "Progetto Cerbaie" teso a individuare strategie e strumenti comuni per tutto il comprensorio collinare che superino le singole realtà

comunali.

Alla luce di quanto sopra il presente P.S. risulta conforme al PIT regionale in quanto cerca di individuare strategie specifiche al livello locale sostenibili ambientalmente ed economicamente finalizzare al recupero delle aree urbane degradate, a soddisfare la domanda di edilizia sociale ed a riqualificare e rivitalizzare i centri storici.

Il presente P.S., inoltre, risulta conforme al PIT regionale anche in quanto individua soluzioni in grado di incrementare al quantità di standard realmente a servizio della cittadinanza attraverso l'inserimento di parametri non solo quantitativi ma anche qualitativi. In particolare detta prescrizioni affinché all'interno il disegno urbano definito dal R.U. preveda strade correttamente dimensionate, parcheggi ubicati funzionalmente rispetto alle esigenze, spazi verdi utilizzati sia come servizio per i cittadini che come presidi e corridoi ambientali.

3.1.4 – La presenza industriale in Toscana

Per città policentrica il PIT intende la presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana che si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano, incluse le reti integrate della distribuzione commerciale intraurbana e di vicinato insieme a quelle che si configurano come “centri commerciali naturali”, in quanto patrimonio sia economico che sociale e culturale e dunque identitario della Toscana. La disciplina individuata dal PIT a tal proposito prevede che:

PIT) Gli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate consentano la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguono il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali.

PIT) Siano privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi nonché alla possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende.

PS) *Il Comprensorio del Cuoio e della calzatura del Medio-Valdarno costituisce uno dei poli produttivi più importanti della Regione, nazionali ed internazionali; al suo interno l'ambito del Comune di Santa Croce costituisce il polo più importante sia per dimensione economica che, soprattutto, per la qualità del lavoro svolto, che costituisce il motore trainante anche per le attività dei comuni limitrofi. Il PS incentiva questo ruolo di leader nella produzione conciaria favorendo in particolare quelle aziende impegnate nello studio*

di soluzioni a minore impatto ambientale all'interno del già avviato Po.Te.Co (Polo Tecnologico Conciario).

PS) Data la dimensione non estesa del Comune di Santa Croce ed alla luce di quanto definito dal PIT e dello stesso PS in merito alla città policentrica, il PS lega la presenza dei centri commerciali naturali e del commercio di vicinato più al centro urbano residenziale di Santa Croce che non alla zona produttiva.

Le suddette strategie individuate dalla presente Variante risultano conformi a quanto definito dal PIT, soprattutto in considerazione delle prescrizioni inerenti il risparmio della risorsa idrica, la sicurezza idraulica ed il risparmio energetico; in merito a questo ultimo punto la presente Variante detta prescrizioni affinché in sede di R.U. venga incentivata la diffusione di involucri edilizi a bassa dispersione termica e l'utilizzo di coperture attrezzate per lo sfruttamento dell'energia solare.

PIT) In relazione agli insediamenti produttivi sia previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi.

PS) Per quel che concerne il sistema infrastrutturale le previsioni della presente Variante risultano conformi al PIT in quanto il PS prevede il consolidamento delle aree a destinazione conciaria esclusivamente in aree servite dalla viabilità connessa alla lungo la nuova bretella del cuoio, ma senza prevedere accessi diretta a questa; al contrario la nuova viabilità dovrà essere correttamente gerarchizzata e dotata degli spazi di manovra e di sosta necessari; dette prescrizioni dovranno altresì valere anche per gli interventi di ristrutturazione urbanistica delle zone di più antica realizzazione nelle quali gli standard urbanistici sono estremamente ridotti.

PIT) Vengano prescritte soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica, che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, e che consentano la riduzione della produzione di rifiuti, migliorino la gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

PS) Il P.S. prevede un miglioramento della qualità urbanistica delle aree produttive attraverso l'utilizzo degli standard di verde pubblico come elementi di connessione e di arredo urbano fra gli insediamenti produttivi, la cui ubicazione dovrà essere definita in

sede di R.U., all'interno di un disegno urbano complessivo, e non demandata ai successivi strumenti della pianificazione comunale (P.A., P.d.R. ecc); in questo modo il disegno urbano definito in sede di RU diviene esso stesso "standard qualitativo" che supera l'indicazione meramente quantitativa degli standard tradizionali.

PS) All'interno del proprio progetto di riqualificazione funzionale ed estetica della città il P.S. inserisce anche la creazione di una nuova centralità urbana fra l'UTOE 2 e l'UTOE 1, intorno al nuovo asse urbano di collegamento in progetto fra Castelfranco di Sotto, Santa Croce e Fucecchio; detta nuova centralità dovrà essere progettata in modo da mantenere spazi liberi a terra, da produrre un nuovo skyline percepibile a distanza, e da ricostituire in chiave moderna e ambientalmente sostenibile all'interno della città una unità fra le funzioni produttive e le funzioni residenziali, attraverso l'ubicazione lungo tale nuovo asse di funzioni direzionali, commerciali, di servizio alla produzione oltre che alla residenza e turistico-ricettive; detta nuova centralità dovrà inoltre essere collegata con percorsi pedonali e ciclabili con il centro storico e le zone residenziali ubicate a sud e con le nuove aree produttive che si trovano a nord.

PIT) Il mutamento della destinazione d'uso di aree industriali dismesse è da consentire solo qualora vi siano manifeste esigenze di trasferimento dell'attività produttiva in altra parte del territorio regionale o qualora risponda a specifiche esigenze del Comune interessato anche in riferimento a servizi collettivi, a edilizia sociale e a dotazioni infrastrutturali.

PS) Il tema del riutilizzo delle aree industriali dismesse è molto importante per la realtà di S. Croce, in quanto dette aree si trovano, prevalentemente in prossimità di zone residenziali e presentano elementi di degrado ambientale e funzionale che si protraggono da ormai molto tempo. La presente Variante ha individuato quindi strategie che, in coerenza con quanto definito dal PIT consentano interventi relativamente rapidi. A tal fine il P.S. definisce che detta riqualificazione dovrà essere attuata, all'interno del R.U., non attraverso strumenti disciplinari eccessivamente rigidi, che già in passato non hanno prodotto i frutti auspicati, ma attraverso interventi incentivanti la riqualificazione urbanistica ed il recupero edilizio e architettonico anche prevedendo la possibilità per i proprietari degli immobili di ristrutturare e rinnovare gli stessi con sviluppo in altezza al fine di liberare spazi a terra per funzioni pubbliche e private.

PIT) La Regione e le amministrazioni promuovano la realizzazione di infrastrutture e servizi idrici ad uso specifico degli insediamenti produttivi. L'eventuale esigenza di

potenziamento delle infrastrutture e dei servizi idrici già esistenti per gli insediamenti produttivi viene soddisfatta mediante il coordinamento tra gli strumenti della pianificazione territoriale, le politiche settoriali e la pianificazione d'ambito del servizio idrico integrato e compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa idrica.

PS) *L'area produttiva di Santa Croce è servita da un avanzato sistema di depurazione e di riutilizzo dei liquami prodotti dalle attività conciarie non solamente del territorio santacrocese ma di gran parte del Comprensorio del Cuoio e della Calzatura. Si tratta quindi di un impianto la cui funzionalità e dimensione supera la dimensione comunale e le cui esigenze di potenziamento vengono definite a livello comprensoriale con tutti gli enti competenti. Il P.S., quanto di sua competenza ha individuato una specifica UTOE (UTOE di Santa Croce 3), dimensionata in maniera da accogliere dette eventuali esigenze, demandando una pianificazione di dettaglio ai successivi atti di governo del territorio.*

PS) *Per quel che concerne i servizi idrici, inoltre, il P.S. prevede strumenti idonei a limitare il consumo della risorsa acqua attraverso il riutilizzo della risorsa all'interno dei processi produttivi, il recupero delle acque meteoriche ecc da definire meglio in sede di R.U.. Ancora in merito alla Risorsa acqua si rimanda anche a quanto definito al precedente punto 2.2.2.6 in merito alla messa in sicurezza idraulica.*

3.1.5 – Il patrimonio “collinare” della Toscana

PIT) Nella definizione di “Patrimonio collinare” la Regione Toscana ha inteso superare la caratterizzazione orografica specifica (collinare, montana, di pianura prospiciente alla collina ovvero di valle) per indicare, invece, con una configurazione paesaggistica, rurale, naturale con vari gradi di antropizzazione, nella quale sono presenti caratterizzazioni e testimonianze storiche, culturali, sociali o artistiche, che ne rendono riconoscibile il valore identitario sia a livello locale che nazionale ed internazionale.

PIT) La regione prevede che tutti gli interventi inerenti il patrimonio collinare siano finalizzati alla tutela, alla riqualificazione e alla valorizzazione delle risorse agro-ambientali, intendendo per risorse agroalimentari: le colture di pregio paesistico e imprenditoriale e quelli utilizzati per l'attività del vivaismo agricolo; i terreni che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo o particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo (terrazzamenti, ciglionamenti ecc.), i terreni soggetti a bonifica idraulica; i siti d'invaso esistenti o quelli di potenziale realizzazione; i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva.

PIT) A tal fine anche i nuovi impegni di suolo per usi commerciali, per servizi, per la

formazione, per la ricerca, per il turismo e per il tempo libero dovranno essere parte integrante di quelli agricolo-forestali e aver luogo solamente previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali e le prescrizioni paesaggistiche delle aree collinari.

PIT) La regione prevede, inoltre, che gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti il “patrimonio collinare” ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attenere, a condizione che vengano salvaguardate le risorse essenziali del territorio, che siano verificate le conseguenze previste anche a lungo termine, che siano conformi con i Metaobiettivi del PIT e che detti interventi siano finalizzati al consolidamento di attività economicamente, socialmente e culturalmente innovative.

PS) *Il P.S. prevede interventi di nuova edificazione solamente per quel che concerne l’abitato di Staffoli; detti interventi, dovranno contribuire ad un incremento della qualità urbana complessiva attraverso: una crescita edilizia a bassa densità, una forte connotazione degli spazi pubblici (standard) centrali e funzionali, da attuare con l’introduzione generalizzata della perequazione urbanistica; il completamento ed il miglioramento delle reti tecnologiche a servizio di tutta la frazione, anche per quel che concerne la razionalizzazione dei sistemi della mobilità interna ed esterna, finalizzata in particolare alla riduzione del traffico pesante nel centro abitato e per quanto di competenza al PS, del transito di passaggio dal sistema delle Cerbaie. In particolare, per quel che concerne la viabilità extra-urbana il P.S. propone l’individuazione di un corridoio infrastrutturale tra Staffoli (complesso delle Cerbaie) e la S.P. Bientinese (e con lo svincolo di Altopascio), finalizzato sia oltre a collegare le attività della piana dell’Arno con l’A11 può servire anche ad eliminare il traffico pesante sulla strada provinciale Valdinievole*

PS) *Il dimensionamento di cui al precedente punto dovrà essere finalizzato anche a trovare le risorse economiche e sociali necessarie alla creazione di un polo culturale e/o sportivo-ricreativo di interesse sovracomunale ed allo sviluppo di attività legate al turismo collinare e ambientale, come prefigurazione di un servizio da mettere in rete nell’ambito di un futuro” Progetto Cerbaie” .)*

PS) *Per quel che concerne il patrimonio edilizio di valore storico e architettonico esterno all’abitato di Staffoli, il PS prevede esclusivamente interventi di recupero e riqualificazione, anche attraverso i modesti ampliamenti previsti dalla disciplina sovraordinata vigente, finalizzate a garantire la permanenza delle attività residenziali, agricole ed artigianali e commerciali tipiche e compatibili con il territorio collinare .*

PS) *Nel complesso, come detto, tutti gli interventi inerenti il patrimonio collinare dovranno essere finalizzati alla promozione del cosiddetto “Progetto Cerbaie”, che avviato*

all'interno del presente P.S. dovrà essere successivamente confrontato e sviluppato con tutte le Amministrazioni comunali del Comprensorio delle Cerbaie. Detto "Progetto Cerbaie" dovrà essere finalizzato, all'interno della disciplina del futuro R.U.: alla salvaguardia ed allo sviluppo delle attività agricole nel rispetto della L.R. 1/2005, del PTC provinciale e del PIT regionale; al mantenimento delle qualità paesaggistiche delle aree agricole di collina; alla tutela e valorizzazione ambientale delle aree ricomprese all'interno del SIR 63 delle Cerbaie; al recupero della viabilità minore per la valorizzazione ambientale e turistica delle Cerbaie; al recupero del patrimonio edilizio e sociale. A tal proposito, con particolare riferimento agli insediamenti "a corte - borgate", in sede di Regolamento Urbanistico potranno essere consentiti per questi nuclei ex rurali possibilità di ampliamento per i singoli edifici e di reperimento di spazi collettivi e di parcheggio, al fine di consentire con le funzioni abitative anche il mantenimento delle caratteristiche tipologiche di tali aggregati tipici della piana lucchese, superando in tal modo le attuali limitazioni. .

3.1.6 – I beni paesaggistici di interesse unitario regionale

PIT) Per beni paesaggistici di interesse unitario regionale il PIT intende i beni paesaggistici, individuati ai sensi dell'articolo 134 del D. Lgs 42/2004 e rappresentati nell'Atlante ricognitivo dei caratteri strutturali dei paesaggi della e, unitamente, i beni culturali, rappresentati nella Carta dei beni culturali e paesaggistici, sezione specifica del Quadro conoscitivo del PIT.

PIT) Il PIT prescrive quindi che i Comuni effettuino una ricognizione analitica delle emergenze storiche, naturali, estetiche, e nelle loro interrelazioni, da tutelare, al fine di recuperare, riqualificare e valorizzare i valori paesaggistici locali.

PS) *Per quel che concerne la disciplina specifica inerente i singoli beni paesaggistici individuati dal PIT il PS ha recepito pienamente la disciplina di riferimento riportando in all'interno della propria normativa e nella apposita cartografia i beni individuati dagli organi competenti presenti sia all'interno del territorio comunale, che nelle immediate vicinanze, al fine di creare sinergie di livello sovracomunale volte alla rivalutazione complessiva del territorio, con particolare riferimento a complesso delle Cerbaie,*

PS) *Successivamente il P.S. ha approfondito l'analisi a livello comunale, ai sensi del PIT, al fine di individuare individuate, tutelare e valorizzare il patrimonio paesaggistico, culturale, storico, artistico e ambientale locale; a tal fine il P.S. individua due indirizzi di strategie diversi ma complementari per quanto concerne la componente urbana del*

capoluogo e per quanto concerne l'abitato di Staffoli.

PS) Per quanto concerne il capoluogo l'individuazione delle emergenze storico-architettoniche e paesaggistiche di carattere locale, effettuata approfondendo di temi del PIT e del PTC ha messo in evidenza quanto il rapido sviluppo industriale ed economico del secolo scorso ha fatto sì che molti segni e testimonianze del passato andassero irrimediabilmente perduti. Per questo motivo il P.S. promuove la conservazione, il mantenimento e, ove necessario e possibile, ed il recupero dei resti testimoniali desunti dalle carte del Quadro Conoscitivo, inerenti prevalentemente la struttura urbanistica originaria ed emergenze storiche ed architettoniche. Il P.S. detta quindi indirizzi al R.U. perché detti elementi di rilevanza vengano messe in rete con le altre emergenze culturali e della ricerca di origini più recenti quali il Polo Tecnologico Conciario, i prodotti tipici locali e le esperienze culturali.

PS) Per quel che concerne Staffoli, invece, il P.S. inserisce le strategie di sviluppo nell'ottica della valorizzazione del Sistema collinare delle Cerbaie La lettura a scala territoriale delle emergenze paesaggistiche e di interesse storico-architettonico-ambientale, infatti, consente di comprendere la valenza territoriale che potrebbe ricoprire all'interno della Provincia di Pisa e della Regione Toscana la realizzazione di un Parco ambientale delle Cerbaie attraverso l'avvio di un "Progetto Cerbaie" all'interno del quale anche la Frazione di Staffoli ed il Comune di Santa Croce potrebbero trovare la propria collocazione e stimoli rivolti ad uno sviluppo sostenibile diverso e complementare alle attività tipiche della piana dell'Arno. La valorizzazione del Comprensorio delle Cerbaie nell'ambito di un "Progetto Cerbaie", inoltre, potrà trovare nelle risorse storico-architettoniche e paesaggistiche locali interessanti elementi di attrattività, potenziamento economico e di valorizzazione dei prodotti agricoli locali.

3.1.7 – Il patrimonio “costiero, insulare e marino”

Al'interno del territorio di Santa Croce sull'Arno non ricadono aree appartenenti al patrimonio “costiero, insulare e marino”

3.1.8 – Le infrastrutture di interesse unitario regionale

Per Infrastrutture di interesse regionale il PIT intende i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti alla realizzazione e alla operatività di viabilità regionale, di porti, aeroporti e di impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti, di impianti di produzione o distribuzione di

energia, di reti telematiche, le opere necessarie alla mitigazione del rischio e alla tutela delle acque, nonché i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti la gestione della risorsa idrica nel suo complesso

A tal proposito la Regione auspica ogni necessaria iniziativa di cooperazione e di coordinamento interistituzionale con le amministrazioni interessate attraverso appositi e specifici accordi di pianificazione.

P.S.: Tema infrastrutture stradali: all'interno del territorio comunale non sono presenti strade di livello comunale che si trovano, invece, in territorio limitrofi; la SGC a sud, nel Comune di San Miniato e la A11, a nord, nel territorio di Altopascio; il P.S., per quanto di sua competenza, promuove una corretta gerarchizzazione e l'ottimizzazione della rete infrastrutturale di livello comunale e provinciale di collegamento alla rete regionale. La proposta più rilevante a tal proposito avanzata dal presente PS, consiste nell'individuazione di un corridoio infrastrutturale che colleghi l'ambito delle Cerbaie, presso Staffoli, con la S.P. Bientinese; la proposta avanzata dal PS è rappresentata da un "corridoio infrastrutturale" la cui fattibilità dovrà essere verificata con le amministrazioni e gli enti interessati.

PS: Tema sicurezza idraulica: il presente P.S. prevede la realizzazione di una cassa di laminazione in grado di proteggere le nuove aree industriali e, in funzione della quantità di acqua esondata e della morfologia del territorio, anche le aree urbanizzate esistenti interne al territorio comunale; detto intervento, che ha già ricevuto la informale risposta positivo da parte del PAI, dovrà essere progettata nel dettaglio con le amministrazioni e gli enti interessati. Detta cassa di laminazione è finalizzata a mettere in sicurezza il territorio di S. Croce; il P.S. ha però definito l'ubicazione di detta cassa in prossimità di altre aree libere, e simili per destinazione d'uso attuale (agricola), presenti nel Comune di Castelfranco al fine di consentire, in caso di accordo positivo con detta Amministrazione Comunale, di trasformare l'intervento previsto dal livello comunale a livello sovracomunale.

PS: Tema depurazione e risorsa idrica: all'interno del territorio comunale è presente il Depuratore consortile che accoglie reflui di gran parte delle concerie dell'intero Comprensorio del Cuoio e della Calzatura, oltre a quelli provenienti dall'ambito urbano di S. Croce. Il P.S., a tal proposito recepisce anche le previsioni in merito alla cosiddetto "tubone", che consentirebbe di condurre a detto depuratore anche i liquami provenienti da Comuni ubicati a sud del Fiume Arno. Il P.S. demanda le decisioni in merito alle amministrazioni e agli enti interessati, ma per quanto di sua competenza, ha previsto un modesto incremento delle aree connesse alle attività di depurazione e stoccaggio materiali

(UTOE di S. Croce 3). Per quanto concerne gli interventi a scala locale, invece, il P.S. prescrive interventi tesi al risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento alle attività produttive (recupero acque pluviali per gli usi interni; ottimizzazione delle acque utilizzate nei cicli produttivi; corretta disciplina dei pozzi privati).

3.1.9 – Sistemi Funzionali e Metaobiettivi

I Sistemi Funzionali vengono definite all'interno del PIT come le prestazioni e le capacità funzionali proprie del territorio toscano, che si sovrappongono ai Sistemi Territoriali ed alle Invarianti Strutturali, e per le quali la Regione Toscana individua strategie di livello regionale finalizzate alla sostenibilità delle risorse ed al raggiungimento degli obiettivi strategici del PIT, definiti anche “Metaobiettivi”.

I Sistemi Funzionali così individuati sono:

- a) La Toscana della nuova qualità e della conoscenza
- b) La Toscana delle reti
- c) La Toscana della coesione sociale e territoriale
- d) La Toscana dell'attrattività e della accoglienza

Mentre i Metaobiettivi sono sinteticamente così definiti:

- a) Integrare e qualificare la città policentrica toscana .
- b) Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana.
- c) Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana.

In merito all'integrazione tra i diversi livelli di pianificazione il PIT recita: “è mediante i Sistemi Funzionali del PIT che i singoli piani strutturali, a livello municipale e provinciale, potranno definire, in funzione dei propri obiettivi programmatici ed in coerenza a quelli che compongono la più generale agenda programmatica regionale, con quali finalità e modalità il governo del territorio dovrà adempiere la propria missione”.

Alla luce di quanto sopra, quindi la presente Variante al P.S. ha fatto proprie le strategie e gli obiettivi strategici (Metaobiettivi) proposti dal PIT e li ha “tradotti” a livello locale, individuando in questo modo le strategie riportate al precedente Cap. 2.2.1 per ciascun Sistema Funzionale.

3.2 Verifica di coerenza con il PTC

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa è stato approvato dal Consiglio Provinciale il 27 luglio 2006 con Del. n. 100; si tratta quindi di un piano redatto precedentemente al

PIT vigente per cui differisce da questo per alcune componenti strutturali, mentre per quanto concerne la disciplina i due strumenti risultano in gran parte conformi in quanto entrambi sono stati redatti ai sensi della L.R. del 3 gennaio 2005 n.1.

3.2.1 – La struttura del piano

Il PTC è costituito da una parte Statutaria e da una parte Strategica.

Nella parte Statutaria vengono definiti i Sistemi Territoriali, i Sistemi Territoriali Funzionali e la disciplina d'uso delle risorse essenziali.

Per i Sistemi Territoriali vengono definiti Obiettivi, Invarianti e Disciplina, mentre per i Sistemi Territoriali Funzionali vengono definiti solamente gli obiettivi prestazionali; per quel che concerne infine le risorse essenziali vengono definiti i seguenti elementi: risorsa idraulica e relative problematiche idrogeomorfologiche; paesaggio; reti ecologiche ed aree protette; geotipi; sistemi vegetazionali; centri urbani storicizzati ed aree di recente sviluppo; manufatti di interesse storico; viabilità storica; acqua; aria; energia; rifiuti; rumore; radiazioni non ionizzanti; aziende insalubri ed a rischio di incidente rilevante.

Nella parte Strategica, quindi, viene definita la disciplina d'uso delle risorse definite nella parte statutaria, suddivisa in città ed insediamenti urbani, ed in rete infrastrutturale.

Un'ultima parte del PTC è riservata alla definizione della disciplina dei piani di settore e di quei temi di rilevanza sovracomunale per i quali la Provincia ha ritenuto di dovere definire prescrizioni specifiche, anche alla luce della normativa nazionale e regionale specifica; detti temi concernono: le attività estrattive e di recupero; la gestione dei rifiuti e dei siti inquinati; la viabilità extraurbana; il trasporto pubblico; le aree protette; il piano faunistico; lo sviluppo rurale; lo sport; la programmazione delle risorse turistiche; la forestazione e le risorse anti-incendio; la protezione civile; la difesa del suolo e la tutela delle acque.

La presente Variante recepisce l'impostazione del PTC di una divisione della disciplina normativa in una parte statutaria e di una parte strategica, semplificandone ulteriormente la struttura al fine di renderne più chiara la lettura da parte dei cittadini; a tal fine nella parte statutaria vengono definite le caratteristiche, le prestazioni e le risorse fondamentali del territorio, mentre nella parte strategica, ed in particolar modo all'interno delle UTOE (che ricomprendono interamente il territorio comunale), viene riportata l'intera disciplina dei interventi.

Ai fini del presente elaborato la verifica di coerenza viene svolta riportando quanto il PTC definisce in merito al territorio di S. Croce sull'Arno e/o ed ai temi, diversamente definiti, che lo riguardano in maniera diretta o indiretta (aree protette genericamente definite, collegamenti infrastrutturali di

livello sovracomunale, centri storicizzati ecc), e successivamente viene verificato come la presente Variante ha affrontato dette emergenze constatandone quindi l'esatta conformità. Detta parte di verifica con la presente Variante è scritta in corsivo circoscritto da cornice

3.2.2 – I Sistemi Territoriali

PTC: All'interno del PTC il Comune di Santa Croce sull'Arno è ricompreso nel Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno insieme ai territori di , S. Giuliano Terme, Vecchiano, Cascina, Calci, Buti, Calcinaia, Pontedera, Ponsacco, Vicopisano, Bientina, S. Maria a Monte, Castelfranco di Sotto, Montopoli Val d'Arno e S. Miniato.

PS: *Il P.S. prende spunto dalla classificazione del PTC, ma la specifica ulteriormente distinguendo le diverse caratterizzazioni territoriali interne i Comuni; alla luce di questo quindi, la presente Variante analizza il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno del PTC suddividendolo nei seguenti Subsistemi: Subsistema territoriale delle aree agricole della piana dell'Arno, Subsistema ambientale delle colline delle Cerbaie, Subsistema territoriale delle aree agricole collinari ad ovest del Padule di Bientina (Monti Pisani), Subsistema ambientale delle aree umide del Padule di Bientina, il Subsistema territoriale delle aree agricole collinari a Sud dell'Arno. A questi ha aggiunto tre Subsistemi che si trovano esternamente alla Provincia di Pisa ma che sono stati valutati al fine di comprendere a pieno tutte le relazioni territoriali, indipendentemente dai limiti amministrativi: Subsistema ambientale delle aree umide del Padule di Fucecchio; Subsistema territoriale delle aree agricole collinari ad est del Padule di Fucecchio; Subsistema territoriale delle aree agricole della piana lucchese*

3.2.3 – Città ed insediamenti a carattere residenziale e produttivo

PTC: I Comuni devono realizzare una completa sistematica ricognizione tipologica del patrimonio edilizio esistente, al fine di definirne la trasformabilità edilizia ed urbanistica in relazione ai valori presenti.

PS: *Nell'ambito della redazione della presente Variante PS è stata recepita l'analisi sul patrimonio edilizio esistente effettuata in sede di redazione del PS vigente ed è stata approfondita attraverso l'analisi delle modificazione intercorse ed attraverso ulteriori approfondimenti in merito all'analisi storica dei manufatti.*

PTC: Per le aree per attività produttive dismesse o poste in ambiti impropri dovrà essere incentivato il recupero, anche per funzioni di servizio.

PS: Il tema del riutilizzo delle aree industriali dismesse è molto importante per la realtà di S. Croce, in quanto dette aree si trovano, prevalentemente, in prossimità di zone residenziali e presentano elementi di degrado ambientale e funzionale che si protraggono da ormai molto tempo. A tal fine di incentivarne il recupero e la riconversioni a funzioni non improprie (residenziali, commerciali e di servizio) il P.S. predispone che all'interno del R.U., sia favorita una disciplina non eccessivamente rigidi, che già in passato non ha prodotto i frutti auspicati, che privilegi, invece, interventi incentivanti anche prevedendo la possibilità per i proprietari degli immobili di ristrutturare e rinnovare gli stessi con sviluppo in altezza al fin di liberare spazi a terra per funzioni pubbliche e private.

PTC: I Comuni di S. Croce e di Castelfranco di Sotto e di S. Miniato dovranno individuare ambiti di riqualificazione ambientale all'interno delle aree produttive conciarie per la costituzione di corridoi ecologici, aree verdi attrezzate, aree boscate, parchi extraurbani o sovracomunali, utilizzando anche aree agricole di frangia e/o intercluse ad economia debole ed aree agricole di influenza urbana.

PS) La presente Variante al P.S. ha recepito pienamente la disciplina del PTC cercando di assicurare la presenza di spazi verdi all'interno dei centri abitati, in maniera funzionale ed adeguata alle esigenze locali, con particolare riferimento alle aree realizzate nella seconda metà del secolo scorso che dall'analisi effettuata sono risultate particolarmente prive di spazi verdi, quali la cosiddetta "vecchia zona conciariera".

PS) Per quel che concerne invece la aree di nuova espansione, così come le zone che saranno soggette a recupero urbano, il P.S. da indicazioni affinché gli spazi verdi siano disegnati all'interno del RU secondo un disegno che risulti completamente funzionale, organico ed a servizio dei cittadini senza demandare l'ubicazione degli standard ai singoli piani di intervento successivi. In questo modo all'interno del RU potranno trovare piena realizzazione le richieste del PTC in merito ad una individuazione di corridoi ecologici, aree verdi attrezzate ecc all'interno delle aree produttive. In particolare, per quanto di sua competenza, il P.S. prevede che lungo l'asse della nuova bretella del cuoio in destra e sinistra dovrà essere previsto un corridoio ecologico di idonea ampiezza, dove collocare sistemi naturali di protezione acustica, collettori idraulici principali, piste ciclabili, percorsi pedonali e fasce alberate continue.

PS) Per quel che concerne i corridoi ecologici, inoltre, la presente Variante ha individuato una particolare soluzione in grado di coniugare esigenze di carattere ecologico a necessità in merito alla sicurezza idraulica. All'interno degli interventi di messa in sicurezza idraulica, infatti, ricomprendenti la realizzazione della "cassa di laminazione" a

nord del Canale Usciana è prevista anche la realizzazione di un reticolo superficiale di fossi e collettori che consentirà di far defluire velocemente le acque piovane nella suddetta cassa, sia in caso di emergenza che nei periodi di pioggia consueti; detti corsi d'acqua minori costituiranno anche una importante rete di corridoi ecologici tra le aree verdi urbane, le aree agricole periurbane e le aree collinari in prossimità delle quali si trova il bacino di laminazione.

PTC: I Comuni che ospitano impianti a rischio d'incidente rilevante, la corretta pianificazione urbanistica in relazione alle zone soggette agli obblighi di cui agli artt.6,7 e 8 del D. Lgs 334/1999 ed agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili.

P.S. All'interno del territorio comunale è presente una azienda a rischio di incidente rilevante (CromoChim spa, Codice Regionale NI022, Stabilimento chimico petrolchimico), mentre una azienda della medesima tipologie è ubicata nel Comune di San Miniato (ICLA spa, Codice Regionale N DI014, Stabilimento chimico petrolchimico), non distante dal limite meridionale del Comune di Santa Croce. Per quel che concerne gli uffici tecnici comunali hanno verificato che l'azienda si è dotata di tutte le misure di sicurezza previste dalla normativa vigente compreso i piani di evacuazione interna ed esterna; per quel che concerne la ditta ICLA nell'ambito del RU dovrà essere verificato, attraverso contatti con il Comune di San Miniato, che anche detta azienda abbia osservato la disciplina di sicurezza necessaria.

PTC: 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.

P.S. Il P.S. individua il Parco Fluviale dell'Arno come Parco urbano per tutta la città; detto parco dovrà essere ampliato e connesso alle piazzette (larghi) ed agli spazi pubblici (piazza della chiesa) presenti all'interno dell'UTOE 1, all'asse di nuova centralità previsto fra l'UTOE 1/UTOE 2 ed agli elementi di connessione ecologica con i comuni limitrofi attraverso, percorsi pedonali e piste ciclabili. Ulteriori collegamenti dovranno essere individuati in sede di RU , con particolare riferimento agli interventi di recupero delle ex-concerie dismesse che si trovano all'interno del capoluogo.

PTC: Il PTC riconosce il sistema di imprese del Distretto del Cuoio per la concia della pelle e per le calzature (S. Croce S.A., S. Miniato, Castelfranco di Sotto, S. Maria a M.te) come "Sistema produttivo di livello provinciale, strettamente connesso al Po.Te.Co. (polo

tecnologico conciario) che costituisce un supporto di rilevanza provinciale al sistema produttivo.

P.S. Il P.S. ha sempre analizzato la realtà produttiva comunale in stretta relazione con il “Comprensorio del Cuoio e della Calzatura” del quale costituisce il motore produttivo ed il punto più importante sia per la quantità di lavoro svolto che per la qualità dei prodotti finiti. Al fine di mantenere tale ruolo di leader la presente Variante incentiva la ricerca nell’ambito della produzione conciaria a basso impatto ambientale e lo sviluppo del Po.Te.C.o sia come elemento di eccellenza per l’intero comparto che come occasione di perenne ricerca nel campo dei materiali e delle soluzioni tecnologiche.

3.2.4 – Infrastrutture

PTC: I Comuni dovranno nei piani strutturali garantire interrelazioni e raccordi tra le direttrici infrastrutturali per la mobilità viaria, ferroviaria, aeroportuale, portuale, idroviaria di livello nazionale, e le infrastrutture regionali, provinciali e comunali, allo scopo di assicurare la continuità del sistema generale della mobilità; a tale fine i Comuni definiranno l’uso delle infrastrutture viarie in rapporto al ruolo gerarchicamente riconosciuto.

PTC: I Comuni dovranno 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.

PS: La presente Variante promuove, in ogni ambito territoriale, una corretta gerarchizzazione del sistema infrastrutturale definendo specifiche caratteristiche per ciascuna tipologia di strada. In particolare il PS detta indirizzi affinché, all’interno del RU, venga correttamente ridefinita la funzione delle strade del capoluogo in conseguenza della prossima apertura della nuova “Bretella del cuoio”. A tal fine il PS individua una nuova viabilità urbana che dovrà costituire il nuovo “filtro di connessione” tra detta bretella e la viabilità urbana. Il PS detta prescrizioni al RU affinché detta nuova viabilità costituisca la nuova parta di accesso nord al capoluogo altamente qualificata con la presenza di parcheggi idonei, filari alberati, piste ciclabili e percorsi pedonali che la colleghino con il centro storico e con il parco fluviale.

PS: Il PS prevede che il futuro R.U. dovrà essere interamente disegnato al fine di definire in un disegno urbano coerente ed organico la dimensione delle strade, l’ubicazione dei parcheggi e degli spazi a verde in prossimità ed a servizio dei poli di interesse collettivo.

PS: Il P.S., infine, al fine di perseguire l’obiettivo del PTC di ottimizzare le interrelazioni tra le

diverse direttrici infrastrutturali, anche appartenenti a provincie diverse, propone un'idea di corridoio infrastrutturale che colleghi la S.P. della Valdinievole, in prossimità di Staffoli, con la S.P. Bientinese; detta soluzione, che dovrà essere analizzata e valutata nelle apposite sedi con tutti gli organi ed enti competenti, avrebbe la duplice funzione di collegare il Sistema delle Cerbaie con una infrastruttura di livello regionale (l'autostrada A11) consentendo anche di eliminare il traffico di passaggio, soprattutto di mezzi pesanti, dai centri abitati collinari e dai boschi delle Cerbaie.

3.2.5 – Territorio aperto ed aree protette.

PTC: Al fine di promuovere, in equilibrio con l'agricoltura di presidio e di tutela del paesaggio, la funzione culturale, ricreativa, residenziale e turistico ricettiva, nelle aree collinari e sul Monte Pisano, i Comuni, nella redazione dei Piani Strutturali, verificano, integrano ed assumono le risorse segnalate dal P.T.C. (emergenze floro-faunistiche, paleontologiche, minerarie, archeologiche, speleologiche, culturali insediative, colturali tradizionali, ecc.) e redigono un catasto dettagliato dei fabbricati, esteso a tutto il sistema insediativo sparso nel territorio rurale (tipologia, consistenza, caratteri edilizi, stato di conservazione ed utilizzo del patrimonio esistente in ambito rurale) ai fini del suo recupero e riutilizzo, in quanto risorsa primaria per soddisfare il fabbisogno edilizio residenziale e turistico-ricettivo, da disciplinare specificatamente nel R.U., anche mediante incrementi volumetrici.

PTC: Per quanto concerne la disciplina agricola e gli interventi in merito il PTC fa riferimento alla disciplina del PIT regionale precedente rispetto a quello attualmente in vigore ed alla legge regionale in merito (5 classi di caratterizzazione; interventi sul patrimonio edilizio; nuove costruzioni).

PTC: 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.;

PS: Per quel che concerne il riferimento alla disciplina sovraordinata superata il presente P.S. ha seguito le disposizioni di cui alla nuova normativa, con particolare riferimento al nuovo PIT, di cui al precedente Cap. 3.1, ed alla L.R. 1/2005 ed al relativo regolamento attuativo 5/R/2007.

PS: Per quel che concerne il censimento del P.E.E. in aree agricole all'interno della presente Variante è stata effettuata una analisi storica di tutti i manufatti esistenti nel territorio comunale, con particolare riferimento a quelli presenti al Catasto Leopoldino; detta analisi verrà implementata in sede di R.U. con tutti gli altri edifici non di pregio al fine di definire esattamente l'ubicazione del dimensionamento per le zone rurali.

PS: In merito alle reti ecologiche la presente Variante ha svolto una indagine a largo raggio in quanto è stato necessario superare la soluzione di continuità territoriale amministrativa che

caratterizza il Comune e recuperare connessioni ecologiche che appartengono a Comuni diversi. In tale ottica la presente Variante ha riconosciuto come aree di maggiore rilevanza ecologica quelle ricomprese nella UTOE di Santa Croce 7 e di Staffoli 2 e 3 in quanto appartenenti, o strettamente connesse, al SIR. Oltre a questo il presente Piano ha individuato strumenti in grado, in sede di R.U., di evidenziare, salvaguardare ed integrare i corridoi ecologici tra le aree verdi urbane o periurbane e le aree verdi extra-urbane, così come predisposto dal PTC. In particolare è stata posta particolare attenzione ai corridoi ecologici tra: gli spazi verdi urbani ed il parco fluviale dell'Arno; le aree verdi esistenti e future presenti nelle aree produttive con le aree collinari, anche attraverso i fossi di regimazione e sicurezza idraulica (vd. interventi in merito alla "cassa di laminazione"); le aree agricole periurbane a nord-est del capoluogo con le aree boscate collinari; i corridoi ecologici previsti ai lati della nuova Bretella del cuoio con i parchi urbani, con la suddetta cassa di laminazione e con le aree collinari.

PS: Per quel che concerne la realtà collinare nel suo complesso, costituita quindi, per quel che concerne il Comune di Santa Croce dalle UTOE di S. Croce 7 e dalle UTOE di Staffoli 1, 2 e 3, il P.S. ha individuato strategie che nel rispetto delle risorse consentano una sostenibilità economica degli interventi; in particolare al fine di incentivare la permanenza della funzione residenziale nelle aree collinare, che costituisce anche un importante presidio contro il degrado e gli incendi boschivi, il P.S. promuove l'introduzione di funzioni compatibili con le risorse ambientali quali la funzione agrituristica, la creazione di attività di allevamento animale, la diffusione dei percorsi turistici ecc. In tale ottica, inoltre il P.S. inserisce le strategie di sviluppo individuate per Staffoli, all'interno di un progetto di valorizzazione dell'intero Sistema collinare delle Cerbaie definito "Progetto Cerbaie", nel quale tutti i centri collinari potranno stimoli rivolti ad uno sviluppo sostenibile diverso e complementare alle attività tipiche della piana dell'Arno e nel quale le risorse storico-architettoniche e paesaggistiche locali potranno costituire occasione di valorizzazione dei prodotti agricoli locali.

PS: Per quel che concerne il patrimonio edilizio collinare, il PS non prevede nuovi interventi di espansione urbanistica, ma al fine di garantire la permanenza delle attività residenziali, agricole ed artigianali e commerciali tipiche e compatibili con il territorio collinare, consente interventi di recupero e riqualificazione, anche attraverso i modesti ampliamenti previsti dalla disciplina sovraordinata vigente.

P.S: Per quel che riguarda, infine, la verifica degli impatti delle previsioni della presente Variante sulle componenti ambientali, con particolare riferimento ai SIR 67 e 68, sono state svolte specifiche analisi all'interno della Valutazione Integrata (in merito alle risorse ambientali nel loro complesso) ed all'interno della Relazione della Valutazione di Incidenza (in merito alle componenti biotiche ed abiotiche suscettibili di protezione ai sensi della disciplina comunitaria). Per quel che

concerne la Valutazione Integrata, in particolare, l'analisi è stata svolta verificando la sostenibilità delle singole risorse e definendo, conseguentemente, indicazioni di carattere ambientale che sono state recepite all'interno delle NTA della Variante come "prescrizioni".

3.3 Verifica di coerenza con il PRAA

Il PRAA costituisce attuazione del Piano Regionale di Sviluppo e persegue le finalità di tutela, valorizzazione e conservazione delle risorse ambientali in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile. Il PRAA 2007-2010 si fonda su un quadro conoscitivo ormai consolidato e prevede per 14 macro-obiettivi e macro-obiettivi trasversali, obiettivi specifici ed interventi determinati per raggiungerli. In questo senso il PRAA, anche in conformità con il PRS, costituisce per i piani di settore in essere (ovvero per quelli in via di aggiornamento o di elaborazione) sia Piano di Indirizzo, in quanto individua gli obiettivi a cui la programmazione settoriale deve richiamarsi, sia Piano operativo, che aggiunge, integra ed anticipa la pianificazione di settore così come prevista dalla varie norme di dettaglio.

Le interazioni tra Ambiente e Territorio sono molteplici: se in un primo momento il PRAA costituiva semplicemente una parte del Quadro Conoscitivo del PIT, oggi il rapporto che si delinea tra i due strumenti è di coordinamento ed integrazione. Se la Regione, infatti, garantisce e promuove la tutela delle risorse essenziali del territorio tramite il PIT, al Piano Regionale di Azione Ambientale, che ha per oggetto proprio la tutela, la valorizzazione e conservazione delle risorse ambientali nella prospettiva dello sviluppo sostenibile, spetta il ruolo di concorrere alla definizione degli obiettivi, degli indirizzi e delle azioni progettuali strategiche dello stesso PIT.

Il PRAA rappresenta pertanto lo strumento che, in attuazione del PRS ed in maniera coordinata con il PIT, garantisce l'integrazione delle politiche ambientali, non solo indirizzando verso obiettivi comuni l'azione dei vari settori, ma anche ponendo in essere interventi che (anche anticipando l'azione dei piani di settore) diano concretamente avvio ai percorsi delineati, dando così un fattivo impulso all'attuazione delle politiche regionali.

Si riporta in sintesi un elenco dei 14 Macro-Obiettivi che il PRAA persegue, a cui vanno ad aggiungersi 6 macroobiettivi trasversali.

Cambiamenti Climatici

1. Ridurre le emissioni di gas serra in accordo con il Protocollo di Kyoto
2. Razionalizzare e ridurre i consumi energetici
3. Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili

Natura e biodiversità e difesa del suolo

4. Aumentare la percentuale delle aree protette, migliorarne la gestione e conservare la biodiversità terrestre e marina

	5. Ridurre la dinamica delle aree artificiali 6. Mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico e riduzione dell'erosione costiera 7. Prevenzione del rischio sismico e riduzione degli effetti
--	--

Ambiente e Salute

8. Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico
9. Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti
10. Ridurre gli impatti dei prodotti fitosanitari e delle sostanze chimiche pericolose sulla salute umana e sull'ambiente
11. Ridurre il grado di rischio di accadimento di incidente rilevante nel settore industriale

Uso Sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	12. Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta e diminuire la percentuale conferita in discarica 13. Bonificare i siti inquinati e ripristinare le aree minerarie dismesse 14. Tutelare la qualità delle acque interne e costiere e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica
--	--

Macrobiettivi trasversali alle Aree di Azione prioritaria

15. Implementazione e integrazione dei quadri conoscitivi e dei sistemi informativi
16. Ricerca e innovazione
17. Cooperazione internazionale
18. Comunicazione per l'eco-efficienza e l'educazione ambientale sul territorio
19. Implementazione e valutazione dello sviluppo sostenibile
20. Coordinamento monitoraggio e aggiornamento del PRAA

Il PRAA 2007-2010 ripropone le stesse zone di criticità ambientale, individuate dalla Decisione di Giunta n. 15 del 3 febbraio 2003 e successivamente integrate in base al processo di concertazione avviato con la presentazione del PRAA 2004-2006. Le aree considerate "critiche" sono ambiti territoriali in cui la presenza di uno o più fattori di pressione ambientale determina impatti sull'ecosistema particolarmente significativi. Le aree critiche individuate dal PRAA sono in tutto 24, e tra queste possiamo trovare il Distretto Conciario.

Il PRAA prevede di effettuare un approfondimento del quadro conoscitivo delle 24 zone, anche con il contributo delle Agenzie regionali, al fine di valutare la persistenza o meno delle situazioni di criticità ambientale rilevate nel precedente periodo di programmazione ed in base alla quale delineare possibili interventi per il ripristino degli equilibri ambientali.

La coerenza della Variante al PS del Comune di Santa Croce risulta di particolare importanza proprio a causa della particolare criticità rilevata dal PRAA da un punto di vista ambientale del

Distretto Conciario.

Come abbiamo detto vi è uno stretto rapporto di integrazione e coordinamento tra gli obiettivi del PIT e del PRAA. Da questo punto di vista la Variante al PS del Comune di Santa Croce recepisce tali obiettivi, contenendo al suo interno misure per l'attenuazione dei fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico, per la difesa del suolo e degli habitat naturali, non tralasciando misure per la tutela della salute dei cittadini. Un ulteriore aspetto da non sottovalutare, che risulta un elemento di forte coerenza con i piani sovraordinati, riguarda la gestione dei rifiuti e l'ambito energetico. Infatti la Variante al PS da un lato promuove la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con criteri di risparmio energetico e di edilizia sostenibile, anche attraverso il ricorso a fonti di energia rinnovabile per produzione di energia elettrica e termica sia per edifici residenziali che per quelli di tipo produttivo; dall'altro identifica un ambito territoriale in cui concentrare i servizi ecologici di servizio alle attività produttive ed in stretto contatto con esse, in modo da ottimizzare le performance ambientali dell'intera area produttiva comunale, e dall'altro incentivare l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche di tipo cogenerativo o trigenerativo.

3.4 Verifica di coerenza con il Piano di Gestione dei Rifiuti

Il Piano di Gestione dei Rifiuti di cui è dotata la Provincia di Pisa è stato approvato nel corso del 1998. Il Piano in oggetto ha come obiettivo la gestione, lo smistamento e la raccolta dei rifiuti all'interno del territorio provinciale, attraverso la cernita all'interno del territorio provinciale dei punti di conferimento, la chiusura dei punti di raccolta ormai esauriti e l'apertura di nuovi, in modo tale da garantire un servizio che sia in grado di far fronte alle esigenze del territorio. Attraverso l'analisi del quadro conoscitivo sono state individuate le azioni più idonee per il raggiungimento del principale obiettivo del Piano, che è quello di arrivare ad effettuare una raccolta di RD che va da un minimo del 35% (limite minimo normativo) ad un massimo del 50% (massimo stimato per il territorio provinciale).

Il raggiungimento di elevati obiettivi di recupero richiede una opportuna modulazione dei servizi di raccolta differenziata sulla base di:

- *) una forte capillarità dei servizi di raccolta finalizzati al recupero, per facilitare il conferimento da parte dei cittadini e delle utenze non domestiche;
- *) una “personalizzazione” del servizio per utenze specifiche (commerciale, ristorazione, assimilabili anche da attività produttive etc), per particolari categorie di rifiuto (ad es.: elettrodomestici etc), oppure per determinati periodi dell'anno (es. raccolta materiali verdi da sfalci e potature).

*) una impostazione del servizio di raccolta mirato rispetto alla tipologia del rifiuto prodotto nell'area e alle condizioni territoriali

*) una forte motivazione dei cittadini e dei vari operatori per stimolarne la partecipazione agli schemi di recupero.

Pur all'interno di un sistema articolato, il raggiungimento di elevati obiettivi di recupero presuppone ovunque l'attivazione di un sistema integrato di gestione delle raccolte, fondato sul principio della differenziazione all'origine dei flussi di rifiuto recuperabili e nel quale sia superato il dualismo tra sistema delle raccolte differenziate e sistema della raccolta del rifiuto residuo destinato a trattamento. In particolare, è necessario da un lato generalizzare il recupero della frazione verde ed organica e dall'altro massimizzare l'intercettazione degli imballaggi e della frazione cartacea, così come del vetro e della plastica.

Per questo motivo il Piano prevede l'entrata in funzione di sistemi di raccolta porta a porta almeno per la frazione organica e per la carta, per gli imballaggi di plastica e vetro, e la creazione di circuiti dedicati - soprattutto nei centri maggiori - per le utenze di tipo commerciale e terziario, con servizio domiciliare di raccolta, eventualmente anche nella forma di raccolta multimateriale delle frazioni secche (carta, plastica, legno) che in questo caso specifico si presentano in genere di buone condizioni e costituiscono la quasi totalità del rifiuto generato da queste utenze.

A tale scopo sono stati fatti accordi tra la Provincia ed i consorzi per il recupero degli imballaggi (Consortio Vetro, Consortio Imballaggi Cellulosici, Consortio Plastica) che hanno presentato i loro programmi di prevenzione e recupero degli imballaggi.

Per il supporto alle raccolte differenziate si prevede la realizzazione di una rete di piattaforme e stazioni ecologiche, in cui è almeno garantita, la copertura del terreno, la presenza di pozzetti raccolta acque, la copertura (anche con tettoia o capannone non tamponato) delle zone di raccolta di rifiuti pericolosi, la presenza di un edificio adibito a spogliatoio e ufficio, la presenza di una recinzione e l'apertura presidiata.

In questo quadro la Variante al PS del Comune di Santa Croce si propone di mettere in atto misure che siano in grado di contribuire in modo sostanziale all'incremento della raccolta differenziata, non solo per i rifiuti solidi urbani ma anche per i rifiuti speciali prodotti dal sistema produttivo.

Se da un lato la Variante al PS propone la creazione di una nuova isola ecologica da collocare all'interno dell'area produttiva dell'UTOE 2, in grado di facilitare alle utenze il conferimento dei rifiuti da differenziare, dall'altro propone di costituire l'UTOE di S. Croce 3 del Comune di Santa Croce come Area per i servizi ecologici. In questa area attualmente è collocato il depuratore dei fanghi del Distretto del Cuoio, la Variante al PS si propone di potenziare la vocazione di questa parte del territorio, sfruttando la sua vicinanza agli insediamenti produttivi e promuovendo l'insediamento di nuove aziende coinvolte nel riciclaggio e recupero, anche a fini energetici, dei

rifiuti, con grandi vantaggi a livello locale e sovracomunale.

3.5 Verifica di coerenza con il Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il Comune di Santa Croce sull'Arno si è dotato di Piano di Classificazione acustica con la Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 72/2004, in base al quale è stato suddiviso il territorio comunale in classi secondo i dettami della normativa vigente.

Dall'analisi del Piano di Classificazione acustica, in seguito alla campagna di misurazioni effettuate nel territorio comunale, emerge che il problema principale riscontrato per il clima acustico è il rumore prodotto da traffico veicolare, esclusa la zona tipicamente industriale. Tuttavia il Piano di Classificazione Acustica non riscontra punti di contatto tra aree di classi non contigue, e pertanto non prevede la necessità di applicare piani di risanamento acustico.

La Variante al PS accoglie nel quadro di riferimento conoscitivo la classificazione acustica effettuata, e prevede al suo interno specifiche norme per il rispetto di questa zonizzazione per l'intero territorio comunale.

La Variante al PS prevede inoltre specifiche misure per la riduzione degli effetti dannosi del traffico sul clima acustico, con l'obiettivo di ridurre al minimo tale tipo di inquinamento, la principale della quale risulta essere la razionalizzazione del traffico urbano. La Variante al PS promuove infatti la redazione di uno specifico Piano della Mobilità, che permetta di razionalizzare tutta la maglia viaria, di gerarchizzare i percorsi, di mantenere le fasce di rispetto e, dove necessario, prevedere l'inserimento di barriere antirumore anche verdi per l'abbattimento dell'inquinamento acustico.

3.6 Verifica di coerenza con il PAI

Il piano di fatto è conforme al PAI. Gli studi idraulico idrologici effettuati non mostrano, infatti, sostanziali variazioni di perimetrazioni delle classi di pericolosità. Solamente l'altezza dei battenti corrispondente ai vari tempi di ritorno subisce una ridistribuzione sulla base della cartografia regionale in scala 1:2000.

Detta ridistribuzione, che dovrà avere l'avvallo dell'Autorità di Bacino del fiume Arno, determina una diversa distribuzione delle lame d'acqua correlate ai tempi di ritorno più alti, in particolare rispetto agli eventi due centennali.

Il calcolo dei battenti, che in ogni caso dovranno essere richiesti all'Autorità di Bacino, consente di programmare gli interventi di automessa in sicurezza idraulica di porzioni di territorio. La filosofia che guida gli interventi si basa su un criterio di sicurezza, che si deduce dal DPCM 6/05/2005.

Con tale criterio viene imposta la sicurezza idraulica dei fabbricati seguendo le seguenti raccomandazioni:

*) viene imposta la sicurezza dei fabbricati per l'evento duecentennale,

- *) si progettano interventi volti a ridurre l'aggravio di rischio,
- *) si accetta che tali edifici possano rimanere isolati durante l'esondazione,
- *) si attuano misure di protezione civile per la predisposizione degli allarmi, per la predisposizione di aree di raccolta e per la gestione dell'emergenza.

Le misure di sicurezza idraulica sono strettamente correlate al tempo di ritorno che la normativa impone pari a duecento anni.

I volumi di compenso, necessari per non aggravare il rischio idraulico nelle aree contermini verrà preferibilmente ricavato nella cassa di compenso prevista in destra del canale Usciana.

Per permettere il riempimento della cassa di compensazione è necessario realizzare un derivatore di adeguate dimensioni in modo da consentire il riempimento sincrono della cassa con i territori posti in sinistra idrografica evitando così rigurgiti e conseguenti aggravi di rischio idraulico nell'area di intervento interna alla zona industriale.

La soluzione progettuale consiste nel realizzare un doppio tombino in acciaio DN 3000 protetto a monte e a valle onde evitare pericoli per l'incolumità pubblica.

Detto tombino, sagomato a "sifone rovescio", allo scopo di sottopassare i canali Maestro e Usciana ha dimensioni tali da consentire una adeguata manutenzione.

L'area su cui realizzare la cassa è pari a circa 28 ha, potrà essere realizzata per lotti e prevede la realizzazione di un argine circondariale e la contemporanea escavazione dell'area all'interno della cassa; in questo modo, compatibilmente con il livello di falda presente in situ, è possibile invasare volumi superiori a 800.000 mc conseguendo il triplice obiettivo di mettere in sicurezza il nuovo edificio, di ridurre il rischio sull'intero territorio e di collettare all'interno della cassa i volumi di esondazione di alcuni corsi d'acqua minori con riferimento alle piene superiori ai 20 anni e quindi di elevata frequenza.

Capitolo 4 – Verifica di coerenza interna tra prescrizioni della Variante al PS ed i suggerimenti della Valutazione Integrata

La valutazione della coerenza interna della Variante al PS del Comune di Santa Croce sull'Arno viene effettuata andando a verificare la eventuale rispondenza delle prescrizioni contenute nella Variante, raccolte per singola UTOE, e le indicazioni per la sostenibilità contenute nella Valutazione Integrata e di Sostenibilità (inserita nel Rapporto Ambientale allegato).

La Valutazione Integrata contiene le indicazioni per la sostenibilità raggruppate per ambiti di destinazione d'uso (l'Ambito Residenziale-Abitativo, l'Ambito Commerciale, l'Ambito Turistico-Ricettivo, l'Ambito Direzionale, l'Ambito Produttivo, l'Ambito di Staffoli), mentre la Variante prevede una serie di prescrizioni specifiche per ciascuna delle 10 UTOE. Al fine di poter effettuare la verifica, si è provveduto ad individuare per ciascuna UTOE gli ambiti prevalenti in essa contenuti, pur consapevoli che in ogni UTOE si potrà riscontrare la compresenza di tutti gli ambiti considerati nella Valutazione Integrata.

4.1 – UTOE di S. Croce 1 – Città della residenza e dei servizi

L'UTOE 1 di Santa Croce comprende la parte più meridionale del territorio comunale che corre dalla riva destra dell'Arno al limite del centro abitato di Castelfranco di Sotto e racchiude al suo interno il centro storico e tutti gli insediamenti di impianto più recente. Gli ambiti prevalenti riscontrabili all'interno dell'UTOE, tra quelli analizzati nella Valutazione Integrata, sono l'ambito residenziale e quello direzionale.

La presente Variante al Piano Strutturale recepisce per l'UTOE 1 quelle che sono state le indicazioni fornite dalla Valutazione integrata, sia in relazione agli aspetti ambientali che per quel che riguarda gli aspetti sociali.

In relazione ai primi la Variante contiene al suo interno una serie di misure per la riduzione dell'inquinamento atmosferico, sia derivante da traffico veicolare che da impianti di riscaldamento, attraverso la razionalizzazione dei percorsi interni alla città, sia carrabili che ciclabili, della viabilità in generale e dei parcheggi, promuovendo inoltre la delocalizzazione degli insediamenti produttivi presenti al suo interno in aree produttive dedicate.

Dal punto di vista energetico molte sono le misure adottate per ridurre i consumi sia per il patrimonio edilizio esistente che per quello di nuova edificazione, anche attraverso il ricorso a fonti di energia rinnovabile per la parte impiantistica, attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la realizzazione di nuovi edifici con criteri di edilizia bioclimatica e sostenibile.

Vengono inoltre previste azioni per la riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico, in primo luogo imponendo il mantenimento delle fasce di rispetto, e nei casi necessari imponendo la realizzazione di barriere antirumore.

Viene inoltre posta particolare attenzione nei confronti della riduzione dell'impermeabilità dei suoli e del drenaggio delle acque superficiali, attraverso la promozione del recupero delle acque piovane per usi non domestici ed il mantenimento e potenziamento delle aree a verde pubblico, come parchi e corridoi ecologici (es. parco fluviale dell'Arno).

Le misure adottate dalla Variante in ambito sociale consentiranno una migliore fruizione ed accessibilità della città, e dei servizi di interesse collettivo ivi presenti, con conseguente miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

La promozione della riqualificazione urbana, il recupero del centro storico, la razionalizzazione della viabilità e dei parcheggi, un miglioramento ed un adeguamento per l'abbattimento delle barriere architettoniche, il miglioramento generale della qualità abitativa costituiranno misure idonee al raggiungimento degli obiettivi sopra esposti.

Risulta determinate per la mitigazione degli effetti sulle matrici ambientale e sociale la dotazione da parte del comune del Piano della mobilità, in modo da ridurre al minimo gli effetti nocivi del traffico sull'aria e sul rumore, mentre sul piano sociale tende a migliorare considerevolmente la accessibilità e gli spostamenti all'interno del territorio comunale, contribuendo a migliorare la conciliazione dei tempi di vita e di lavoro dei cittadini.

4.2 – UTOE di S. Croce 2 – Città della produzione e dei servizi all'impresa

L'UTOE di Santa Croce 2 comprende le aree a prevalente carattere produttivo che si trovano a nord delle zone residenziali, già individuate come appartenenti all'UTOE 1 Città della residenza e dei servizi. All'interno della UTOE si trovano sia la vecchia zona produttiva che le aree di nuovo insediamento produttivo, ricomprendendo al loro interno anche le aree inattuate previste dal vigente Regolamento Urbanistico che il presente P.S. ha confermato, sebbene con diversi obiettivi strategici e disciplinari.

L'ambito prevalente riscontrabile all'interno dell'UTOE 2 risulta essere l'Ambito Produttivo. Per questo ambito la Variante al PS recepisce pienamente le indicazioni della Valutazione Integrata rispetto agli aspetti ambientali, sui quali il settore produttivo incide maggiormente e per i quali occorre adottare misure di mitigazione degli effetti.

In primo luogo la Variante prevede la riqualificazione complessiva dell'UTOE attraverso l'incremento delle aree a verde ed a parcheggio, e la dotazione di arredo urbano. E' prevista la razionalizzazione della mobilità, con benefici effetti sia sulla qualità dell'aria che sull'inquinamento

acustico da traffico veicolare. Per la riduzione di quest'ultimo sono previste idonee fasce di rispetto ed eventuali barriere antirumore. Particolare attenzione viene posta per la riduzione della impermeabilità dei suoli e sul drenaggio delle acque superficiali, anche attraverso sistemi di raccolta delle acque piovane finalizzato alla riduzione del carico sul reticolo idraulico e delle fognature. Un aspetto importante riveste la dotazione di isole ecologiche degli insediamenti produttivi, in modo da incentivare le aziende alla differenziazione dei rifiuti ed al recupero ed al riciclo dei materiali di scarto.

Riguardo agli aspetti sociali le indicazioni della Valutazione Integrata sono state recepite dalla Variante al PS, sebbene non sia possibile quantificare la necessità di asili nido e servizi sociali legati alla maggior affluenza di residenti nel Comune di Santa Croce.

Anche in questo caso risulta determinate per la mitigazione degli effetti sulla matrice aria e rumore la dotazione da parte del comune del Piano della mobilità, in modo da ridurre al minimo gli effetti del traffico su questi aspetti ambientali.

4.3 – UTOE di S. Croce 3 – ambito delle aree per i servizi ecologici

L'UTOE di Santa Croce 3 comprende le aree a prevalente carattere ecologico che si trovano tra la strada provinciale Francesca bis e l'antifosso dell'Usciana. Detta area ospita allo stato attuale servizi ecologici, attività connesse allo smaltimento di materiali conciarati ed attività di servizio alle aziende produttive, prevalentemente conciarie.

L'ambito prevalente riscontrabile all'interno dell'UTOE 3 risulta essere ancora l'Ambito Produttivo analizzato nella Valutazione Integrata, sebbene quest'area ospiti prevalentemente, allo stato attuale, attività di servizio alle attività produttive che la presente Variante ha inteso confermare e sviluppare ulteriormente soprattutto per quanto concerne le attività di depurazione, di recupero materiali e di sviluppo di tecnologie ecocompatibili; oltre a questo l'UTOE di S. Croce 3 ospita in via estremamente marginale attività di tipo agricolo.

Rispetto a questo territorio la Variante al PS recepisce la particolare vocazione di area ecologica, e per questo motivo contiene particolari prescrizioni riguardanti la divisione delle aree residenziali e agricole rispetto alle aree a destinazione produttiva attraverso corridoi ecologici ed aree tampone verdi, anche attraverso la previsione di particolari misure volte alla tutela dell'assetto idrico e della difesa del suolo, in modo da mantenere entro i limiti i problemi di inquinamento acustico, atmosferico, la tutela del suolo e delle acque. La Variante al PS prevede inoltre per quest'area lo sviluppo di impianti di produzione di energia elettrica o termica da fonti di energia rinnovabili, con conseguenti benefici effetti sull'ambiente e sul clima.

4.4 – UTOE di S. Croce 4, S. Croce 5, S. Croce 6, S. Croce 7 – ambito delle aree agricole di pianura, ambito delle aree contigue ai sistemi idraulici dell’Usciana, ambito delle aree agricole per la difesa idraulica, ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie

Come si evince dalla descrizione delle singole UTOE contenuta nella Variante al PS, e riportata sinteticamente al precedente cap. 2, le UTOE di S. Croce 4, 5, 6 e 7, seppur divise, coprono un territorio prevalentemente agricolo collocato a nord delle UTOE più prettamente produttive e residenziali (UTOE 1,2 e 3), a cavallo del quale scorre il canale Usciana. All'interno di questo territorio agricolo sono presenti ambiti residenziali sparsi.

La scelta di accorpare in un unico blocco queste UTOE, ai fini della verifica di coerenza interna, deriva dalla constatazione che queste risultano sostanzialmente omogenee dal punto di vista delle funzioni ospitate e sul piano paesaggistico, poiché fanno tutte parte del sub-sistema territoriale delle aree agricole; in particolare, in riferimento a quanto definito al precedente cap.2.1.1, le UTOE di S. Croce 4, 5 e 6 appartengono al “Subsistema delle aree agricole della piana dell’Arno” mentre l’UTOE di S. Croce 7 appartiene al “Subsistema ambientale delle colline delle Cerbaie”.

Ai fini della verifica della coerenza interna della Variante al PS, dobbiamo ricordare che in fase di Valutazione Integrata si è scelto di non analizzare autonomamente l’ambito agricolo, a causa della ridotta estensione delle aree ad esclusiva connotazione agricola per cui le problematiche ambientali derivanti dal settore agricolo sono state valutate in rapporto agli altri ambiti con i quali sono strettamente connesse dal punto di vista e quindi, prevalentemente, con l’ambito residenziale, e, secondariamente, con gli altri ambiti connessi alla funzione residenziale collinare, cioè l’ambito turistico-ricettivo e l’ambito produttivo (inteso come attività economiche e come sviluppo di prodotto tipici locali).

In questa sede la verifica di coerenza interna è stata pertanto attuata attraverso la comparazione delle prescrizioni previste dalla Variante al PS con le indicazioni contenute nell'ambito residenziale abitativo (ivi ricomprese anche le relative funzioni secondarie connesse) analizzata in sede di Valutazione Integrata.

La Variante al PS risulta coerente rispetto alle caratteristiche dell'area in esame, poiché le prescrizioni contenute in queste UTOE relative alle sistemazioni agricole hanno come obiettivo la tutela dell'assetto del territorio, la difesa del suolo e dell'assetto idrogeologico, nonché il rispetto degli equilibri ecologici ed ambientali e la tutela del paesaggio agrario, come richiesto dal PIT.

In relazione al solo ambito residenziale le forti limitazioni alla realizzazione di nuovi edifici si sposa con la necessità di ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli, oltre a permettere il mantenimento della qualità architettonica dell'edilizia rurale.

4.5 – UTOE di Staffoli 1, Staffoli2, Staffoli 3 – Ambito della residenza e dei servizi, ambito delle aree agricole collinari delle Cerbaie, ambito delle aree umide del padule di Bientina

In sede di valutazione della coerenza interna delle prescrizioni contenute nella Variante al PS si è deciso di accorpare le valutazioni per le UTOE di Staffoli 1, 2 e 3, in coerenza con le valutazioni fatte in sede di Valutazione Integrata riguardo agli aspetti ambientali, sociali economici e della salute umana.

Dall'analisi effettuata risulta che le prescrizioni contenute nelle UTOE di Staffoli della Variante al PS sono risultate pienamente coerenti con le indicazioni contenute nella Valutazione Integrata.

In primo luogo la Variante al PS propone una serie di misure atte al miglioramento dell'accessibilità della frazione, sia dal punto di vista della mobilità attraverso una razionalizzazione del sistema viario, sia attraverso la messa a norma riguardo alla accessibilità dei portatori di handicap, attraverso la dotazione dei marciapiedi dove mancanti ed attraverso la sistemazione di quelli esistenti.

La Variante al PS mette in atto inoltre una serie di misure utili alla riduzione dei consumi energetici per la riqualificazione delle abitazioni esistenti e per gli edifici di nuova edificazione, imponendo l'utilizzo di criteri di architettura bioclimatica ed edilizia sostenibile, che avranno benefici effetti sia per l'ambiente (riduzione inquinamento atmosferico, recupero acque piovane e risparmio energetico) che per la qualità del paesaggio urbano e la qualità della vita.

Non ultimo, sono previste misure per il mantenimento delle aree a verde periurbane da mantenersi a destinazione agricola priva di potenzialità edificatoria, ed il potenziamento delle aree verdi urbane da attrezzare.

In relazione alle aree a carattere più propriamente agricolo, pur non costituendo oggetto di specifica analisi da parte della Valutazione Integrata (in quanto, come spiegato al precedente cap.4.4, sono state valutate nel loro rapporto con le funzioni connesse in ambito collinare: residenziale, turistico-ricettivo, produttivo-rurale), si è potuto riscontrare come la Variante al PS, come richiesto dal PIT, contenga prescrizioni che hanno come obiettivo la tutela dell'assetto del territorio, la difesa del suolo e dell'assetto idrogeologico, il rispetto degli equilibri ecologici ed ambientali e la tutela del paesaggio agrario, con benefici effetti sia sull'ambiente che per la vita sociale ed economica di queste aree.

Capitolo 5 – Individuazione degli indicatori di monitoraggio degli effetti

Secondo quanto previsto dalla L.R. 1/2005 gli Strumenti della pianificazione territoriale e gli Atti di governo del territorio sono sottoposti, da parte dei soggetti competenti, al monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

All'interno degli strumenti di pianificazione o degli atti di governo del territorio da approvare devono essere individuati gli indicatori più idonei al monitoraggio medesimo, in modo tale da poter meglio valutare le ricadute che l'adozione del piano ha avuto sugli ambiti suddetti e l'efficacia del piano in relazione agli obiettivi di sviluppo sostenibile.

Ai fini dell'applicazione della L.R. 1/2005 vengono individuati gli ambiti che dovranno essere presi in considerazione in fase di monitoraggio degli effetti, e sono quelli individuati in sede di Valutazione Integrata, ossia:

- *) l'Ambito Residenziale-Abitativo,
- *) l'Ambito Commerciale,
- *) l'Ambito Turistico-Ricettivo,
- *) l'Ambito Direzionale,
- *) l'Ambito Produttivo,
- *) l'Ambito territoriale di Staffoli.

La Valutazione Integrata, per ciascuno di questi ambiti, ha individuato una serie di indicatori che hanno contribuito a fornire il quadro conoscitivo e informativo sullo stato dell'ambiente, della salute dei cittadini, sul quadro economico e sociale del territorio comunale (si rimanda alla lettura completa dell'elenco degli indicatori nella Valutazione Integrata, Allegato, Elaborato 12b1 della presente Variante, pagg. 61-63). Attraverso la comparazione ed il confronto dell'andamento degli indicatori in un arco temporale congruo sarà possibile nel tempo evidenziare gli eventuali effetti positivi o negativi dovuti all'azione della Variante al Piano Strutturale.

Una volta approvata in via definitiva la Variante al PS del Comune di Santa Croce sull'Arno, occorre fissare un termine congruo per la verifica dell'efficacia del Piano stesso. Individuare una scadenza troppo ravvicinata rischia di non dare tempo sufficiente al piano per agire, mentre una scadenza troppo lontana rischia di far passare troppo tempo ed impedire eventuali correttivi al piano che potrebbero migliorarne l'efficacia. Il periodo stimato più congruo è di tre anni, alla scadenza dei quali si potrà dare il via alle procedure di verifica e monitoraggio degli effetti.

All'interno della VAS redatta nell'ambito della risposta all'Osservazione 25-A-2 presentata dalla Regione Toscana, è stato approfondito il tema degli strumenti di monitoraggio, individuando per

ciascuna risorsa un set di indicatori che in sede di RU dovranno essere considerati, approfonditi e raffinati al fine di verificare progressivamente l'impatto dell'attuazione del PS e dei successivi RU sullo stato delle risorse¹.

¹ Modifica a seguito della redazione della VAS redatta nell'ambito della risposta all'Osservazione 25-A-2 presentata dalla Regione Toscana

Capitolo 6 – Individuazione delle motivazioni di scelta fra soluzioni diverse o alternative

Data la natura strategica e di pianificazione a largo raggio temporale propria del Piano Strutturale le valutazioni in merito alle principali soluzioni alternative che si sono presentate durante la redazione della presente Variante concernono essenzialmente il carattere metodologico della pianificazione, le modalità di attuazione prefigurate per il R.U. ed alcune strategie di intervento, senza poter scendere a livello di pianificazione di dettaglio, che al contrario, compete ai successivi atti di governo del territorio. A tal proposito le scelte alternative che si sono presentate sono le seguenti.

6.1 – Attuazione del R.U. attraverso la Perequazione Urbanistica.

Il P.S. pone la Perequazione Urbanistica tra i principali strumenti della pianificazione operativa da adottare nel R.U. Per fare ciò il R.U. dovrà inoltre definire precisamente le destinazioni urbanistiche all'interno delle aree di espansione attraverso un disegno dettagliato dei Piani Attuativi nel quale vengono individuati esattamente non solamente le superfici fondiarie, ma anche le infrastrutture da realizzare, i parcheggi, i percorsi pedonali e ciclabili e gli spazi destinati a verde pubblico.

La scelta alternativa che si è presentata consisteva nell'indicare genericamente i perimetri soggetti a Piani Attuativi (ed alla relativa Perequazione) per demandare ad una fase successiva il disegno urbano interno a detti comparti.

Detta scelta è stata esclusa in quanto il PS incarica il RU di definire direttamente il disegno del futuro assetto urbanistico al fine di individuare, per tutti gli ambiti di espansione, un disegno urbano che si integri con l'impianto urbano circostante e, ove possibile, vada a correggere le situazioni di criticità esistenti. In particolare è stata prestata particolare attenzione al percorso delle nuove strade ed all'ubicazione funzionale dei parcheggi e del verde pubblico rispetto sia alle nuove edificazioni che agli insediamenti esistenti. Al contrario un disegno urbano definito all'interno dei singoli lotti di intervento in tempi successivi e diacronici tra loro, difficilmente porterebbe ad una soluzione urbanistica complessivamente omogenea e funzionale.

6.2 – Interventi di politica urbanistica sociale.

Per rispondere alle esigenze di edilizia sociale verso la quale si sono dimostrati particolarmente sensibili sia l'Amministrazione Comunale che la Regione Toscana (attraverso la disciplina del PIT) la presente Variante ha disposto che una parte del dimensionamento previsto (almeno il 20 %) sia destinato a tale scopo. La presente Variante inoltre ha predisposto che detta edilizia sociale venga distribuita in maniera diffusa su tutto il territorio.

Di fronte a queste tematiche si sono presentate due scelte alternative:

- a) non definire in questa sede la quota da destinare ad edilizia sociale, demandandola al R.U.
- b) predisporre che le aree ad edilizia sociale vengano ubicate in maniera concentrata in specifiche zone, come è stato in uso in passato.

Dette scelte sono state escluse alla luce delle seguenti considerazioni:

- a) per quel che concerne la definizione della quota di edilizia sociale, la presente Variante ha voluto definire una percentuale già abbastanza alta in sede di pianificazione strategica al fine di mandare un messaggio di natura urbanistico-politica forte rispetto ad un problema particolarmente evidente nella realtà comunale;
- b) per quel che concerne l'ubicazione dell'edilizia sociale la presente Variante ha voluto escludere dalle proprie strategie la creazione di vaste superfici destinate ad edilizia popolare in quanto spesso queste esperienze si sono risolte in esperienze di ghettizzazione sociale, soprattutto in caso di elevate percentuali di cittadini di origine non italiana, come nel caso di Santa Croce. Al contrario la presente Variante, promuovendo una edilizia sociale diffusa intende incoraggiare l'integrazione sociale e la convivenza in tutte le parti del territorio comunale.

6.3 – Interventi in merito alla sicurezza idraulica

Il territorio di Santa Croce sull'Arno presenta alcuni rilevanti elementi di criticità per quel che concerne la sicurezza idraulica, così come definito dal PAI Toscana Arno e come confermato dagli studi svolti nell'ambito della presente Variante. Di fronte a tale criticità si sono aperti due scenari strategici distinti:

- a) da un lato la predisposizione di una disciplina che resolvesse dette criticità in ambito “zonale”, attraverso cioè singoli interventi compensativi per ogni lotto di intervento.
- b) dall'altro lato la predisposizione di un intervento di livello quantomeno comunale che in un unico intervento consenta la messa in sicurezza di più ambiti territoriali (logicamente in funzione della morfologia del territorio), con particolare attenzione ai nuovi ampliamenti urbani, così come prescritto dalla normativa vigente.

Di fronte a tale alternativa la presente Variante ha scelto la seconda soluzione di intervento in quanto più conforme alle proprie strategie di pianificazione, con particolare riferimento alle seguenti motivazioni:

- 1) la realizzazione di singole misure compensative (vasche di accumulo “zonali” e simili), la cui ubicazione dovrebbe essere decisa in sede di pianificazione di dettaglio (Piani Attuativi) non consente una corretta ed organica pianificazione urbana, in quanto il territorio verrebbe a trovarsi costellato di dette depressioni progettate senza un disegno urbano complessivo e

senza fornire alcun servizio nei periodi di non emergenza idraulica, soprattutto negli ambiti produttivi dove gli spazi a verde non sono a servizio dei cittadini;

- 2) al contrario l'individuazione di un unico bacino di laminazione consente di destinare detta area, nei periodi di non emergenza idraulica, alle consuete destinazioni d'uso: agricola, per verde sportivo non attrezzato, per sgambate o per l'addestramento di animali domestici ecc.;
- 3) attraverso l'individuazione di un unico bacino di laminazione, inoltre, la progettazione delle nuove aree di espansione produttiva potrà essere totalmente a servizio delle esigenze della funzionalità infrastrutturale, del lavoro e dei servizi, attraverso un disegno urbano organico;
- 4) la soluzione di una unica cassa di laminazione, inoltre, avrà conseguente positive anche sulle connessioni ambientali in direzione nord-sud in quanto, nell'ambito di detto intervento è prevista anche la realizzazione di un reticolo superficiale di fossi e collettori che consentirà di far defluire velocemente le acque piovane nella suddetta cassa; detti corsi d'acqua minori, quindi, costituiranno anche una importante rete di corridoi ecologici tra le aree verdi urbane e le aree agricole periurbane con le aree collinari in prossimità delle quali si trova il bacino di laminazione;
- 5) una ultima considerazione è stata effettuata, infine, in merito al significato "politico" di una cassa di laminazione "unica". Il P.S., infatti, ha posizionato detta cassa in prossimità di altre aree libere, e simili per destinazione d'uso attuale (agricola), nel Comune di Castelfranco al fine di consentire, in futuro, un ampliamento delle aree di laminazione che consenta di mettere in sicurezza anche aree ubicate nel Comune di Castelfranco e di trasformare l'intervento dal livello "comunale" a livello "sovracomunale". Questa soluzione costituisce, infatti, un invito a tutti i Comuni limitrofi, a superare la logica dei confini amministrativi ed a individuare soluzioni locali comuni per le problematiche di livello territoriale.

Capitolo 7 – Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale è previsto dall'art. 10 del Regolamento 4/R del 9 febbraio 2007 e deve essere redatto con le modalità definite dalla dir. 2001/42/CE che concerne la valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente.

All'interno della Relazione di Sintesi facente parte del PS adottato è stato realizzato un "Rapporto Ambientale" che faceva riferimento alla Valutazione Integrata (elaborato PS12b1) adottata contestualmente.

Come detto al cap. 1, nel tempo che è intercorso dall'avvio del procedimento per la redazione del PS alla sua approvazione ed alla presentazioni delle relative Osservazioni, sono state introdotte modifiche alla normativa nazionale e regionale in materia di valutazione ambientale a seguito delle quali, nell'ambito delle Osservazioni la Regione Toscana ha suggerito di redigere una specifica VAS, ed il relativo Rapporto Ambientale, ai sensi della nuova normativa.

Nell'ambito della risposta alle Osservazioni, pertanto, è stato prodotto un nuovo elaborato di piano, elaborato PS12b4, contenete la Valutazione Ambientale Strategica ed il Rapporto Ambientale conclusivo che, nell'ottica della non duplicazione dei documenti, sostituisce completamente il presente capitolo².

² Modifica a seguito della redazione della VAS redatta nell'ambito della risposta all'Osservazione 25-A-2 presentata dalla Regione Toscana

Capitolo 8 – Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico del PIT³

All'interno dell'Osservazione 25-A-2 presentata dalla Regione Toscana è stata manifestata l'esigenza di verificare la coerenza tra il PS e la scheda di Ambito 17 del Piano Paesaggistico del PIT per cui è stata introdotta all'interno del presente documento una tabella comparativa nella quale viene verificato come i Caratteri strutturali, i Valori e le Azioni indicate nella scheda di Ambito 17 hanno trovato risposta all'interno della disciplina del PS; laddove sia stato necessario integrare la disciplina del PS adottato, o effettuare gli opportuni riferimenti al Piano Paesaggistico, sono state introdotte all'interno delle NTA del PS note a piè di pagina recante la dicitura "Modifica a seguito dell'osservazione 25-A-2 da parte della Regione Toscana".

Come detto al precedente Capitolo 1, a seguito delle modifiche procedurali in materia di VAS introdotte dalla normativa sovraordinata, il documento di VAS (elaborato 12b4) inserito a seguito delle Osservazioni, si viene a configurare come documento valutativo conclusivo dell'intero processo di pianificazione per cui la presente verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico del PIT viene riportata anche all'interno di detto documento (Cap. 5).

	Piano Paesaggistico PIT	PS
	Caratteri strutturali, Valori e Azioni	Disciplina
Assetto naturale e agricolo – Valori naturalistici.	La coltura boschiva all'interno delle colline delle Cerbaie. Formazioni forestali seminaturali e di rimboschimento	Tutela delle aree boscate. Indirizzi per la piantumazione di specie autoctone e difficilmente attaccabili dal fuoco. Incentivi per la permanenza antropica nelle aree rurali pur senza prevedere nuovi insediamenti ma solo il recupero e la ristrutturazione del PEE.
Assetto naturale e agricolo – Valori naturalistici.	Coltura frammentata in prossimità degli insediamenti collinari; significativa presenza di oliveti con ciglioni, terrazzamenti, filari e viali alberati.	Incentivi per la permanenza delle colture amatoriali anche attraverso la realizzazione di annessi opportunamente disciplinata in sede di RU
Assetto naturale e agricolo – Tutela idrogeologica.	Fragilità geologica nelle aree collinari	Nella aree collinari il PS non prevede interventi in grado di aumentare la fragilità geologica. Anche in caso di interventi necessari in prossimità delle aree già urbanizzate è prevista la messa in opera in grado di superare tali criticità. Il limite nord dell'UTOE di Staffoli, ad esempio, ed il disegno del

³ Capitolo inserito a seguito dell'Osservazione 25-A-2 da parte della Regione Toscana.

		corridoio infrastrutturale, sono stati definiti salvaguardando, in primo luogo, le criticità geologiche presenti che dovranno, in ogni caso, essere approfondite in sede di RU e di PA.
Assetto naturale e agricolo – Tutela idrogeologica.	Fragilità idraulica nelle aree pianeggianti	Il PS individua interventi per la mitigazione del rischio, tra i quali il più importante è rappresentato da una cassa di compensazione per la difesa idraulica delle aree pianeggianti del territorio comunali che ospitano attività residenziali e produttive. La previsione è significativamente più importante in quanto è stata ubicata in maniera da poter essere ampliata nei territori comunali limitrofi in caso di accordo tra le amministrazioni comunali.
Elementi naturali – Valori naturalistici.	SIR 63 delle Cerbaie, e limitrofi SIR della pianura del Bientina e SIR di Montefalcone e omonima Riserva Naturale. Obiettivi di tutela ai sensi della normativa sovraordinata.	Nell'ambito della redazione del PS è stata svolta la specifica Relazione di Valutazione di Incidenza che ha prodotto i seguenti risultati. Per quando possibile definire alla scala di progettazione strategica propria del PS gli elementi suscettibili di avere una incidenza sulle risorse biotiche ed abiotiche delle aree protette e suscettibili di essere approfondite nelle successive fasi pianificatorie sono le seguenti: la previsione di nuova infrastruttura verso il Padule di Bientina in rapporto alle connessioni ecologiche palustri; le attività antropiche, sebbene presso edifici già esistenti, ubicati presso i boschi delle Cerbaie; l'impiego di antiparassitari in agricoltura (che però rappresenta una tematica non strettamente legata alla pianificazione territoriale)
Elementi naturali – Valori naturalistici.	Presenza di paleoalvei del fiume Arno. Memoria delle antiche divagazioni del fiume, tutela del valore estetico-percettivo e dei corridoi ambientali verso il fiume.	Nell'intorno del capoluogo il PS intende tutelare le aree golenali attraverso l'individuazione di uno specifico parco urbano da collegare con percorsi pedonali e ciclabili e, ove possibile, con i corsi d'acqua ed connessioni ecologiche, considerando però che tutta la fascia della vecchia via Francesca, che corre parallela al fiume Arno, è già stata urbanizzata nel corso del XIX e XX secolo.
Elementi naturali – Valori naturalistici.	Conservazione di corridoi ecologici e di connessione tra pianura e collina.	Considerando quanto detto al precedente punto il PS individua, nelle aree non già urbanizzate, fasce a verde

		lungo tutto il corso del fiume Arno e del Canale Usciana e relativo Antifosso. Al fine di conservare le connessioni tra pianura e collina è stato risposto negativamente ad una osservazione (18-4) che chiedeva l'ampliamento delle aree produttive nell'unico tratto in edificato tra l'area delle aree agricole della piana e quelle della collina.
Elementi naturali – Valori paesaggistici.	Tutela delle aree di particolare pregio paesaggistico, limitazione degli elementi di degrado o disturbo, quali le “isole luminose” in parta campagna.	Il PS individua le aree di particolare pregio paesaggistico nell'ambito collinare delle Cerbaie e nel parco fluviale; il RU dovrà definire l'esatta disciplina di tutela anche in rapporto alle emergenze ambientali limitrofe.
Idrografia – Tutela idrogeologica.	Manutenzione del reticolo idraulico minore. Fuori dalle aree urbanizzate corsi d'acqua in condizioni di seminaturalità, con vegetazione riparia, dal valore sia di stabilità geologica che di connessione ecologica.	Il PS prevede il mantenimento dei corsi d'acqua all'esterno delle aree urbane; in caso di interventi necessari sulla viabilità o presso gli insediamenti rurali ne prevede il ripristino. Nell'ambito delle previsioni della nuova cassa di compensazione il PS prevede anche la realizzazione di nuovi collegamenti idrici finalizzati a condurre le acque tracimate nella suddetta cassa che avranno anche la funzione di connessione ecologica verso le aree rurali pedecollinari e collinari.
Insedimenti e Infrastrutture – Sistemi insediativi.	Santa Croce sull'Arno si configura come area industriale distrettuale, sia per il tipo di produzione specialistica praticata, sia per il forte impatto urbanistico, anche di tipo progettuale, esercitato in un contesto territoriale che vede coinvolti i comuni di Castelfranco, Santa Maria a Monte e Ponte a Egola (San Miniato) in Provincia di Pisa e oltrepassa i limiti del Valdarno.	Il PS riconosce l'importante funzione produttiva del Comune di Santa Croce come punta di eccellenza del Distretto Conciario. Incentiva perciò la produzione conciaria e sostiene il sistema produttivo locale attraverso una moderna razionalizzazione urbanistica e infrastrutturale ed anche ammettendo un ampliamento e diversificazione delle tipologie produttive.
Insedimenti e Infrastrutture – Sistemi insediativi.	Predisporre una progettazione coerente con la matrice e le regole insediative storiche ed evitare la proliferazione di insediamenti lineari lungo strada. Le nuove addizioni insediative siano adiacenti al perimetro consolidato anche al fine di una migliore utilizzazione delle infrastrutture.	Il PS cerca di definire una razionalizzazione delle funzioni all'interno della città che in passato, si sono sviluppate in maniera promiscua tra residenza e produzione conciaria. A tal fine il PS non prevede nuovi insediamenti (né compatti né lungo strada), ma il ricompattamento dei nuclei esistenti, con il trasferimento delle attività improprie ed il recupero dei volumi esistenti e la creazione di

		necessarie zone di filtro destinate a servizi e commercio.
Insedimenti e Infrastrutture – Valori storico-culturali.	Presenza di opifici, mulini, case coloniche e aggregati in ambito rurale. Conservazione del valore storico e paesaggistico.	Il PS riconoscendo che il ruolo originario di queste strutture è ormai perduto, intende salvaguardarne la permanenza ed il ruolo testimoniale attraverso interventi di recupero e di riutilizzo, legandole, ove possibile, alla manutenzione del territorio circostante.
Insedimenti e Infrastrutture – Valori storico-culturali.	Promuovere il recupero di fabbricati destinati ad attività produttive oggi dismesse, anche per funzioni diverse.	Il PS prevede il recupero dei contenitori ex-conciari ubicati in ambito urbano; il RU dovrà predisporre una specifica disciplina di intervento in funzione delle reali possibilità di recupero dei singoli manufatti, anche in relazione alla salute pubblica.
Insedimenti e Infrastrutture – Valori storico-culturali – Valori paesaggistici.	La rete della viabilità storica ed i relativi manufatti (cippi, muretti, edicole, viali ecc). Le ville storiche, i complessi religiosi, gli opifici. Conservarne il calore paesaggistico e documentale storico.	Il PS ha effettuato una ricognizione della viabilità storica presente al Catasto Leopoldino classificandola in funzione dell'attuale grado di permanenza; il RU dovrà definire l'esatta disciplina di tutela ed intervento. Nel complesso il PS da indirizzi affinché, soprattutto nelle aree collinari la viabilità storica e minore venga integrata in un percorso di valorizzazione per l'intero territorio delle Cerbaie con finalità sia turistiche che paesaggistiche e di connessione ecologica.
Insedimenti e Infrastrutture – Valori paesaggistici.	Estensione della rete ciclabile e valorizzazione dei percorsi pedonali per una ottimale fruizione e percezione dei valori storici, culturali e paesaggistici.	Il PS prevede che il RU definisca una rete integrata di percorsi ciclabili e pedonali finalizzata ai due seguenti obiettivi: a) Per l'area di pianura collegare le aree a verde, i giardini pubblici, il parco fluviale con i servizi pubblici e, ove possibile, le aree collinari; per l'area di Staffoli integrare i percorsi locali in una rete di connessioni che comprenda l'intera area delle Cerbaie.