



# Parteci-PIANO!

*Percorso di partecipazione per la  
redazione del nuovo Piano Strutturale  
Intercomunale dei Comuni di  
Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi  
Terme e Montaione*



**GUIDA** DEL **PARTECIPANTE**



# Indice



<b>Saluti istituzionali</b> .....	<b>04</b>
<b>Cosa trovi in questa guida</b> .....	<b>05</b>
<b>Verso il PSI</b> .....	<b>06</b>
Cos'è il Piano strutturale intercomunale	
L'iter del PSI	
Perché un piano intercomunale	
<b>Il percorso di partecipazione "Parteci-PIANO!"</b> .....	<b>11</b>
Perché un percorso di partecipazione	
Come si struttura	
Come si svolgono gli incontri sul territorio	
Come raccogliamo gli spunti emersi	
A che punto si inserisce	
<b>Di cosa si parlerà nel corso degli incontri</b> .....	<b>18</b>
<b>Glossario</b> .....	<b>24</b>



# Saluti istituzionali



## "Un'occasione per il nostro futuro"

*Scrivere insieme il Piano Strutturale è un'occasione estremamente importante per i nostri territori, un'occasione che potremmo definire storica, in quanto è la prima volta che i Comuni della Valdelsa Fiorentina realizzano un piano sovracomunale. Un'occasione frutto di una scelta politica importante volta a guardare ai territori in maniera complessiva per capirne le potenzialità di sviluppo e le modalità di valorizzazione reciproca, secondo una prospettiva strategica di medio-lungo periodo.*

*La scelta di intraprendere un percorso comune è dettata da motivi di omogeneità che rendono il territorio della Valdelsa Fiorentina un'unità di programmazione economica elemen-*

*tare della Regione Toscana ormai da lungo tempo. Ha dunque senso che le questioni maggiormente problematiche e sfidanti vengano affrontate in questa nuova dimensione territoriale, attraverso una strategia condivisa dai quattro Comuni per pianificare in modo coerente il proprio futuro.*

Alessio Falorni  
Sindaco di Castelfiorentino

Giacomo Cucini  
Sindaco di Certaldo

Paolo Campinoti  
Sindaco di Gambassi Terme

Paolo Pomponi  
Sindaco di Montaione

Parteci-PIANO!

# Cosa trovi in questa guida



## Sintesi dei contenuti della guida

Nelle pagine che seguono sono raccolte le informazioni di base per comprendere gli elementi fondamentali dello strumento urbanistico in corso di definizione, le sue potenzialità e i principali temi su cui confrontarsi.

In particolare la Guida vuole rispondere alle seguenti domande:

- 1 **Che cos'è un Piano strutturale intercomunale (PSI)?**
- 2 **Quali sono le finalità e i contenuti di un PSI?**
- 3 **Quali sono le fasi e i tempi della sua redazione?**
- 4 **Come si struttura il percorso di partecipazione Parteci-PIANO?**

- 5 **Quali temi verranno affrontati nel corso degli incontri?**
- 6 **Quando e come si potrà prendere parte al percorso partecipativo?**

In fondo alla guida è stato inserito un **glossario** contenente gli acronimi e la terminologia più frequente in materia urbanistica.

Parteci-PIANO!

## Verso il PSI



Parteci-PIANO!



## Cos'è il Piano strutturale intercomunale

Il Piano strutturale è il **documento strategico** che disegna il futuro di un territorio, definendo sia le traiettorie del suo sviluppo che le risorse da tutelare. Ha un **orizzonte temporale di 15-20 anni** e stabilisce la strategia di gestione del territorio e degli insediamenti produttivi e abitativi, nel rispetto dei piani urbanistici di livello superiore (provinciale e regionale).

Secondo la Legge regionale 65/2014 il Piano strutturale può essere **promosso da due o più Comuni**. In questi casi si parla di Piano strutturale intercomunale (PSI) e gli obiettivi, le politiche e le strategie di lungo periodo vengono condivisi a livello sovracomunale. Il PSI serve

quindi ad affrontare insieme tutte quelle questioni legate alle trasformazioni future del territorio e che, per loro natura, superano i confini amministrativi comunali.

Il documento è composto da mappe, elaborati tecnici e relazioni organizzate in **tre parti fondamentali**: Quadro conoscitivo, Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo sostenibile.

## La struttura del PSI



### QUADRO CONOSCITIVO

Descrive e rappresenta le caratteristiche del territorio dal punto di vista dell'ambiente, del paesaggio e della conformazione degli insediamenti.



### STATUTO DEL TERRITORIO

Identifica e indica le regole per tutelare il "patrimonio territoriale" così come definito dalla [LR 65/2014](#), ovvero le risorse ambientali, economiche, storiche e sociali del territorio "di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future".



### STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Individua regole e azioni per indirizzare lo sviluppo urbanistico, economico, sociale e ambientale del territorio.

# Verso il PSI



Parteci-PIANO!



## L'iter del PSI



### 1) AVVIO DEL PROCEDIMENTO

I Comuni elaborano il documento di Avvio del procedimento, indicando gli **obiettivi del Piano** e una **prima ipotesi di quadro conoscitivo**, e lo trasmettono agli enti interessati ai quali si richiede un contributo tecnico, un parere o un nulla osta (in primo luogo Regione Toscana e Città metropolitana di Firenze, ma anche Genio civile, Corpo forestale, ecc.). Nel caso in cui il piano preveda impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del [territorio urbanizzato](#), la Regione convoca una [conferenza di copianificazione](#) con la Provincia e le amministrazioni interessate per valutare la sostenibilità dell'intervento proposto e le possibili alternative.



### 2) ELABORAZIONE

l'Ufficio di Piano, composto dai responsabili e dai tecnici interni ai Comuni e da consulenti esterni (architetti, geologi, ingegneri idraulici, agronomi, ingegneri della viabilità, ecc.), procede alla **redazione della bozza di Piano**.





### 3) ADOZIONE

Il documento viene sottoposto all'approvazione della Conferenza dei sindaci, l'organo di indirizzo politico, e poi trasmesso ai consigli dei 4 Comuni associati per l'adozione, una sorta di **pre-approvazione dello strumento** a seguito della quale è ancora possibile apportare modifiche in base delle osservazioni degli enti interessati o dalla cittadinanza.



### 4) OSSERVAZIONI

Una volta pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT), il provvedimento è depositato presso gli uffici delle amministrazioni **per 60 giorni e chiunque può prenderne visione** e presentare le osservazioni.



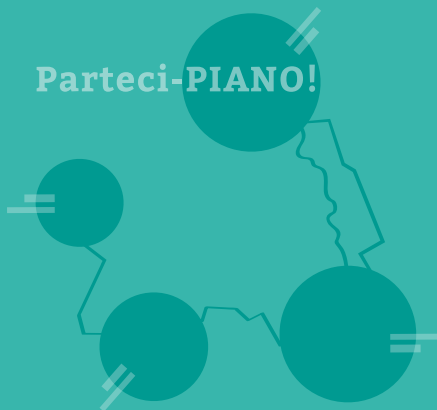
### 5) APPROVAZIONE

Esamate le osservazioni ed eventualmente modificato di conseguenza lo strumento, **i consigli comunali lo approvano e lo trasmettono agli enti interessati**. Nel provvedimento di approvazione si fa riferimento puntuale ad ognuna delle osservazioni ricevute, esplicitando il perché delle modifiche apportate. Il piano acquista efficacia dopo la pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione.

# Verso il PSI



Parteci-PIANO!



## Perché un piano intercomunale

Le amministrazioni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione hanno deciso di elaborare insieme il nuovo Piano strutturale intercomunale (PSI) come naturale sviluppo di un processo di collaborazione e coordinamento che si è attivato nel tempo grazie a:

Redigere il Piano strutturale insieme rappresenta un'occasione per sviluppare politiche e strategie di ampio respiro in maniera coordinata, estendendo al campo della pianificazione territoriale il principio della collaborazione che i Comuni della Valdelsa hanno già messo in pratica in numerosi altri ambiti.

- 1 **l'omogeneità del territorio;**
- 2 **la consolidata attitudine alla collaborazione** e allo svolgimento di azioni di governo e di gestione in forma coordinata;
- 3 **l'attivazione di strategie comuni** per lo sviluppo socio-economico e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area.

## Perché un percorso di partecipazione

Il Piano strutturale intercomunale costituisce una "guida" per l'elaborazione delle politiche di sviluppo dei prossimi anni: per questo diventa ancora più importante **condividere** la redazione, le caratteristiche salienti e **le traiettorie strategiche di sviluppo** insieme a quanti vivono e operano su questo territorio.

Da qui l'esigenza di promuovere un percorso di ascolto e partecipazione che - accanto agli strumenti obbligatori previsti dalla normativa regionale vigente - preveda ulteriori **momenti di ascolto, confronto e co-progettazione** con la cittadinanza e i diversi portatori di interesse.

"Parteci-PIANO!" ha l'obiettivo di arricchire e costruire insieme le strategie di tutela e sviluppo del territorio della Valdelsa fiorentina.

## Il percorso partecipativo



Parteci-PIANO!

# Il percorso partecipativo



## Come si struttura

Il percorso prevede momenti di ascolto e partecipazione rivolti alla cittadinanza e altri pensati per il coinvolgimento di specifici portatori di interesse (ordini professionali, categorie economiche e sociali, associazionismo, volontariato e terzo settore, ecc).

“Parteci-PIANO” si struttura in **tre fasi** principali:



### 1) ANALISI, ASCOLTO E INFORMAZIONE

Nei mesi scorsi il percorso partecipativo è stato presentato ai consiglieri comunali dei quattro comuni e sono stati **intervistati i quattro Sindaci e un campione di portatori di interesse** rappresentativi di tre settori del territorio - sociale, imprenditoria e commercio, società civile e territorio - con il duplice obiettivo di definire gli aspetti caratterizzanti il patrimonio territoriale dell'area e raccogliere spunti riguardo agli obiettivi strategici del PSI. I contributi sono stati raccolti all'interno di un Report di sintesi e sono serviti a definire i principali temi sui quali i cittadini saranno chiamati a esprimersi.

Parteci-PIANO!

Il Report della presentazione del percorso ai consigli comunali e il Report di sintesi delle interviste sono consultabili sul sito [www.pianostrutturalevaldelsa.it](http://www.pianostrutturalevaldelsa.it) nella sezione Partecipa>Report.



## 2) PARTECIPAZIONE

Durante la fase di elaborazione del Piano saranno realizzate una serie di attività con lo scopo di **coinvolgere direttamente la cittadinanza nella definizione dello strumento urbanistico**: momenti pensati per stimolare il confronto tra cittadini e portatori di interesse con particolare attenzione alla dimensione intercomunale del Piano.

In particolare sarà possibile partecipare a:



- **i Point Lab**, momenti interattivi dedicati all'ascolto della cittadinanza che avranno luogo in spazi pubblici dei Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione finalizzati ad informare in merito al percorso e a raccogliere indicazioni inerenti obiettivi, proposte e indirizzi della pianificazione;

# Il percorso partecipativo



Parteci-PIANO!



- **la camminata partecipativa**, in cui la cittadinanza sarà condotta a esplorare il territorio, recandosi a visitare i luoghi più significativi oggetto della pianificazione, facendone emergere problemi e opportunità;



- **i laboratori tematici** rivolti a portatori di interesse e cittadinanza organizzata, in cui verranno trattati temi specifici del Piano Strutturale Intercomunale con l'obiettivo di trarne indicazioni frutto del confronto.

Le date degli appuntamenti sono consultabili sul sito del percorso [www.pianostrutturalevaldela.it](http://www.pianostrutturalevaldela.it).



### 3) RESTITUZIONE

A seguito dell'adozione del piano è previsto un **incontro pubblico aperto alla cittadinanza** dei quattro Comuni per presentare i contenuti della bozza di PSI e informare riguardo alle modalità con cui presentare le osservazioni.

## Come si svolgono i laboratori tematici



Gli incontri con i portatori di interesse e la cittadinanza sono finalizzati all'ascolto e alla raccolta di idee, suggerimenti e proposte sui temi del PSI. Gli incontri sono organizzati in forma di laboratorio, condotti da facilitatori esperti, supportati dai tecnici che stanno redigendo il Piano. Per agevolare il lavoro sono predisposte delle mappe

tematiche, sulle quali i partecipanti sono chiamati ad intervenire direttamente. In ragione del protrarsi delle misure di prevenzione della Covid-19, alcune attività potranno essere realizzate online. Date e modalità di svolgimento delle attività saranno disponibili nella sezione "Partecipazione" del sito [www.pianostrutturalevaldelsa.it](http://www.pianostrutturalevaldelsa.it).

## Come raccogliamo gli spunti emersi

I suggerimenti e gli input dei partecipanti sono raccolti in report puntuali al termine di ogni incontro, per confluire in un documento

di sintesi del percorso partecipato. L'Ufficio di Piano utilizzerà tali contributi per implementare i documenti predisposti nella redazione

# Il percorso partecipativo



del Piano strutturale intercomunale. Sul sito [www.pianostrutturalevaldelsa.it](http://www.pianostrutturalevaldelsa.it) sono disponibili tutti

i documenti utili ad una migliore comprensione del PSI.

## A che punto si inserisce

Il percorso partecipativo "Parteci-PIANO!" può considerarsi **"un pezzo" del processo decisionale** di redazione del documento di Piano che verrà sottoposto all'approvazione della Conferenza dei sindaci, per essere poi inviato ai consigli dei 4 Comuni associati per l'adozione e quindi l'approvazione definitiva.

interni ai Comuni, oltre che da consulenti esterni (architetti, geologi, ingegneri, agronomi, ecc.). Sulla base degli indirizzi politici della Conferenza dei Sindaci, l'Ufficio di piano ha già elaborato uno schema di quadro conoscitivo e di linee di sviluppo, che sono confluiti all'interno del documento di Avvio del procedimento, consultabile al sito [www.pianostrutturalevaldelsa.it](http://www.pianostrutturalevaldelsa.it).

L'ufficio di piano, costituito presso il Comune di Castelfiorentino in qualità di Ente Responsabile dell'esercizio associato (capofila), è composto dai responsabili e dai tecnici

In questo momento è in corso la stesura della bozza di Piano che dovrà essere approvata dalla Con-

Parteci-PIANO!



ferenza dei Sindaci e quindi inviata ai Comuni associati. Il percorso di partecipazione **si inserisce dunque nella fase antecedente al primo passaggio nei consigli comunali**, e ha lo scopo di arricchire il quadro conoscitivo, gli obiettivi e le stra-

tegie individuate con gli spunti emersi dal confronto con cittadinanza e portatori di interesse. Nello schema qui sotto sono indicate **in arancione le principali tappe del PSI** e **in verde quelle del percorso partecipativo**.



# Di che cosa si parlerà



Parteci-PIANO!

## 6 temi fondamentali



### INFRASTRUTTURE

La Valdelsa Fiorentina gode di una **posizione strategica** all'interno della Regione Toscana, a cui non corrisponde però un'effettiva accessibilità dell'area dal punto di vista infrastrutturale, con importanti conseguenze sullo sviluppo economico e manifatturiero. Attualmente sono in fase di realizzazione gli ultimi tratti della **SRT 429**, che dovrebbe risolvere buona parte di questi problemi.

La connettività non è solo legata al miglioramento delle connessioni viarie ma oggi più che mai anche al potenziamento delle **infrastrutture digitali** per superare i limiti di cui risentono alcune aree del territorio e per favorire investimenti e sviluppo.

### Le priorità emerse dalle interviste

1. Terminare i lavori della **SRT 429** e gli accessi delle aree industriali;
2. **collegare le frazioni** e le aree più isolate;
3. implementare il **trasporto pubblico**;
4. implementare la **segnaletica** e i **sistemi di**

#### **geolocalizzazione;**

5. realizzare una **rete di piste ciclabili** che colleghi tutti i territori;
6. portare la **fibra** nelle aree industriali oggetto di potenziali investimenti;
7. aumentare la **connettività digitale** delle aree isolate.



### **IMPRENDITORIA**

Il sistema manifatturiero ha vissuto importanti cambiamenti negli ultimi decenni: settori in passato molto rilevanti anche nel panorama internazionale, hanno subito una forte involuzione a causa dei momenti di crisi che si sono succeduti. Sul territorio sono presenti però ancora importanti aziende, specialmente nell'ambito della **pelle**, del **cuoio** e delle **calzature** e, oltre a questi, si sta affermando come rilevante il settore dell'**agroalimentare di eccellenza**, che negli ultimi anni ha visto un forte sviluppo in sinergia con la vocazione turistica del territorio. Numerose **aziende agricole** presenti sono diventate più grandi, strutturate e multifunzionali, abbinando alla produzione, attività di vendita diretta, somministrazione, attività educative e ricettive.

# Di che cosa si parlerà



## Le priorità emerse dalle interviste

1. Tutelare e valorizzare la **cultura manifatturiera**, le maestranze e le competenze esistenti, sviluppando al contempo l'imprenditoria giovanile;
2. **rendere maggiormente appetibili gli investimenti** imprenditoriali;
3. **rendere omogenei i regolamenti** urbanistici per tutelare il territorio, favorire il riuso e, allo stesso tempo, permettere agli operatori economici di realizzare gli adeguamenti edilizi necessari alla propria attività in tempi contenuti;
4. stringere **collaborazioni internazionali** nell'ambito dell'artigianato artistico per incentivare opportunità di alta formazione anche per i giovani;
5. costruire e **curare la relazione e la comunicazione con gli imprenditori** presenti sul territorio per garantire una migliore gestione delle situazioni più critiche.

## Parteci-PIANO!



## PROMOZIONE

La **classica "collina toscana"** di andamento dolce e scarsamente antropizzata, così radicata nell'immaginario collettivo, ha reso la Valdelsa Fiorentina un'importante meta turistica, favorita anche alla **posizione centrale** rispetto a Firenze, Pisa e Siena. A ciò si somma il primato

## Le priorità emerse dalle interviste

nell'ambito del **turismo rurale in primis, ma non solo**, del Comune di Montaione, che per primo ha investito in questa direzione, convertendo il patrimonio dismesso ad uso ricettivo.

1. Realizzare una **strategia di marketing integrata**, supportata da strumenti digitali coordinati con gli uffici turistici che mostrino ai visitatori l'intero ventaglio delle possibilità presenti in Valdelsa;
2. **collegare i siti storico-culturali ai circuiti regionali** del patrimonio artistico-culturale (ad esempio la Via Francigena);
3. **recuperare e mantenere i siti di valore storico-artistico** in stato di degrado e abbandono.



## AMBIENTE E PAESAGGIO

Il **patrimonio ambientale ricco e variegato**, elemento identitario della Valdelsa, si presta ad essere vissuto e fruito a piedi e in bicicletta sia dai suoi abitanti che da visitatori che amano un **turismo "lento"**. Per una migliore fruizione sono però necessarie alcune azioni:

# Di che cosa si parlerà



## Le priorità emerse dalle interviste

1. Effettuare la **manutenzione della sentieristica** esistente;
2. realizzare un **percorso ciclo-pedonale lungo il fiume Elsa**, che funga da asse di mobilità dolce di collegamento dei quattro territori;
3. promuovere la creazione di **punti ristoro e attività nelle aree rurali**;
4. **coinvolgere la popolazione locale** nella valorizzazione del patrimonio ambientale e nello sviluppo turistico del territorio.



## RIUSO

A causa della **riduzione del settore manifatturiero**, il tema dei **contenitori dismessi** viene indicato fra gli obiettivi su cui è necessario concentrare gli sforzi di progettazione. Tali immobili sono di proprietà sia pubblica che privata e molti stanno andando in rovina.

## Le priorità emerse dalle interviste

1. **Prediligere il riuso** alla nuova costruzione, attraendo investitori per fronteggiare gli interventi di recupero più complessi e onerosi;
2. destinare parte di questi immobili a **funzioni industriali** e ad accogliere **servizi o funzioni commerciali**, prestando attenzione all'impatto sugli esercizi dei centri abitati.

Parteci-PIANO!



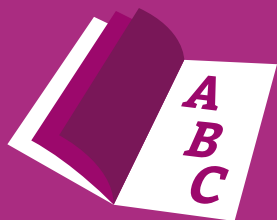
## SERVIZI E COESIONE SOCIALE

Le strategie di lungo termine della pianificazione dovrebbero essere volte a **prendersi cura della comunità** residente - ed in particolare delle fasce più fragili, aumentate a causa della pandemia - al fine di promuovere la coesione sociale e realizzare un territorio a misura di tutti i cittadini. La presenza e la cura degli spazi pubblici viene indicata come importante, così come la creazione di servizi efficienti.

**Le priorità emerse dalle interviste**

- 1.** Intervenire nelle zone residenziali creando **spazi di incontro e aggregazione** adatti anche per attività socio-culturali;
- 2.** **introdurre elementi verdi** anche negli spazi pubblici;
- 3.** **eliminare le barriere architettoniche** e promuovere una visione della disabilità come fonte di opportunità e soluzioni innovative;
- 4.** **implementare i servizi sanitari**, ora non presenti sul territorio;
- 5.** **rigenerare il patrimonio ERP** (edilizia residenziale pubblica);
- 6.** **coinvolgere la scuola nell'animazione degli spazi pubblici** per promuovere lo sviluppo di un senso di appartenenza e di cura del territorio;
- 7.** progettare **attività e occasioni di socialità per gli anziani**;
- 8.** investire su **mediazione** e progetti di promozione della coesione sociale.

# Glossario



Parteci-PIANO!

## Acronimi e termini tecnici più usati

### Compensazione urbanistica

Meccanismo attraverso il quale una o più proprietà immobiliari, se interessate dalla realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico, a seguito di specifici accordi possono essere cedute dal privato all'amministrazione in cambio di diritti edificatori (cioè della possibilità di costruire in quella stessa area) oppure scambiate con altre aree di proprietà del Comune (c.d. permuta).

### Conferenza di copianificazione

La Conferenza di copianificazione è un organismo regionale chiamato a esprimere parere sulle previsioni di trasformazione che comportano consumo di suolo all'esterno del pe-

rimetro del territorio urbanizzato. Nel caso dei piani strutturali intercomunali, in sede di conferenza, il parere della Regione Toscana non è vincolante.

### Conferenza paesaggistica e conformazione al PIT/PPR

Per tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e relative varianti è previsto un passaggio attraverso una conferenza che si svolge nella sede regionale, detta Conferenza paesaggistica, alla quale partecipano la Regione e gli organismi ministeriali competenti per la verifica di conformità alle prescrizioni e direttive del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT).



### **Misure di Salvaguardia**

Sospensione delle decisioni sui titoli abilitativi (es. permessi di costruire, SCIA, ecc.) nel periodo fra l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici, in modo da evitare che l'assetto fissato dai piani adottati possa risultare compromesso dal rilascio di permessi.

### **Monitoraggio**

La Regione Toscana ha istituito l'[Osservatorio paritetico della pianificazione](#) per cui gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sono soggetti ad un monitoraggio, ossia la verifica degli effetti previsti al momento della pianificazione sia in materia ambientale che urbanistica.

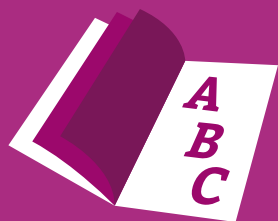
### **Perequazione territoriale**

Meccanismo che interviene tra enti locali che si sono accordati tra loro per la redistribuzione e compensazione di vantaggi e oneri territoriali e ambientali derivanti da scelte di pianificazione.

### **Perequazione urbanistica**

Meccanismo che prevede un'equa distribuzione delle potenzialità edificatorie e degli oneri tra diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti territoriali contigui (ad es. facenti di uno stesso piano attuativo) o discontinue tra loro, ed è finalizzata al perseguimento di obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione.

## Glossario



### **Pericolosità idrogeologica e sismica – salvaguardia dei rischi**

Gli strumenti della pianificazione urbanistica definiscono, sulla base di indagini e studi, le dinamiche legate al rischio idraulico (esondazioni, alluvioni, ecc.) e geologico (es. frane) e le condizioni di equilibrio e sicurezza rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

### **Piano di indirizzo territoriale (PIT)**

Strumento di pianificazione territoriale della Regione Toscana al quale si conformano le politiche regionali, i piani e programmi settoriali che producono effetti territoriali e gli strumenti della pianificazione urbanistica. A [questo link](#) il piano in vigore.

### **Piano operativo (PO)**

Strumento che traduce operativamente gli indirizzi del Piano strutturale, disciplinando l'attività urbanistica ed edilizia dei territori.

### **Piano territoriale di coordinamento (PTC)**

Strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche provinciali, i piani e programmi di settore provinciali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

### **Piano territoriale della città metropolitana (PTCM)**

Strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche della città metropolitana,

Parteci-PIANO!

i piani e i programmi di settore comunale, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale. È inoltre un piano di programmazione socio-economica. A questo link il [PTCM in vigore](#).

### **Rigenerazione urbana delle aree degradate**

Insieme di interventi di natura e consistenza diversa destinati a promuovere una riqualificazione di aree caratterizzate da degrado urbanistico, sociale ed economico.

### **Territorio urbanizzato**

La legge regionale urbanistica ([LR n. 65/2014](#)) stabilisce norme finalizzate a garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle

trasformazioni territoriali, anche evitando nuovo consumo di suolo. In questa ottica, con la definizione di "territorio urbanizzato" si intende quello compreso nel perimetro costituito da centri storici, aree edificate con continuità, attrezzature di servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria (strade e servizi).

### **Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Rapporto Ambientale (RA)**

Strumenti finalizzati alle verifiche di natura ambientale per dare modo ai decisori politici di avere chiare le possibili alternative alla progettazione di sviluppo del territorio.

Per saperne  
di più



La partecipazione è  
libera e aperta a tutti i  
cittadini interessati

**Per informazioni  
visita il sito:**

[www.pianostrutturalevaldelsa.it](http://www.pianostrutturalevaldelsa.it)

# Parteci-PIANO!



Parteci-PIANO!  
è un percorso di  
partecipazione  
promosso da:



CITTÀ DI  
CASTELFIORENTINO



COMUNE DI  
CERTALDO



COMUNE DI  
GAMBASSI TERME



COMUNE DI  
MONTAIONE

Con il supporto  
metodologico di:

