



**STATO DI ATTUAZIONE DEL
PIANO OPERATIVO AL 13/10/2023**

Ottobre 2023

Dirigente Settore 4
Governo del Territorio
arch. Luca Nespolo

UO 4.2
Pianificazione Territoriale e Urbanistica:
dr. Cinzia Rettori
arch. Palma Di Fidio
dr. Alessandro Pacchi
Alessandra Chiarotti

Stato di attuazione

AREE "TR" - TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI		Proposta privata pervenuta o attivazione iniziativa pubblica	Documentazione idonea all'esame della Commissione Urbanistica	Esame Commissione Urbanistica	Adozione	Approvazione	Note
TR 01a	S. Giusto a Signano / strutture con destinazioni specialistiche, insediamenti residenziali ed interventi di interesse pubblico	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	/
TR 01b	Via Allende / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 187 del 19/12/2017	Convenzione Urbanistica stipulata in data 15/3/2022.
TR 01c	Via di San Giusto / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 71 del 5/7/2018	Convenzione Urbanistica stipulata in data 20/7/2021. Permessi di costruire n. 151/2022 (opere di urbanizzazione) e n. 228/2022 (opere di interesse privato).
TR 02a	Via Makarenko / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	/	/	/	Schema di Convenzione approvato con deliberazione C.C. n. 93 del 9/7/2021	Convenzione Urbanistica stipulata in data 17/3/2022. Permessi di costruire n. 152/2022.
TR 03b	Villa Costanza / strutture turistico-ricettive e funzioni complementari	NO	/	/	/	/	/
TR 04a*	Nuovo centro della città (zona n° 1 del Programma Direttore) Unità d' Intervento 2	SI (iniziativa pubblica)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 8/4/2014	/
TR 04b	Nuovo centro della città (zona n° 2 del Programma Direttore)	SI (iniziativa pubblica)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 106 del 30/9/2015	/
TR 04c	Nuovo centro della città e parco urbano attrezzato (zone n° 3-4-5-6-7-8-9 del Programma Direttore)	SI (iniziativa pubblica)	SI	SI (parere favorevole)	Piano Particolareggiato adottato con deliberazione C.C. n. 68 del 30/7/2019	Piano Particolareggiato approvato con deliberazione C.C. n. 20 del 30/1/2020 (aggiornamento posizione catastale e correzione errori materiali approvati con deliberazione C.C. n. 123 del 17/12/2020)	/
TR 04c bis	Nuovo centro della città zona n° 3 (parte) del Programma Direttore	SI (iniziativa pubblica)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 20 del 25/2/2015	/
TR 04d	Viale Aldo Moro / insediamenti multifunzionali e verde pubblico attrezzato	SI (proposta privata)	NO	/	/	/	/
TR 04d-bis	Via Giovanni Prati (prosecuzione) / integrazione residenziale	NO	/	/	/	/	/
TR 04d-ter	Viuzzo della Marzoppina (loc. 'Gli Allori') / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	/	/	/	/	/
TR 04d-quater	Viuzzo della Marzoppina / integrazione residenziale	NO	/	/	/	/	/
TR 04e	Via Vivaldi - Via dell'Acciaio / insediamenti residenziali	SI (proposta privata)	SI	SI (parere sospensivo)	/	/	/
TR 04f	Via Ippolito Nievo (interno) / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	/	/	/	Schema di Convenzione approvato con deliberazione C.C. n. 56 del 27/7/2023	/
TR 05a	Largo Spontini / integrazione residenziale e ridefinizione dello spazio pubblico	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 47 del 28/7/2022	/
TR 05b	Via del Pantano / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	/
TR 05c	Via di Casellina (pressi cavalcavia) / nuovo stabilimento produttivo	SI (proposta privata)	NO	/	/	/	/

Stato di attuazione

AREE "TR" - TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI		Proposta privata pervenuta o attivazione iniziativa pubblica	Documentazione idonea all'esame della Commissione Urbanistica	Esame Commissione Urbanistica	Adozione	Approvazione	Note
TR 05d	Via di Casellina / nuovo stabilimento produttivo	SI (proposta privata)	/	/	/	/	/
TR 05e	Via G.B. Pergolesi (interno) / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)		Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 46 del 28/7/2022. Schema di Convenzione modificato con deliberazione C.C. n. 55 del 27/7/2023.	Convenzione Urbanistica stipulata in data 31/8/2023
TR 06a*	Loc. 'Padule' / area produttiva speciale ad integrazione di funzioni	NO (presentata unicamente richiesta per porzione U.I. 2)	/	/	/	/	Permessi di costruire n. 9/2011 (U.I. 5) e n. 22/2011 (U.I. 2 porzione) con opere non ancora ultimate. Atto correttivo di ricomposizione fondiaria stipulato in data 26/5/2023
TR 06b*	Area commerciale di interesse regionale (ex C.D.R.)	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	Piano Attuativo adottato con deliberazione C.C. n. 104 del 19.12.2007	Piano Attuativo approvato con deliberazione C.C. n. 79 del 24/7/2008	Convenzione Urbanistica stipulata in data 16/10/2008 con validità prorogata ex lege fino al 24/7/2026
TR 06d*	Via del Pantano / stabilimento produttivo (intervento di integrazione del complesso produttivo realizzato)	SI (proposta privata)	/	/	/	/	Intervento realizzato con SCIA n. 1246/2018
TR 07a	Casicciole / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 69 del 5/7/2018	Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 6/7/2018
TR 07b	Via del Parlamento europeo / nuovo stabilimento produttivo	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	In corso di approvazione
TR 09c	Via V. Michelassi (prosecuzione) / insediamenti produttivi e funzioni complementari	/	/	/	/	/	/
TR 09c-bis	Via V. Michelassi / nuovo stabilimento produttivo	/	/	/	/	/	/
TR 09d	Via della Pieve / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 73 del 30/6/2015	Convenzione Urbanistica stipulata in data 17/12/2016. Intervento realizzato con Permessi di costruire nn. 117-118/2017 (opere di urbanizzazione) e 121/2017 (opere di interesse privato)
TR 09h	Capannuccia / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n.72 del 29/5/2017	Convenzione Urbanistica stipulata in data 3/5/2018
TR 12c	S. Vincenzo a Torri / integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 72 del 5/7/2018	Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 6/7/2018

Stato di attuazione

AREE "RQ" - RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI E/O AMBIENTALI		Proposta privata pervenuta o attivazione iniziativa pubblica	Documentazione idonea all'esame della Commissione Urbanistica	Esame Commissione Urbanistica	Adozione	Approvazione	Note
RQ 01b*	S. Giusto a Signano / recupero di area con opifici dismessi	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 116 del 28/9/2010	Convenzione Urbanistica stipulata in data 12/12/2011 con validità prorogata ex lege fino al 28/9/2028. Permessi di costruire nn. 242-243/2019
RQ 01c	Istituto di Istruzione Superiore 'Sassetti-Peruzzi' / riconversione funzionale di area con plesso scolastico	/	/	/	/	/	/
RQ 02c	Area Superal / riorganizzazione insediamento commerciale e integrazione residenziale	SI (proposta privata)	/	/	/	/	/
RQ 02d	Via di Scandicci Alto / riorganizzazione funzionale di complesso abitativo	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	Intervento realizzato con Permesso di costruire n. 316/2018
RQ 02e	Piazza Togliatti / riconfigurazione e integrazione funzionale	/	/	/	/	/	/
RQ 02f	Via Vincenzo Monti (ex distributore carburanti) / integrazione di tessuti urbani prevalentemente residenziali	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n.110 del 30/9/2021	Permesso di costruire n. 359/2021
RQ 02g	Via IV Novembre / riqualificazione di area con consistenze incongrue	/	/	/	/	/	/
RQ 03b	Villa La Lucciola	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	/
RQ 04b	Scuola media superiore L.B. Alberti / riconversione funzionale di area con plesso scolastico	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	/
RQ 04c	Isolato Via Carducci / Via Francoforte sull'Oder - integrazione di tessuti urbani prevalentemente residenziali	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario relativo all'U.I. n. 2 approvato con deliberazione C.C. n. 73 del 29/5/2017	Convenzione Urbanistica stipulata in data 24/9/2018. Permesso di costruire n. 362/2021.
RQ 04d	Via Rialdoli / Area ex -ENEL - riconversione funzionale di complesso specialistico	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 70 del 5/7/2018	Intervento realizzato con Permessi di costruire nn. 636/2018 e 345/2019
RQ 04e	Scuola media inferiore E. Fermi / riconversione funzionale di area con plesso scolastico	/	/	/	/	/	/
RQ 04f	Ex asilo-nido / Via G. Pestalozzi – riconversione funzionale	/	/	/	/	/	/
RQ 05a*	Sede Arval Italia (area ex fonderia 'Le Cure') / ampliamento di edificio direzionale	/	/	/	/	/	/
RQ 05b	Sede Gucci / riorganizzazione e ampliamento di insediamento produttivo e direzionale	/	/	/	/	/	/
RQ 05c	Via Baccio da Montelupo / riconfigurazione del fronte edificato e integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 92 del 20/12/2022	/
RQ 05e	Area stabilimento 'Banci' / riqualificazione di insediamento produttivo con integrazione di funzioni	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 38 del 30/3/2021	/
RQ 05f	Via Ponchielli / attività di commercializzazione prodotti petroliferi - riconversione funzionale	/	/	/	/	/	/
RQ 05g	Via di Casellina / Via dell'Unità d'Italia – recupero di area degradata con realizzazione di strutture sportive	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	/
RQ 06a	Area ex opificio conserviero "Zaccaria Rossi"	/	/	/	/	/	/
RQ 06b*	Area ex magazzino INPDAP / integrazione funzionale di insediamento produttivo	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	Intervento realizzato con SCIA n. 726/2017
RQ 06c	Area ex mangimificio Benini	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	Permesso di costruire n. 114/2022
RQ 06d	Via E. Conti / riqualificazione e ampliamento di edificio produttivo	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	Permesso di costruire n. 271/2020
RQ 06e	Hotel Marzia / integrazione di struttura alberghiera	/	/	/	/	/	/
RQ 07a	Viale Charles Darwin / riconfigurazione di stabilimenti produttivi	/	/	/	/	/	/
RQ 07b	Via del Parlamento Europeo / riqualificazione e riconversione funzionale dell'area dell'ex centro Servizi del Ministero delle Finanze	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 37 del 28/5/2020	Convenzione Urbanistica stipulata in data 16/2/2021. Permesso di costruire n. 210/2021. Opere d'interesse privato realizzate.
RQ 07c	Viuzzo di Porto / ampliamento e adeguamento funzionale di complesso produttivo	/	/	/	/	/	/

Stato di attuazione

AREE "RQ" - RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI E/O AMBIENTALI		Proposta privata pervenuta o attivazione iniziativa pubblica	Documentazione idonea all'esame della Commissione Urbanistica	Esame Commissione Urbanistica	Adozione	Approvazione	Note
RQ 07d	Via delle Fonti / integrazione e riqualificazione di area produttiva	/	/	/	/	/	/
RQ 08a	Badia a Settimo / riqualificazione di area con deposito di merci e materiali edili	/	/	/	/	/	/
RQ 08b	S. Colombano / riqualificazione di area con stalle per cavalli	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 35 del 11/3/2021	/
RQ 08c	Badia a Settimo / Via del Pellicino - integrazione residenziale	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 101 del 22/10/2020	Convenzione Urbanistica stipulata in data 18/12/2020. Permessi di costruire nn, 360/2021 e 58/2022
RQ 08d	Badia a Settimo / Via dell'Orto – recupero di area dismessa / integrazione di tessuti urbani prevalentemente residenziali	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 72 del 9/6/2021	Convenzione Urbanistica stipulata in data 8/2/2023
RQ 08e	S. Colombano / Via del Chese – riqualificazione di area con impianto di lavorazione di inerti	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	/
RQ 09a	S. Giuliano a Settimo / recupero di area con edifici e manufatti incongrui	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario relativo all'U.I. n. 2 approvato con deliberazione C.C. n. 35 del 15/3/2018	Convenzione Urbanistica stipulata in data 13/11/2020. Permessi di costruire n. 86/2021. Opere d'interesse privato realizzate.
RQ 09b*	Via delle Fonti / riqualificazione di area con deposito di inerti e materiali	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole con prescrizioni)	Piano Attuativo adottato con deliberazione C.C. n. 61 del 21/4/2009	Piano Attuativo approvato con deliberazione C.C. n. 59 del 29/4/2010	Convenzione Urbanistica stipulata in data 21/7/2011. Permessi di costruire nn. 17-19-20/2012, 5/2013, 112-129-537/2018. Opere d'interesse privato realizzate.
RQ 09d	Via Pisana / Loc. 'Granatieri' - riqualificazione e integrazione di stabilimento produttivo	/	/	/	/	/	/
RQ 09e	Ex asilo-nido / Loc. 'Le Fornaci' - riconversione funzionale	/	/	/	/	/	/
RQ 09f	Via del Confine / integrazione e riqualificazione di stabilimento produttivo	/	/	/	/	/	/
RQ 10a	Rinaldi / riordino e riqualificazione di area con deposito carburanti	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	Intervento realizzato con Permesso di costruire n. 65/2017
RQ 11a	S. Maria a Marciola / Ristorante "Fiore"	/	/	/	/	/	/
RQ 12a	Ex Scuola Elementare S. Michele a Torri / riconversione funzionale	/	/	/	/	/	/
RQ 12b*	Area ex Centro Zootecnico "Le Palle"	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	Piano di Recupero adottato con deliberazione C.C. n. 115 del 27/11/2008	Piano di Recupero approvato con deliberazione C.C. n. 51 del 7/4/2009	Convenzione stipulata in data 26/3/2009: tra Provincia di Firenze, Comune di Scandicci e Soggetti Attuatori del Piano per intervento di adeguamento strada Provinciale. Convenzione urbanistica stipulata in data 17/2/2012 con validità prorogata ex lege fino al 7/4/2027. Atto integrativo alla convenzione urbanistica, stipulato in data 12/02/2016.
RQ 12c	Via Empolese / integrazione di stabilimento produttivo legato alla produzione agricola	/	/	/	/	/	/
RQ 13a	Via di Mosciano / Ristorante 'Anastasia'	/	/	/	/	/	Intervento realizzato con SCIA nn. 261-1269/2019
RQ 13b	Mosciano / ex Casa del Fascio – riconversione funzionale	SI	SI	SI (parere favorevole)	/	/	/

Stato di attuazione

AREE "CP" - EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO		Istanza edilizia pervenuta	Documentazione idonea all'esame della Commissione Urbanistica	Esame Commissione Urbanistica	Approvazione	Note
CP 01b	Via del Molin Nuovo / ampliamento residenziale	SI	/	/	/	Permesso di costruire n. 372/2021
CP 01c	Via di S. Giusto / integrazione residenziale	SI	/	/	/	Intervento realizzato con Permesso di costruire n. 46/2019 limitatamente all'U.I. n. 1
CP 03b	Piazza Kennedy / integrazione residenziale	SI	SI	SI (parere favorevole)	/	Permesso di costruire sospeso per intervenute modifiche alla disciplina idraulica
CP 04b	Via Romero / integrazione residenziale	SI	/	/	/	Intervento realizzato con Permesso di costruire n. 274/2017
CP 06c	Via Bassa / integrazione residenziale	SI	SI	SI (parere favorevole)	/	/
CP 10a	Rinaldi / Via delle Prata – integrazione residenziale	/	/	/	/	/

Stato di attuazione

ALTRI INTERVENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DI REGOLAMENTO URBANISTICO		Proposta privata pervenuta o attivazione iniziativa pubblica	Documentazione idonea all'esame della Commissione Urbanistica	Esame Commissione Urbanistica	Adozione	Approvazione	Note
Schema Direttore dell'Acciaiolo		SI (iniziativa pubblica)	/	/	Adottato con deliberazione C.C. n. 63 del 21.04.2009	Approvato con deliberazione C.C. n. 143 del 17.12.2009	/
	Schema Direttore dell'Acciaiolo SUB LOTTO A Unita d' intervento n. 1	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	Intervento realizzato con Permesso di costruire n. 15/2013
	Schema Direttore dell'Acciaiolo SUB LOTTO B Unita d' intervento n. 2	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	Intervento realizzato con Permessi di costruire nn. 164-421/2017
	Schema Direttore dell'Acciaiolo SUB LOTTO C Unita d' intervento n. 7	SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	/	Intervento realizzato con Permesso di costruire n. 29/2015
Camping "Le Querce"		SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	Piano Attuativo adottato con deliberazione C.C. n. 74 del 29/5/2017	Piano Attuativo efficace dal 23/8/2017 (data di pubblicazione sul BURT dell'avviso che dà atto della mancata presentazione, nei termini, al Piano Attuativo adottato)	Convenzione Urbanistica stipulata in data 19/4/2018
Cimitero per animali di affezione		SI (proposta privata)	SI	SI (parere favorevole)	/	Progetto Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 8/4/2014	Convenzione Urbanistica stipulata in data 14/7/2016 Permesso di costruire n. 272/2016 con opere non ancora ultimate