

Verifica di assoggettabilità a VAS

RELAZIONE

COMUNE DI
BARBERINO TAVARNELLE

PIANO OPERATIVO
di TAVARNELLE VAL DI PESA
VARIANTE per SAMBUCA NORD

luglio 2023

Gruppo di lavoro:

Studio associato di urbanistica e architettura

Giovanni Maffei Cardellini, Alberto Montemagni, Benedetto Di Cristina

Pietro Bucciarelli: 1^ Variante / Sambuca Nord

ProGeo associati: Indagini geologiche

INDICE

1- Premessa -----	5
2- Aspetti metodologici -----	5
3- Contenuti della Variante -----	5
3.1- Modifica dell'articolo 34 -----	7
3.2- Modifica dell'articolo 41 -----	8
3.3- Modifiche cartografiche -----	10
4- Verifica di assoggettabilità a VAS -----	11
4.1- Caratteristiche del Piano -----	11
4.2- Caratteristiche degli impatti -----	13
a) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti -----	13
b) Carattere cumulativo degli impatti e natura transfrontaliera degli impatti -----	14
c) Rischi per la salute umana e per l'ambiente -----	14
d) Entità ed estensione nello spazio degli impatti -----	17
e) Valore di vulnerabilità dell'area -----	17
f) Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale -----	17
5- Soggetti competenti in materia ambientale -----	18
6- Valutazione conclusiva -----	18

1- Premessa

Il Piano Operativo (PO) di Tavarnelle Val di Pesa è stato approvato nell'anno 2020. A distanza di due anni l'amministrazione comunale ravvisa l'esigenza di una piccola revisione per facilitare il conseguimento degli obiettivi già contenuti nel piano approvato con riferimento alla zona produttiva di Sambuca Val di Pesa. Più precisamente, si ritiene che debba essere ridefinito il perimetro dell'area definita come "ingresso nord" in maniera che la stessa corrisponda in maniera più appropriata alla definizione contenuta nello stesso PO, laddove si parla di una "zona interessata da un ventaglio di funzioni diversificate". L'amministrazione ha pertanto affidato i necessari incarichi professionali per la redazione della variante al PO i cui contenuti sono meglio specificati in un apposito paragrafo della presente relazione.

2- Aspetti metodologici

Come disposto all'art.5 comma 3 lett.b) della LR n.10/2010 "*per le varianti minori di piani e programmi di cui al comma 2*" la procedura della VAS è subordinata alla valutazione della significatività degli effetti ambientali di cui all'art.22 della stessa legge.

Considerata l'entità della presente variante, si ritiene pertanto di procedere alla preventiva verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art.22 della L.R. n.10/2010, per effetto dell'art. 5, comma 3 della stessa legge.

Di conseguenza, il presente documento illustra la variante urbanistica e contiene le informazioni e i dati necessari per l'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della legge regionale 10/2010.

Il presente documento costituisce parte integrante della procedura di variante al PO in quanto "Documento preliminare" di cui all'art. 22 e all'allegato 1 della L.R. 10/2010.

Il Piano Operativo in questione, approvato nel 2020, è stato redatto in conformità alla L.R. n.65/2014 e contiene, quindi una propria Valutazione Ambientale Strategica.

Con il presente documento si forniscono, all'autorità competente che emette il provvedimento di verifica e ai soggetti competenti in materia ambientale, le informazioni necessarie per verificare se la variante abbia impatti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'assoggettabilità a VAS. Si svolgono inoltre le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna della previsioni oggetto di variante e la valutazione degli effetti che dalle stesse previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

3- Contenuti della variante

Come detto in premessa, il Po di Tavarnelle Val di Pesa è stato approvato nell'anno 2020. A distanza di due anni l'amministrazione comunale ravvisa l'esigenza di una piccola revisione per facilitare il conseguimento degli obiettivi già contenuti nel piano approvato. In particolare, per quanto riguarda la zona produttiva di Sambuca Val di Pesa, si rende necessaria una modifica del perimetro dell'area definita come "Ingresso Nord" al fine di farla coincidere in maniera più precisa con quella parte effettivamente interessata da un ventaglio di funzioni diversificate e non caratterizzata da una

prevalenza di attività manifatturiere. A tale scopo, la variante si articola nel modo seguente:

- a) Alcune aree attualmente collocate nella zona “mista” definita “ingresso nord” ma occupate esclusivamente da complessi manifatturieri vengono portate al di fuori del perimetro dello stesso ingresso nord. In questo modo vengono classificate esclusivamente nella zona chiamata “*Gli insediamenti produttivi della Sambuca*” (NTA articolo 32) con più marcato carattere artigianale industriale. Con tale modifica, per gli edifici interessati viene reso impossibile il mutamento della destinazione d'uso da industriale artigianale a commerciale, evitando, di conseguenza, qualsiasi aggravio del carico urbanistico;
- b) Alcune aree attualmente non comprese nella zona “ingresso nord” ma effettivamente interessate da una significativa presenza di destinazioni diverse da quella artigianale industriale (turistico ricettiva, commerciale, residenziale, direzionale e di servizio) vengono collocate nell’ambito di detta zona “ingresso nord”;
- c) Nella zona “ingresso nord” di nuova configurazione, la generica possibilità di introdurre nuove medie strutture di vendita, come attualmente previsto dal PO, viene sostituita con la possibilità di insediare esclusivamente gli “esercizi a grande fabbisogno di superficie di cui all'art.27 della l.r. 62/2018”, ritenendo che questi ultimi rappresentino la forma più appropriata di commercio per la zona in questione. Si tratta, in sostanza, di quei tipi di attività commerciali che, per loro natura e dimensione, non possono collocarsi nell'ambito di zone a carattere prevalentemente residenziale ma necessitano degli stessi spazi ed infrastrutture delle attività artigianali-industriali;
- d) Alcune aree verdi lungo il torrente Pesa, attualmente comprese nella zona “ingresso nord” risultano ubicate nell'ambito di complessi produttivi manifatturieri e con la modifica sopra descritta verranno pertanto a collocarsi nella zona artigianale industriale. Al fine di evitare che le stesse rimangano escluse dagli obiettivi del PO incentrati sull'attivazione di un processo finalizzato a valorizzare “ in modo sistematico gli spazi e le funzioni pubbliche, il rapporto con il fiume”, viene modificato l'art.34, comma 5 delle NTA affinché sia resa obbligatoria sia la demolizione delle unità volumetriche presenti su tali aree verdi sia la sistemazione del lato lungo il fiume mediante messa a dimora di alberi di alto e medio fusto caratteristici del paesaggio fluviale, soprattutto lungo il percorso pedonale, lungo il quale si attesta il perimetro del parco fluviale (art.35 NTA)

Le modifiche introdotte con la Variante al Piano operativo sono di piccola entità e non prevedono nuovo consumo di suolo né nuovo dimensionamento. Sono finalizzate, semmai, ad un riordino dell’edificato esistente e a stimolare le attività presenti per

migliorare la qualità del luogo di primo impatto, per chi arriva dalla Firenze Siena, con il territorio comunale e con l'area produttiva della Sambuca.

La Variante, redatta sulla base degli obiettivi sopra elencati, produce modifiche sia alle cartografie che alle Norme tecniche:

In particolare, le modifiche normative riguardano due articoli delle Norme vigenti: l'articolo 34 "Il verde privato e gli orti" e l'articolo 41 "UTOE 2 Sambuca".

3.1- Modifica dell'articolo 34

La modifica dell'articolo 34, riguarda il comma 5 "Verde fluviale di pertinenza" e rientra nell'obiettivo di migliorare il rapporto fra il contesto edificato esistente e il torrente Pesa e di qualificare sempre di più le sponde, rendendole più permeabili all'uso, pur considerando le diverse quote che si possono incontrare in quanto il fiume in determinati punti scorre più in basso rispetto al piano di campagna dove si collocano gli edifici. L'idea è quella di favorire la demolizione dei capannoni esistenti più vicino al fiume e dentro il verde fluviale con la conseguente funzionalizzazione e sistemazione degli spazi aperti con vegetazione di ripa, percorsi e quant'altro prescritto dalle norme indicate dal PIT, Piano paesaggistico della Regione Toscana. In sostanza, al comma 5) si aggiunge:

-“Qualora vi siano comprese unità volumetriche a funzione produttiva, previa loro demolizione, è consentita la sistemazione come piazzali produttivi delle attività stesse, con la sistemazione a verde del lato lungo il fiume mediante la messa a dimora di vegetazione e alberature di alto e medio fusto caratteristiche del paesaggio fluviale e dei luoghi. Inoltre deve essere garantita una percorribilità del lungo fiume recuperato con percorsi a fondo naturale, il tutto sempre nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'articolo 8.3 dell'Allegato 8B al PIT con valenza di Piano paesaggistico, come richiamato nel precedente articolo 1.1 al punto 1b), Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 del D.Lgs. n°42/2004, lett. c).”

L'intero articolo modificato quindi diventa:

Articolo 34 Il verde privato e gli orti

- 1) Definizione. Sono le aree con giardini o parchi privati da conservare o quelle, collegate ad abitazioni, nelle quali si coltivano orti o si svolgono piccole attività per lo svago e l'autoconsumo.
- 2) Interventi ammessi. In tali aree non è consentita la costruzione di nuovi edifici, mentre sono ammessi gli interventi consentiti nell'immobile di cui è eventuale pertinenza.
- 3) Giardini e parchi privati. Nei giardini e parchi privati è ammessa la realizzazione di rampe, accessi e vialetti di servizio agli edifici esistenti, fontane, piscine, pergolati, gazebi e attrezzature per giardini e la manutenzione e la sostituzione, se necessaria, del verde e degli alberi esistenti, secondo le modalità previste nel Regolamento edilizio.

4) Orti. Negli orti è ammessa l'installazione di manufatti precari, di cui all'art.9 bis, realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, salvo opere di ancoraggio che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi. Nei manufatti esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

5) Verde fluviale di pertinenza. Nel verde fluviale di pertinenza è ammessa, nel rispetto delle vigenti norme idrauliche, la realizzazione di percorsi per lo svago, lo sport e il tempo libero, le attività culturali e le conseguenti attrezzature (panchine, attrezzi sportivi, portarifiuti, osservatori, piccole strutture in materiali naturali, quali legno, pietra, falasco) e l'attività agricola. Nel quadro di tali interventi si realizza anche la manutenzione delle sponde, dei muretti di sostegno, dei ponticelli e delle opere d'arte, nel rispetto delle vigenti norme idrauliche. Qualora vi siano comprese unità volumetriche a funzione produttiva, previa loro demolizione, è consentita la sistemazione come piazzali produttivi delle attività stesse, con la sistemazione e verde del lato lungo il fiume mediante la messa a dimora di vegetazione e alberature di alto e medio fusto caratteristiche del paesaggio fluviale e dei luoghi. Inoltre deve essere garantita una percorribilità del lungo fiume recuperato con percorsi a fondo naturale, il tutto sempre nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'articolo 8.3 dell'Allegato 8B al PIT con valenza di Piano paesaggistico, come richiamato nel precedente articolo 1.1 al punto 1b), Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 del D.Lgs. n°42/2004, lett. c).

3.2 -Modifica dell'articolo 41

La modifica dell'articolo 41, riguarda il punto A.1.1) Ingresso Nord. All'interno del punto c) Destinazioni ammesse, dopo le parole "Le nuove medie strutture di vendita sono consentite" viene tolta la dicitura "per un totale massimo nell'intera area di mq 2.000 di Superficie Edificabile (o edificata)" e si aggiunge "esclusivamente per esercizi a grande fabbisogno di superficie di cui all'articolo 27 della L.R. 62/2018. Al fine di conseguire un adeguamento agli standard urbanistici di cui all'articolo 5 del D.M. 1444/1968, il mutamento della destinazione artigianale industriale ad altra destinazione di tipo commerciale o direzionale e di servizio comporta sempre la realizzazione, in aggiunta a quelli privati ed a quelli di relazione, di parcheggi ad uso pubblico, per una superficie pari all'80% della superficie (SE) interessata dal cambio di destinazione. In tal caso l'intervento è soggetto a progetto Unitario Convenzionato."

Viene inoltre eliminata, in quanto riferita all'edificio destinato ad albergo ed attualmente demolito (e la relativa area collocata nella zona "insediamenti produttivi della Sambuca" di cui all'art.32 delle NTA), la prescrizione che recita: qualora si effettui il cambio di destinazione in residenziale, l'altezza deve essere diminuita di un piano rispetto all'attuale.

L'intero articolo modificato quindi diventa:

Articolo 41 UTOE 2 Sambuca

A) Interventi strategici sull'esistente

A.1) Sistemazione degli ingressi dell'area produttiva della Sambuca

a) **Caratteristiche della previsione:** Si tratta di riqualificare gli ingressi dell'area produttiva, tenendo insieme interventi per l'attuazione del parco fluviale della Pesa con il rinnovo dell'edilizia produttiva. È diviso in due parti:

A.1.1) Ingresso Nord

a) **Obiettivi dell'intervento:** l'operazione qualifica l'ingresso nord dell'area produttiva della Sambuca, individuato con la lettera A e apposito perimetro nella cartografia in scala 1/2.000, valorizzando in modo sistematico gli spazi e le funzioni pubbliche, il rapporto con il fiume, insieme alla proposta di nuovi tipi edilizi idonei ad accogliere un ventaglio diversificato di funzioni e destinazioni.

b) **Interventi da programmare:** il progetto affronta i seguenti aspetti:

-la sistemazioni degli spazi pubblici e di quelli a verde fluviale, nei quali sono ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione delle strutture edilizie individuate nella cartografia in scala 1:2.000 all'interno dell'apposita campitura e perimetro, con particolare attenzione per i ritagli di terreno liberi o in abbandono, che devono essere riqualificati, assegnandoli nuove funzioni quali ad esempio informazioni per il parco fluviale, centro biciclette o simili;

-il recupero, anche per interventi singoli pur inquadrati nel disegno generale di cui al punto precedente, degli edifici produttivi con la proposta di tipi edilizi che si dispongano al suolo in modo articolato e idoneo ad accogliere le nuove funzioni e il migliore inserimento paesaggistico. Il recupero avviene a parità di superficie coperta e di altezza preesistente.

-il completamento dell'insediamento turistico-ricettivo, anche articolandolo secondo i diversi tipi e modi nei quali si può esplicitare l'accoglienza turistica; l'adeguamento del distributore di benzina alle nuove funzioni introdotte sia di servizio agli utenti che di inserimento paesaggistico e ambientale nell'area fluviale;

c) **Destinazioni ammesse:** Le destinazioni d'uso consentite sono: industriale e artigianale, commerciale all'ingrosso e depositi, commerciale di vicinato e media struttura di vendita, direzionale e di servizio, strutture di servizio o di supporto all'attività d'impresa e agricola in area urbana. Le nuove medie strutture di vendita sono consentite esclusivamente per esercizi a grande fabbisogno di superficie di cui all'articolo 27 della L.R. 62/2018. Al fine di conseguire un adeguamento agli standard urbanistici di cui all'articolo 5 del D.M. 1444/1968, il mutamento della destinazione da artigianale industriale ad altra destinazione di tipo commerciale o direzionale e di servizio comporta sempre la realizzazione, in aggiunta a quelli privati ed a quelli di relazione, di parcheggi ad uso pubblico, per una superficie pari all'80% della superficie (SE) interessata dal cambio di destinazione. In tal caso l'intervento è soggetto a progetto Unitario Convenzionato.

d) **Modalità d'attuazione:** interventi diretti, progetto unitario convenzionato nel caso di cambi di uso e destinazione che comportino la variazione di standard urbanistici pubblici, piano attuativo per interventi che determinino una completa riconfigurazione non conforme alle linee indicate nelle Schede progettuali. Nel caso di progetto unitario

convenzionato e piano attuativo dovranno comunque essere reperiti gli standard previsti nel D.M.1444/1968. Gli interventi devono rispettare le prescrizioni contenute nell'articolo 8.3 dell'Allegato 8B al PIT con valenza di Piano paesaggistico, come richiamato nel precedente articolo 1.1 al punto 1b), Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 del D.Lgs. n°42/2004, lett. c) e le prescrizioni indicate nella sezione 4c dell'Elaborato 3B allegato al PIT relative all'area vincolata con D.M. 23/03/1970 – G.U 101 del 1970° (Zone lungo la Superstrada Fi-Si....).

3.3- Modifiche cartografiche

Le modifiche cartografiche, per le quali si rimanda agli elaborati grafici riferiti alla variante in questione, riguardano:

- Il disegno del nuovo perimetro dell'Ingresso Nord dell'area produttiva della Sambuca indicato con apposita linea nera puntinata nella cartografia in scala 1:2.000;
- il passaggio dell'ultimo lotto dell'area produttiva della Sambuca, posto prima del distributore di benzina, da Area edificata di recente formazione, campita in colore marrone chiaro, ad Insedimenti produttivi della Sambuca, campita in colore viola. Si tratta, come detto, della presa d'atto dell'avvenuta demolizione di uno scheletro di edificio che sarebbe dovuto diventare un albergo e del conseguente accorpamento funzionale dell'area al limitrofo stabilimento produttivo;

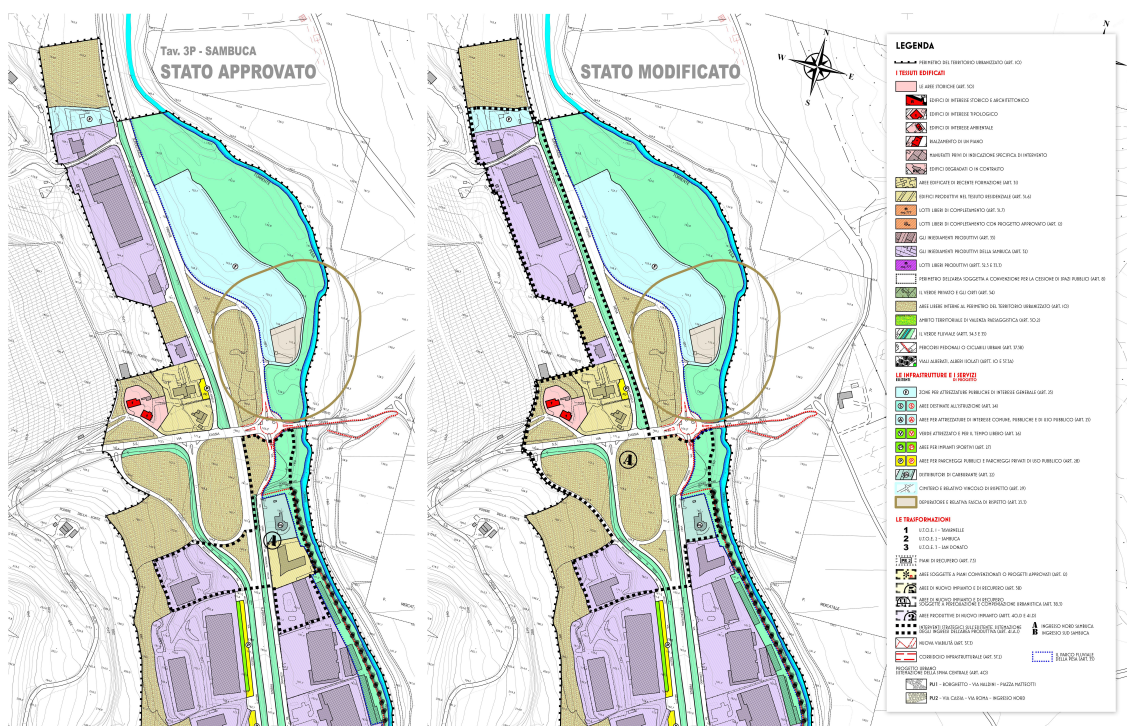


Tavola 1: Confronto cartografico fra stato approvato e stato modificato (originale in scala 1:2.000)

- nell'ambito del "verde fluviale di pertinenza" (articolo 34 comma 5 delle NTA), in un piccolo tratto interessato dalla Variante, viene modificato il

perimetro del parco fluviale, indicazione progettuale programmatica e non prescrittiva. Detto perimetro, per una migliore identificazione sul campo, anche in relazione alle sezioni del terreno, viene fatto coincidere con il percorso pedonale già indicato negli elaborati grafici.

Per una più facile lettura delle modifiche che si ritiene opportuno introdurre con la presente variante si allegano alla presente le seguenti relazioni dove sono ulteriormente descritte le modifiche da effettuare alla normativa e agli elaborati grafici del RU in ordine a quanto sopra riportato:

- Allegato A. Relazione generale e paesaggistica;
- Allegato B. Relazione Geologica Preliminare, redatta dal geologo Massimiliano Rossi dello studio ProGeo.

4- Verifica di assoggettabilità a VAS

La verifica di assoggettabilità della variante viene svolta secondo i seguenti criteri individuati nell'allegato 1 alla L.R. n.10/2010:

4.1- Caratteristiche del Piano, tenuto conto dei seguenti elementi:

a) In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Come premesso, la variante ha per oggetto sia modifiche alle Norme per l'Attuazione che agli elaborati grafici. Le modifiche proposte scaturiscono dalla gestione dello strumento urbanistico ed in particolare dal riconoscimento che la zona denominata "ingresso nord", nonostante venga definita come "zona interessata da un ventaglio di funzioni diversificate" comprende in realtà ampie aree completamente interessate da stabilimenti manifatturieri. Allo stesso tempo, alcune aree effettivamente occupate da "un ventaglio di funzioni diversificate" (turistico ricettive, commerciali ecc) risultano collocate nella zona degli "Insediamenti produttivi della Sambuca" di cui all'art.32 delle NTA, principalmente destinata ad attività produttive di tipo manifatturiero.

La variante si concretizza, quindi, in un riordino della zonizzazione delle aree produttive in località Sambuca. A seguito della variante, il Piano Operativo costituisce senz'altro quadro di riferimento per progetti ed altre attività allo stesso modo del piano ante variante. In concreto, l'unica differenza è costituita da una limitazione delle destinazioni commerciali. Infatti, per la zona "ingresso nord" la possibilità di insediare medie strutture di vendita viene limitata rispetto alla normativa vigente e riservata esclusivamente agli "esercizi a grande fabbisogno di superficie" di cui all'articolo 27 della L.R. 62/2018. Allo stesso tempo, per le aree che, in maniera più appropriata, vanno a collocarsi nella zona degli "insediamenti produttivi della Sambuca" è

preclusa qualsiasi possibilità di commercio al dettaglio.

CONCLUSIONI a): Con la variante in questione, le previsioni relative alla zona interessata costituiscono quadro di riferimento per progetti ed altre attività ma tale funzione non viene in alcun modo incrementata rispetto a quanto riscontrabile con il piano vigente.

b) In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

La variante presenta le seguenti caratteristiche:

- le aree interessate dalla variante sono già comprese entro il perimetro del territorio urbanizzato;
- entro tali aree non è previsto alcun intervento di nuova edificazione ma esclusivamente interventi riconducibili alla “gestione degli insediamenti esistenti”;
- la variante non comporta alcuna variazione al dimensionamento di piano;
- la variante non comporta alcuna variazione in ordine alle categorie di intervento edilizio sugli edifici esistenti;
- la variante risulta pienamente coerente con lo strumento di pianificazione territoriale ovvero con il Piano Strutturale vigente, in quanto finalizzata al raggiungimento dell’obiettivo di una ottimizzazione e miglioramento della funzionalità delle previsioni urbanistiche ivi contenute;
- non sono da segnalare rilievi o criticità rispetto al P.T.C. della provincia di Firenze. Già il Piano Strutturale garantisce il confronto e la coerenza con atti di programmazione e pianificazione provinciale e regionale ed è conforme al PTC della provincia di Firenze. In particolare sia il PS che il PO applicano e approfondiscono quanto contenuto nello statuto del Territorio del PTC in modo formale e sostanziale.
- allo stesso modo, considerate le caratteristiche della variante sopra richiamate, non si contempla alcun rilievo o criticità rispetto al vigente PIT.
- per quanto concerne l’influenza con i piani sovraordinati in relazione alla fattibilità geologica e idrogeologica si richiama la relazione geologica preliminare allegata.

CONCLUSIONI b): La variante non influenza in alcun modo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

c) La pertinenza del piano o programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

- Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, l’Amministrazione comunale ha approvato, con delibera del Consiglio Comunale n.69 del 9/12/2008, l’allegato B al Regolamento Edilizio relativo ai “criteri di sostenibilità ambientale degli edifici”, successivamente adeguato a seguito della pubblicazione del DPR 2 aprile 2009 n.59 “Regolamento di attuazione

dell'art.4, comma 1, lettera a) e b) del DLgs 19/8/2005 n.192, concernente attuazione alla direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia” e del DM 26 giugno 2009 relativo alle “linee guida nazionali per la certificazione energetica” e concernente la disciplina la certificazione energetica degli edifici. I requisiti minimi obbligatori introdotti nel vigente R.E. hanno elevato la qualità ambientale minima di tutte le previsioni di nuova edificazione e delle rilevanti trasformazioni del RU. E' altresì vigente il Regolamento per il risparmio energetico e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 25.03.2008.

Infine, il piano operativo risulta adeguato alle indicazioni e norme previste dall'attuale disciplina regionale in materia di localizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

CONCLUSIONI c): A seguito della variante proposta continuano ad applicarsi le misure sopra richiamate riferite integralmente alla promozione dello sviluppo sostenibile.

d) Problemi ambientali relativi al piano o programma

-Le modifiche previste dalla presente Variante non prevedono alcun incremento nel dimensionamento del PO o maggiori possibilità di intervento sul patrimonio edilizio esistente. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse nell'area, viene addirittura limitata la possibilità di insediare nuovi insediamenti commerciali.

CONCLUSIONI d): La variante non è destinata a produrre maggiori possibilità di intervento o incrementi del carico urbanistico. Di conseguenza non è prevedibile alcun problema ambientale

e) Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

-La Variante è di minima entità e l'area interessata non è soggetta a normative comunitarie.

CONCLUSIONI e): Le modifiche previste dalla variante non risultano influenti sulla normativa di carattere comunitario.

4.2- Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate in considerazione dei seguenti elementi:

a) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

Per quanto attiene alle modifiche introdotte dalla variante, le stesse possono sicuramente incidere sulla probabilità di realizzazione degli interventi, poiché la

variante è finalizzata all'individuazione di azioni atte a sostenere e concretizzare le finalità del PO. Occorre tuttavia rilevare che la limitazione alle possibilità di insediare attività commerciali è senz'altro destinata a ridurre eventuali aggravii di carico urbanistico e, di conseguenza, a limitare la probabilità, durata e frequenza degli impatti.

b) Carattere cumulativo degli impatti e natura trasfrontaliera degli impatti.

La variante non comporta modifiche sostanziali al PO. Le variazioni previste alla normativa sono comunque finalizzate all'attuazione delle vigenti previsioni. Le limitate modifiche previste a specifiche aree si riferiscono alle zone urbane ed in particolare agli insediamenti esistenti ubicati all'interno di un'area produttiva già consolidata.

c) Rischi per la salute umana e per l'ambiente.

L'azione della variante non incide sulle risorse essenziali (aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora), della salute umana e delle risorse concernenti la città ed i sistemi degli insediamenti, e risulta pressoché irrilevante per quanto attiene i documenti della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici sui beni culturali, sulla biodiversità sul paesaggio, sulla popolazione e mobilità. In particolare, la valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana viene condotta assumendo i seguenti criteri di valutazione:

-UTILITA', intesa come misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire per il raggiungimento degli obiettivi dei piani sovraordinati. In tal senso la variante favorisce l'azione di governo del territorio prevista dal vigente PO. in ordine allo sviluppo compatibilmente con la salvaguardia del territorio e del paesaggio e agli ambiti di valorizzazione così come disciplinati per le singole UTOE, per cui l'azione fornisce un contributo apprezzabile sotto il profilo dell'utilità.

-TRASPARENZA, intesa come misura dell'efficienza dell'azione in termini di costi di transazione (il costo di transazione è tanto più basso quanto minori sono le difficoltà che si incontreranno per la sua applicazione). La probabilità di attuazione degli interventi previsti dal PO è legata alla logica del processo, in cui ciascuna fase è strettamente connessa con le successive e risulta condizione sufficiente per la loro attuabilità, senza possibilità di comportare trasformazioni diverse o, comunque, non coerenti con l'obiettivo iniziale e le azioni previste. Considerato che non sono assunti termini temporali precisi per il compimento dell'azione, per quanto attiene alle modifiche introdotte dalla variante le stesse incidono sicuramente in termini di trasparenza in quanto finalizzate alla revisione normativa per una più chiara ed efficace applicazione della disciplina del PO e all'individuazione di azioni che possono favorire gli interventi, rispondendo alle esigenze delle attività produttive.

-RILEVANZA, l'azione è valutata in funzione della sua pertinenza (capacità

di dare risposta articolata e complessiva ai bisogni espressi dal PS e dal PO) e della sua irreversibilità (capacità dell'azione di introdurre effetti duraturi o comunque tali da rendere molto difficile o costoso l'induzione di effetti diversi o alternativi). L'azione risponde all'attuazione dei criteri introdotti dal vigente PO relativamente allo sviluppo compatibilmente con la salvaguardia del territorio e del paesaggio. La realizzazione degli interventi in esso previsti inducono effetti duraturi rendendo altresì difficile e costoso l'uso diverso o alternativo dell'azione di governo del territorio. Per tali motivi, pur nel modesto livello della trasformazione, l'azione risulta significativa.

-EFFICACIA, intesa come misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire al raggiungimento di uno o più degli obiettivi dell'atto di governo in esame (espressa in termini di grado di realizzabilità e legame consequenziale tra l'azione e gli effetti attesi). Dal momento che l'obiettivo dell'atto di governo del territorio è quello di facilitare l'attuazione delle previsioni del PO. in ordine allo sviluppo attraverso la salvaguardia del territorio e del paesaggio e che tale obiettivo si realizza attraverso la revisione normativa, per una più chiara ed efficace applicazione del disegno urbanistico contenuto nel PO e all'individuazione di azioni atte a favorire l'attuazione degli interventi già previsti, coerenti con i caratteri identitari del luogo e a dare risposta alle esigenze delle attività produttive, l'azione stessa risulta molto efficace.

A detti criteri rivolti essenzialmente alla valutazione degli effetti territoriali, sociali ed economici della trasformazione, si aggiungono i seguenti ulteriori criteri di valutazione finalizzati allo studio degli effetti ambientali e sulla salute umana della stessa azione:

-IMPATTO, inteso come misura dell'impatto che l'azione è suscettibile di introdurre sulle risorse essenziali del territorio di cui agli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 152/06, considerate a livello della scala dell'intervento; l'azione è valutata in funzione della sua capacità di incidere in modo significativo sulle risorse essenziali del territorio in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui sono componenti. L'azione risulta poco incidente sulle risorse essenziali (aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora), della salute umana e delle risorse concernenti la città ed i sistemi degli insediamenti, e risulta pressoché irrilevante per quanto attiene i documenti della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici sui beni culturali, sulla biodiversità sul paesaggio, sulla popolazione e mobilità. A tal proposito si richiama il Rapporto Ambientale VAS di supporto al PO, dove sono individuate le condizioni di fragilità e gli obiettivi ambientali del PO stesso, la cui attuazione è legata principalmente alle azioni di trasformazioni e di nuova edificazione; interventi che non sono interessati della presente variante.

-TUTELA DELLE RISORSE, intesa come capacità di assicurare i servizi e le prestazioni che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. L'azione è valutata in funzione della sua capacità di assicurare i servizi

inerenti:

- all'approvvigionamento idrico ed alla depurazione delle acque;
- ad una difesa del suolo tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana;
- alla gestione dei rifiuti solidi;
- alla disponibilità dell'energia;
- ai sistemi di mobilità;
- al sistema del verde urbano.

In merito alla “tutela delle risorse” relativamente alle azioni della variante si precisa quanto segue:

- l'approvvigionamento idrico avverrà attraverso acquedotto esistente. Lo stesso PO, con l'individuazione dei criteri di sostenibilità ambientale, prevede normative di attuazione significative per la riduzione dei consumi e il recupero delle acque piovane. Le trasformazioni che prevedono un aumento di carico urbanistico sono subordinate alla verifica dell'efficienza della rete acquedottistica e all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici.
- la depurazione delle acque avverrà con le modalità previste dalle norme igienico-sanitarie comunali. Le acque pluviali e le acque reflue da trattare avranno percorsi differenziati; in particolare le acque reflue saranno trattate attraverso fosse biologiche e gli scarichi allacciati alla fognatura comunale dotata di impianto di depurazione. Qualunque trasformazione che interessi il sistema di smaltimento è subordinata alla verifica dell'adeguatezza del sistema fognario nonché all'allacciamento, ove possibile, alla rete fognaria ovvero alla realizzazione di adeguato impianto di depurazione autonomo;
- per quanto attiene gli aspetti legati alla difesa del suolo si richiama la relazione geologica preliminare allegata;
- per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti, si fa presente che l'area interessata dalla variante è servita interamente da una raccolta dei rifiuti con il sistema del “porta a porta”.
- l'approvvigionamento energetico è soddisfatto attraverso la rete elettrica e del gas metano già presenti nelle aree urbanizzate. Lo stesso PO, con l'individuazione dei criteri di sostenibilità ambientale, prevede normative di attuazione significative per favorire la riduzione dei consumi energetici e l'installazione di impianti di solare termico e fotovoltaico;
- le aree oggetto di variante si collocano in zone servite da una viabilità pubblica sufficiente e senza particolari problemi per la mobilità. L'area produttiva della Sambuca è iservita fondamentalmente dal raccordo autostradale FI-SI, che permette un facile ed immediato accesso all'area senza coinvolgere nessun centro abitato. L'Amministrazione ha previsto inoltre per tale area un potenziamento dei parcheggi pubblici e un rinnovamento e miglioramento della viabilità pedonale e degli impianti di illuminazione.

- per quanto concerne il verde urbano il PO individua ampie zone destinate a verde per impianti sportivi e a parco fluviale la cui realizzazione viene facilitata con la variante urbanistica.

In conclusione, l'azione della variante non influisce sulle risorse e produce semmai un, pur limitato, incremento della tutela delle risorse essenziali del territorio.

d) Entità ed estensione nello spazio degli impatti

La variante è riferita ad una porzione di territorio molto limitata e compresa nell'ambito del territorio urbanizzato, senza alcuna previsione di aree di trasformazione o di nuova edificazione e riconducibile, pertanto, alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti.

e) Valore di vulnerabilità dell'area

Come rilevato dalla carta del PTC della provincia di Firenze, il territorio comunale risulta prevalentemente in classe "media" di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento. L'area posta nel fondovalle della Pesa è invece classificata a pericolosità "elevata". Per quanto concerne il Piano Strutturale viene posta particolare attenzione al "territorio agrario" che può pertanto essere considerata un'area di "vulnerabilità". Le modifiche previste dalla variante non determinano tuttavia occupazione di nuovo suolo del territorio agrario. Le modifiche previste, tutte riferite alla zona industriale della Sambuca, non incidono sull'estensione dell'area. L'area produttiva della Sambuca è dotata di depuratore pubblico e gli interventi previsti saranno consentiti previa puntuale verifica del trattamento degli scarichi e degli allacciamenti alla fognatura comunale..

f) Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Nell'area interessata dalla variante, ma anche nell'intero territorio comunale, non esistono aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Si segnala che le aree oggetto di variante sono in parte interessate dai vincoli di cui al D.Lgs. 22.1.2004 n.42 e di seguito richiamati:

- aree tutelate per legge di cui al titolo I, parte III, art142 - Torrente Pesa;
- aree dei beni paesaggistici di cui al titolo I, parte III, art.136, individuata con DM 23/3/1970 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone lungo la superstrada Firenze- Siena comprese nei territori dei comuni di S. Casciano Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta*"

Le modifiche introdotte al PO non determinano tuttavia alcuna criticità relativa al paesaggio. Gli interventi previsti sembrano piuttosto rappresentare opportunità di ristrutturazione e riqualificazione architettonica e qualora gli stessi ricadano in zona

soggetta a vincolo paesaggistico, sarà garantita la qualità degli stessi attraverso la specifica procedura autorizzatoria prevista dal D.Lgs 42/04. Occorre inoltre rilevare che la razionalizzazione delle previsioni, oltre tutto senza alcuna modifica al dimensionamento, venendo incontro alle esigenze della attività produttive insediate può contribuire a ridurre la necessità di futuri allargamenti dell' area industriale a scapito del territorio agrario.

5- Soggetti competenti in materia ambientale

Sono individuati i seguenti enti, autorità e organi di controllo da consultare ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 22 della Legge Regionale 10/2010:

- Regione Toscana – Giunta Regionale – settore Sperimentazione e Apporti Collaborativi per gli strumenti della pianificazione delle province e dei comuni;
- Regione Toscana-Ufficio Tecnico del Genio Civile – Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo;
- Città metropolitana di Firenze;
- Azienda U.S.L. N° 10;
- A.R.P.A.T. Firenze;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- Autorità Idrica Toscana;
- Consorzio di Bonifica Medio Valdarno;
- ATO Toscana Centro

6- Valutazione conclusiva

Come già rilevato la variante non comporta modifiche sostanziali al Piano Operativo. La valutazione complessiva degli effetti sull'ambiente è già stata analizzata positivamente sia nel Piano Strutturale che nello stesso Piano Operativo.

Gli interventi previsti dalla variante risultano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale individuati e le valutazioni eseguite documentano che non sussistono impatti significativi e negativi sull'ambiente o elementi di criticità o negativi relativi al consumo del suolo e paesaggio, in coerenza di quanto già valutato e ritenuto sostenibile in sede di Piano Operativo.

Per quanto sopra espresso, si ritiene, nel rispetto dell'art.22 della LR n.10/2010, che l'attività di valutazione possa concludersi terminata e che la variante al PO di cui trattasi non debba essere assoggettata a VAS.