

AZIENDA CON  
SISTEMA DI GESTIONE  
CERTIFICATO DA DNV GL  
= ISO 9001 =  
= ISO 14001 =  
= OHSAS 18001 =

## **Valutazione Ambientale Strategica**

ai sensi della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 “*Norme per il governo del territorio*” e della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)*”

## **Regolamento Urbanistico comunale – Variante al RU comunale per il nuovo Ambito residenziale “P14 - Don Maestrini”**



### **Dichiarazione di sintesi**





## GRUPPO DI LAVORO

### *Responsabile del procedimento*

Dott. Fabio Carli - Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia privata. Area Governo del Territorio -  
Comune di Pontassieve

### *Redazione della documentazione relativa alla Procedura di VAS*

#### **Coordinamento tecnico**

Ing. Andrea Lucioni



#### **Gruppo di lavoro**

Dott. Mariagrazia Equizi

Ing. Francesca Tamburini

Ing. Marco Angeloni



## Sommario

<b>Premessa</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Il quadro legislativo di riferimento</b> .....	<b>5</b>
<b>2 Il processo decisionale seguito</b> .....	<b>10</b>
<b>3 Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante al Regolamento Urbanistico</b> .....	<b>12</b>
3.1 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dal Rapporto Ambientale .....	12
3.2 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dagli esiti delle consultazioni e dal Parere Motivato .....	16
<b>4 Descrizione delle motivazioni e delle scelte della Variante</b> .....	<b>17</b>

\*\*\*



## Premessa

Il presente documento costituisce la *Dichiarazione di Sintesi* della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della *Variante al RU comunale per il recupero dell'Area Don Maestrini, in Loc. Il Cosso, Pontassieve*, denominata *Nuovo Ambito residenziale "P14 – Don Maestrini"*, predisposto ai sensi del Titolo II della L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i., nonché della legge urbanistica regionale di riferimento.

Scopo della presente *Dichiarazione* è accompagnare l'intera documentazione alla sua approvazione da parte dell'organo istituzionale competente.

Nel particolare, in virtù dell'art. 4, com. 1, lett. s) della L.R. n.10/2010 e s.m.i., le finalità che l'elaborato si propone di conseguire sono quelle di *illustrare le modalità con cui, nell'ambito della formazione della Variante al Regolamento Urbanistico si è tenuto conto delle tematiche ambientali di rilievo - con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, dei pareri espressi nel corso del procedimento e dei risultati delle consultazioni attivate ai sensi di legge, dando altresì evidenza delle scelte programmatiche assunte, alla luce delle possibili alternative individuate e oggetto di valutazione.*



## 1 Il quadro legislativo di riferimento

Le norme di riferimento per la valutazione ambientale e, più in generale, per l'iter amministrativo di elaborazione, adozione ed approvazione della Variante al RUC, sono costituite dalla LR n. 65/2014 e s.m.i. e dalla LR n. 10/2010 e loro s.m.i.

La L.R. 65/2014 e s.m.i., in vigore a fare data dal 27 novembre 2014, al Capo II fornisce le seguenti definizioni degli *Atti di governo del territorio*:

### **"Art. 10 - Atti di governo del territorio"**

1. Sono **atti di governo del territorio**: gli strumenti della pianificazione di cui ai commi 2 e 3, i piani e programmi di settore e gli accordi di programma di cui all'art. 11.

(...)

3. Sono **strumenti della pianificazione urbanistica**:

a) **il piano operativo comunale**;

b) (...)"

Le disposizioni procedurali per gli atti di governo del territorio sono dettate al Titolo II, del quale si riportano di seguito gli articoli maggiormente significativi ai fini del presente documento.

### **"Art. 14 - Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti"**

1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

[...]

### **"Art. 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio"**

1. Le disposizioni del presente capo si applicano alla formazione:

(...)

e) **del piano operativo e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 30, 31, comma 3, 34 e 35;**

[...]

### **"Art. 17 - Avvio del procedimento"**

1. Ciascuno dei soggetti di cui all'art. 8, com. 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali del medesimo comma, l'atto di avvio del procedimento dei piani, programmi e varianti di propria competenza, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritiene interessati.

2. Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5 bis della l.r. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'art. 22 della l.r. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'art. 23, com. 2, della medesima l.r. 10/2010.

(...)

### **"Art. 19 - Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica"**

1. Fermo restando quanto previsto all'art. 20, il soggetto istituzionale competente provvede all'adozione dello strumento della pianificazione territoriale o della pianificazione urbanistica, comunica tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'art. 8, com. 1, e trasmette ad essi i relativi atti. Entro e non oltre il termine di cui al comma 2, tali soggetti possono presentare osservazioni allo strumento adottato.

2. Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di



pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT).

Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

3. Per gli atti soggetti a VAS si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, comma 6, della l.r. 10/2010.
4. Decorsi i termini di cui ai commi 2 e 3, e fermi restando gli adempimenti previsti dall'articolo 26 della l.r. 10/2010 per gli atti soggetti a VAS, l'amministrazione competente provvede all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale o urbanistica. Qualora sia stata attivata la procedura di cui agli artt. 41, 42 e 43, essa procede all'approvazione solo dopo la conclusione del relativo accordo di pianificazione.
5. Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.
6. Lo strumento approvato è trasmesso ai soggetti di cui all'art. 8, comma 1. La pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento è effettuata decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione.
7. Lo strumento acquista efficacia decorsi quindici giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT.
8. Lo strumento approvato è conferito nel sistema informativo geografico regionale di cui all'art. 56, in formato numerico alla scala adeguata, ai fini dell'implementazione del sistema informativo geografico regionale.
9. Ai fini di cui al com. 8, il regolamento di cui all'art. 56 indica le modalità tecniche per il conferimento degli strumenti della pianificazione e dei dati di monitoraggio di cui all'art. 15, nel sistema informativo geografico regionale.

#### **"Art. 20 - Disposizioni particolari per l'adozione e l'approvazione degli atti di governo del territorio"**

[...]

4. Il **comune** procede al deposito e alla pubblicazione ai sensi dell'art. 19, com. 2, dell'avviso di adozione del piano strutturale e del piano operativo solo dopo aver trasmesso gli stessi alla Regione e alla provincia o alla città metropolitana.
5. Le osservazioni presentate dalla Regione, dalla provincia, dalla città metropolitana o dal singolo comune sugli strumenti in corso di formazione sono pubblicate sul sito istituzionale dell'ente osservante.
6. Possono costituire oggetto di osservazione:
  - a) da parte della Regione, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PIT e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione regionali di cui all'art.11;
  - b) da parte della provincia, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTC e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione provinciali di cui all'art. 11;
  - c) da parte della città metropolitana, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTCM e con i piani e programmi o con gli atti di programmazione di cui all'art. 11;
  - d) da parte del comune, i contenuti del PIT, del PTC o del PTCM ritenuti incompatibili con norme statutarie di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, oppure lesivi delle competenze di pianificazione riservate al comune dalla presente legge.
7. Possono altresì costituire oggetto di osservazione, da parte dei soggetti di cui all'art. 8, com. 1, anche possibili profili di contrasto con singole disposizioni della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione, nonché delle norme ad essa correlate.
8. Le determinazioni assunte dall'ente procedente in sede di approvazione dello strumento ai sensi dell'art. 19, com. 5, comprensive delle controdeduzioni alle osservazioni dei soggetti di cui all'art. 8, com. 1, sono pubblicate sul sito istituzionale dell'ente medesimo.

#### **"Art. 95 - Piano operativo"**

1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:
  - a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
  - b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.



2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare e il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'art. 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico- testimoniale;
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;
- d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'art. 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;
- e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'art. 86;
- f) le zone connotate da condizioni di degrado.

3. Mediante la disciplina di cui al com. 1, let. b), il piano operativo individua e definisce:

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;
- b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 125;
- c) i progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121;
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);
- e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b) e c);
- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27;
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli artt. 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'art. 100, la compensazione urbanistica di cui all'art. 101, la perequazione territoriale di cui all'art. 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'art. 104 com. 4 e le relative discipline.

[...]

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

- a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'art. 92, com. 3, let. e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;
- c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;
- d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e all'individuazione delle azioni conseguenti;
- e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

6. Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire



un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'art. 92, com. 5, let. a) e b).

8. Le previsioni di cui al com. 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'art. 92, com. 4, let. c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.

[...]

9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

[...]

12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.

[...]

14. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui al comma 3.

#### **"Art. 96 - Termini del procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti 1 "**

Il procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti diverse da quelle di cui all'art. 30 ha durata massima non superiore a due anni decorrente dall'avvio del procedimento di cui all'art. 17.

La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al com. 1, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano operativo o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 134, com. 1, lettere a), b), f) ed l).

3. Ai fini del presente articolo si intendono varianti generali quelle che considerano il piano nella sua interezza, lo sostituiscono o lo modificano nel suo complesso.

4. Il termine di cui al com. 1, può essere prorogato dal comune di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato.

Mediante la previgente L.R. n. 1/2005, la Regione già intese recepire la Dir. 2001/42/CE sulla VAS, in mora del legislatore nazionale, che vi ha provveduto più tardi, con il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale", che dedica alla materia la Parte II "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)".

Il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" ha apportato numerose novità al testo del Codice ambientale, con decorrenza 13 febbraio 2008, allo scopo di uniformare la disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione ambientale strategica (VAS) e autorizzazione integrata ambientale (AIA) al dettato normativo comunitario, a seguito delle numerose contestazioni da parte della Commissione Europea e della Corte di Giustizia al testo originario della Parte II, che è stata sostituita integralmente. In via successiva, il D.Lgs. n. 128/2010, in vigore dal 26 agosto 2010, oltre a novellare in maniera estesa la Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 per quanto riguarda le procedure di VIA e di VAS, ha introdotto un nuovo Titolo III-





bis "L'autorizzazione integrata ambientale" (accompagnato da 6 nuovi allegati), con l'obiettivo di integrare definitivamente la disciplina IPPC all'interno del Codice ambientale<sup>1</sup>.

Ai sensi dell'art. 35 della Parte II del Codice, che chiedeva alle Regioni di adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni dettate, la Toscana emana la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)". La norma regionale rafforza l'obiettivo di attuare la massima integrazione sistematica e a tutti i livelli pianificatori della valutazione ambientale nell'ambito delle complessive valutazioni degli atti medesimi, già assunto con le scelte operate mediante la LR n. 49/99 (art.16) e la LR n. 1/05, qualificando ulteriormente l'ordinamento regionale della materia.

In specie, **la Regione assicura l'effettuazione della VAS dei piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali nell'elaborazione, adozione e approvazione, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale.** A questo proposito, si ricorda che, ai fini della legge:

- per "**piani e programmi**" devono intendersi "gli atti di pianificazione e di programmazione, comunque denominati, compresi quelli cofinanziati dalla Unione europea, nonché le loro modifiche, che sono elaborati, adottati o approvati da autorità regionali o locali, mediante una procedura legislativa, amministrativa o negoziale" (art. 4, co. 1, lett. a);
- per "**impatto ambientale**" deve intendersi "l'alterazione dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, derivante dall'attuazione sul territorio di piani o programmi; tale alterazione può essere qualitativa o quantitativa, diretta o indiretta, a breve o a lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa" (art. 4, co. 1, lett. a).

Secondo l'Art. 5 della LR 10/2010 e s.m.i. le disposizioni relative alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si applicano ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione, degli enti locali e degli enti parco regionali. Al comma 2 si dispone che:

**"Sono obbligatoriamente soggetti a VAS:**

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della **pianificazione territoriale** o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006 ;

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357.

b bis) **le modifiche ai piani e programmi di cui alle lett. a) e b), salvo le modifiche minori di cui al com. 3".** [...]

Nello specifico la Legge regionale dispone che la Regione, le Province e i Comuni, per quanto di rispettiva competenza, **provvedono all'effettuazione della VAS** sui seguenti strumenti e atti (**Art. 5 bis**):

"1. La Regione, la città metropolitana, le Province, le unioni di comuni e i **Comuni**, nell'ambito della rispettiva competenza, **provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della LR 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).**

2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non

<sup>1</sup> L'acronimo IPPC deriva dal più diffuso termine inglese di "Integrated Pollution Prevention and Control", prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, sistema introdotto dalla previgente Dir. 96/61/CE. Il D.Lgs. n. 128/2010, dando attuazione alla nuova Dir. 2008/1/Ce del 15 gennaio 2008 sull'IPPC, abroga, contestualmente, il D.Lgs. n. 59/2005.



comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3. Le varianti agli atti di cui al com. 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'art. 5, com. 2, let. b bis)".

## 2 Il processo decisionale seguito

Con Deliberazione di Giunta Municipale n. 126 del 26/07/2018 è stato dato *Avvio* alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al **nuovo Ambito a progettazione unitaria "P14 – Don Maestrini"** costituente Variante al RUC in Loc. Il Cosso.

In data **07/08/2018** è stata presentata dal Comune di Pontassieve, in qualità di Autorità *Procedente*, e recepita al protocollo dell'Autorità Competente con il n. 13337/57, la documentazione relativa alla fase preliminare di valutazione (*Fase di Scoping*).

Le figure individuate ai fini della procedura di VAS intrapresa sono di seguito elencate:

- ✓ il **Consiglio Comunale** quale *autorità procedente*;
- ✓ **Azienda agricola Balbi – Fattoria Il Capitano** e **Cooperativa Don Maestrini** quali *proponenti*;
- ✓ **Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve**, Ufficio associato VAS, quale *autorità competente*.

L'autorità competente, inoltre, ha provveduto ad individuare una serie di **soggetti competenti in materia ambientale** da consultare nell'ambito del procedimento, individuati in:

- Regione Toscana – *Direzione generale della presidenza, Area di coordinamento Programmazione NURV Nucleo Unificato di Valutazione Regionale*;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Autorità di Bacino del fiume Arno: *Area pianificazione, tutela e governo della risorsa idrica e procedure di VIA, VAS e AIA*;
- ARPAT (*Dipartimento provinciale*);
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.3 Medio Valdarno;
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;
- ATO Toscana centro;
- A.E.R. S.p.a.;
- Publiacqua S.p.a.;
- ENEL distribuzione S.p.a.;
- Toscana Energia S.p.a.;
- Telecom Italia S.p.a.

Con Nota Prot. 14337/57 del 17/08/2018 è stata quindi messa a disposizione la documentazione e sono stati richiesti i pareri e contributi agli Enti e Soggetti Competenti in Materia Ambientale.

Le Osservazioni relative alla fase preliminare (Scoping) sono pervenute da parte dei seguenti SCMA:

- *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Prot. 15835/57 del 14.09.2018)*;
- *Città Metropolitana di Firenze, inoltrato dal Comune di Pontassieve (Prot. 18331/57 del 16.10.2018)*;



- ARPAT – Area Vasta Centro Dipartimento di Firenze (Prot. 15813/57 del 14.09.2018);
- Toscana Energia (prot. 14391/57 del 24.08.2018);
- AER Spa (prot. 16294/57 del 20.09.2018).

Sulla scorta dei contributi pervenuti è stato predisposto il *Rapporto Ambientale* di VAS e la relativa *Sintesi non tecnica*, redatti ai sensi dell'Art. 13, Com. 3 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e dell'Art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i., che costituiscono elaborati di valutazione ambientale della Variante al Regolamento Urbanistico.

Con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 27.12.2018* è stata *adottata la Variante* al Regolamento Urbanistico Comunale per il nuovo Ambito residenziale "P14 – Don Maestrini"; il relativo Avviso è stato *pubblicato sul BURT n.3 del 16/01/2019*.

Con *Nota Prot. 1455/57 del 23/01/2019* è stata presentata la documentazione adottata ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale ai fini dell'invio dei Pareri o contributi istruttori all'Autorità Competente oltrechè al Comune di Pontassieve.



### 3 Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante al Regolamento Urbanistico

Nella presente sezione sono riportate le modalità di integrazione nella Variante dei caratteri ambientali derivanti dal Rapporto Ambientale nonché degli aspetti ambientali emersi dalle consultazioni e alla luce del Parere motivato espresso.

#### 3.1 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dal Rapporto Ambientale

Gli aspetti di carattere ambientale sono stati presi in considerazione sin dalle fasi preliminari di stesura della Variante proposta per poi venire approfonditi all'interno del Rapporto Ambientale di VAS.

Il RA ha provveduto ad effettuare la *valutazione di coerenza* tra le previsioni introdotte dalla Variante ed una serie di *Obiettivi strategici discendenti dalle politiche regionali di settore* distribuite in 5 Dimensioni differenti:

- Ambientale;
- Economica;
- Territoriale;
- Salute;
- Sociale e istruzione.

Ulteriormente, a *ciascun Obiettivo strategico* prescelto sono stati *assegnati* una serie di "Effetti attesi" verso cui è stato quindi formulato un giudizio con riferimento agli obiettivi e strategie della Variante in analisi.

Definiti gli Effetti attesi, si è proceduto a *stabilire una correlazione tra questi e gli Obiettivi ed Azioni della Variante in analisi identificando la tipologia di effetto in termini di*: Effetto Significativo (S), Rilevante (R), Nessun Effetto (NE), Incerto (INC).

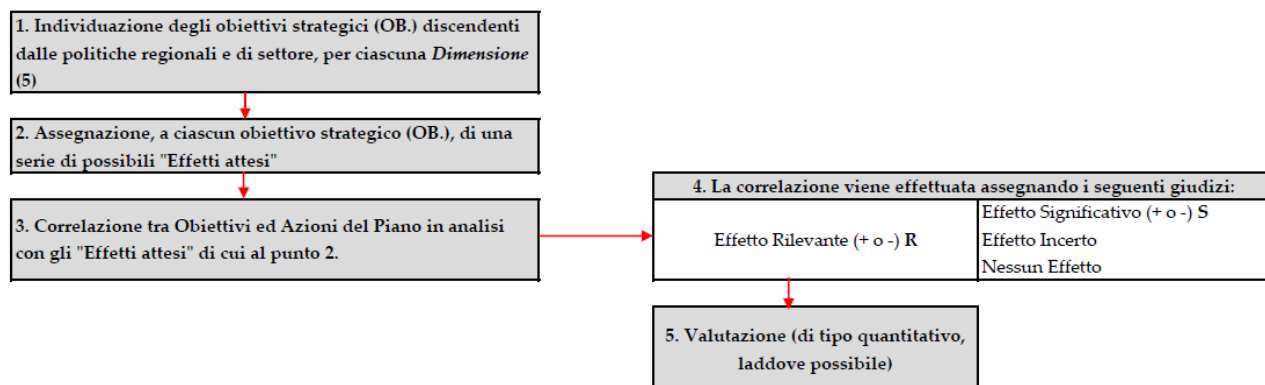
Tabella 1. Definizione di Effetto Significativo, Rilevante, Incerto, Nessun Effetto

Sigla	Tipologia di effetto	Effetto positivo o negativo	Definizione
S +	Significativo	Positivo (+)	Rappresentano tutti gli effetti individuabili dall'analisi del Piano ma con risvolti positivi in termini ambientali
S -		Negativo (-)	Rappresentano tutti gli effetti individuabili dall'analisi del Piano ma con risvolti negativi in termini ambientali
R +	Rilevante (saranno quelli oggetto di quantificazione, qualora risulti possibile sulla base delle informazioni disponibili)	Positivo (+)	Rappresentano gli effetti, tra i significativi, ritenuti più rilevanti rispetto all'entità dell'effetto sia per la natura che per l'area territoriale su cui incidono.
R -		Negativo (-)	Rappresentano tutti gli effetti individuabili dall'analisi del Piano ma con risvolti negativi in termini ambientali
INC	Incerto		Qualora la valutazione necessiti di eventuali approfondimenti
NE	Nessun Effetto		

Per gli *Effetti* identificati come *Rilevanti*, è stata eseguita una *valutazione di tipo quantitativo*, laddove ritenuto tecnicamente possibile, sulla base delle informazioni a disposizione. A supporto di tutta la fase valutativa, in ultimo, sono state *redatte delle Schede riassuntive di valutazione* sia per gli Effetti Significativi che Rilevanti, nonché *Schede riassuntive per le misure di mitigazione e/o compensazione ritenute necessarie*.



Figura 1. Schema logico del procedimento valutativo condotto



Alla luce di quanto espresso nella matrice seguente sono riportate le correlazioni emerse tra *Obiettivi strategici*, *Tipologia di effetti rilevanti attesi* ed *Obiettivi/Azioni della Variante* in analisi.

Tabella 2. Correlazione tra Effetto atteso "Rilevante" ed obiettivi/azioni della Variante

Dimensioni	Obiettivi strategici	Tipologia di effetto atteso	OB.1	AZ.3
Ambiente	OB.1 Lotta ai processi di cambiamento climatico	2. Riduzione delle emissioni di CO <sub>2</sub>	R1-	
		3. Riduzione dell'inquinamento atmosferico	R2-	
		5. Riduzione del rischio idrogeologico e geomorfologico	R3-	
	OB.2 Tutela della natura e della biodiversità e difesa del suolo	6. Riduzione del rischio sismico	R4-	
		8. Riduzione dell'inquinamento atmosferico	R5-	
		9. Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	R6-	
	OB.3 Salvaguardia dell'ambiente e della salute	11. Ottimizzazione gestione dei rifiuti	R7-	
		12. Riduzione del consumo idrico	R8-	
		13. Tutela della risorsa idrica	R9-	
Territorio	OB.4 Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	19. Minimizzazione del consumo di suolo	R10-	R11-
		20. Tutela della risorsa idrica	R12-	

Tabella 3. Schema degli obiettivi ed azioni assunte dalla Variante

Obiettivi della Variante	Azioni specifiche della Variante
OB.1 Nuovo comparto residenziale integrato con l'attuale assetto esistente	AZ. 1 Realizzazione di una nuova strada di lottizzazione
	AZ. 2 Riassetto di alcuni accessi (es. scuola materna)
	AZ. 3 Realizzazione di parcheggi
	AZ. 4 Riassetto dei percorsi pedonali pubblici
	AZ. 5 Allestimento di isole ecologiche
	AZ. 6 Conservazione di una fascia continua di verde parallela al fosso con funzione di corridoio ecologico
	AZ. 7 Impiego di energie rinnovabili
	AZ. 8 Interventi di adeguamento della rete fognaria e dell'acquedotto
OB.2 Recupero di aree dismesse	AZ. 9 Riconversione dell'ambito in analisi da area interessata da un comparto sportivo dismesso in comparto residenziale

In ragione delle valutazioni sono quindi riportate le risultanze delle stesse, con indicazione, nello specifico: della *tematica ambientale di riferimento*, della *tipologia di effetto atteso* e le *eventuali note correlate*.



Tabella 4. Risultato della valutazione degli effetti rilevanti negativi contenuta nel RA di VAS

Tematica ambientale		Codifica Effetto Rilevante	Tipologia di effetto atteso	Valutazione a seguito dell'approfondimento condotto	Eventuali note			
Acque	Approvvigionamento idrico, reflui e depurazione	R8	12	La Tipologia degli effetti attesi (n.12) precedentemente identificati come negativi (per R8) risultano superati.	Si suggerisce comunque, nell'apposita sezione più avanti dedicata, l'applicazione di alcune <i> misure mitigative </i> ad ulteriore scopo cautelativo in termini ambientali.			
	Tutela della risorsa idrica (Acque sotterranee)	R9 R12	13 20	La Tipologia degli effetti attesi (n.13, 20) identificati come negativi dovranno essere approfonditi nelle successive fasi progettuali.	Si suggerisce comunque, nell'apposita sezione più avanti dedicata, l'applicazione di alcune <i> misure mitigative </i> ad ulteriore scopo cautelativo in termini ambientali.			
Atmosfera ed energia	Inquinamento atmosferico e fabbisogni energetici	R1	2	La Tipologia degli effetti attesi (n. 2, 3, 8) precedentemente identificati come negativi (per R1, R2, R5) risultano superati	Si suggerisce comunque, nell'apposita sezione più avanti dedicata, l'applicazione di alcune <i> misure mitigative </i> ad ulteriore scopo cautelativo in termini ambientali.			
		R2	3					
		R5	8					
Rumore e CEM	Inquinamento acustico e CEM	R6	9	La Tipologia di effetto atteso (n.9) precedentemente identificato come negativo (per R6) risulta superato.	-			
Suolo e sottosuolo	Pericolosità e rischio geomorfologico	R3	5	La Tipologia di effetto atteso (n.5) precedentemente identificato come negativo (per R3) risulta superato dal punto di vista geologico, mentre dovranno essere approfonditi, sia le ipotesi fondazionali che la stabilità dei fronti di scavo e della pendice a seguito della modellazione e dei carichi effettivamente incidenti.	Si suggerisce comunque, nell'apposita sezione più avanti dedicata, l'applicazione di alcune <i> misure mitigative </i> ad ulteriore scopo cautelativo in termini ambientali.			
				Rischio sismico	R4	6	La Tipologia di effetto atteso (n.6) precedentemente identificato come negativo (per R4) risulta superato.	-
				Consumo di suolo	R10	19	La Tipologia di effetto atteso (n.19) precedentemente identificato come negativo (per R10, R11) risulta superato	-
R11								
Rifiuti	Gestione dei rifiuti	R7	11	La Tipologia di effetto atteso (n.11) precedentemente identificato come negativi (per R5) risulta superato	-			

A seguito degli approfondimenti eseguiti nel RA di VAS sono state indicate una serie di  *misure di mitigazione*  volte al superamento delle "criticità" emerse, che diverranno elementi essenziali da considerare in fase di attuazione della progettazione correlata alla Variante in analisi.

Nella matrice seguente sono schematicamente riportati, per singolo  *effetto valutato come "Rilevanti negativi"* , i termini di compatibilità e compensazione da applicare al fine di consentire o il superamento dell'effetto o comunque, cautelativamente, un'eventuale mitigazione in termini ambientali dello stesso.



Tabella 5. Indirizzi di compatibilità e/o compensazione per i punti di debolezza degli Effetti Rilevanti

	Effetti	Indirizzi per la Variante	
Ambiente	<b>R1, R2, R5</b> Riduzione dell'inquinamento atmosferico ed emissioni	Si prevede l'installazione, al di sopra delle abitazioni (appositamente dotate di copertura inclinata), di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua destinata agli apparecchi sanitari e per l'innalzamento della temperatura dell'acqua destinata all'impianto di riscaldamento. Allo scopo di soddisfare il fabbisogno energetico si ricorda che dovrà essere favorito in generale il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, e di prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.	
	<b>R3</b> Riduzione del rischio e pericolosità geomorfologica	Dovranno essere approfonditi, nelle successive fasi, sia le ipotesi fondazionali che la stabilità dei fronti di scavo e della pendice a seguito della modellazione e dei carichi effettivamente incidenti, come segnalato dalla Relazione geologica.	
	<b>R4</b> Riduzione del rischio sismico	Non si rilevano indirizzi particolari	
	<b>R6</b> Riduzione dell'inquinamento acustico e CEM	Non si rilevano indirizzi particolari	
	<b>R7</b> Ottimizzazione nella gestione dei rifiuti	Si prevede, per il comparto, la realizzazione di due isole ecologiche complete da posizionare in prossimità del parcheggio dell'asilo e dell'incrocio con Via Beato Angelico. Nelle previsioni si dovrà tenere conto delle indicazioni localizzative e dimensionali oggi vigenti nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta. Quale mitigazione ambientale si prescrive, in generale, la minimizzazione della produzione di rifiuti speciali e urbani originati nelle fasi di cantierizzazione e di vita dell'intervento, nonché la particolare attenzione nella gestione ambientale (differenziazione per tipologia, invio a recupero) degli stessi. In merito alle modalità di gestione dei rifiuti originati dalle attività di cantiere particolare attenzione dovrà essere posta alle eventuali fasi di stoccaggio provvisorio in loco in attesa dell'invio idoneo recupero/smaltimento fuori sito. Ciò anche al fine di salvaguardare i suoli da potenziali contaminazioni indotte e ottemperare alle disposizioni vigenti in tema di rifiuti.	
	<b>R8</b> Riduzione del consumo idrico	In fase di progettazione esecutiva si prevede uno studio volto al <i>recupero e conservazione dell'acqua piovana ai fini di un reimpiego per l'irrigazione delle aree verdi</i> . In generale, al fine di garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica, trovano applicazione le disposizioni volte al risparmio idrico riportate nell'apposita sezione.	
	<b>R9</b> Tutela della risorsa idrica	Le misure piezometriche condotte indicano la possibilità di interferenze con la falda durante la fase degli scavi; in ragione di ciò, si evidenzia la necessità di ripetere tali misure e valutare le situazioni locali, prevedendo accorgimenti necessari all'allontanamento di eventuali acque interferenti per operare in sicurezza. Inoltre si segnala la necessità di realizzare una accurata rete di sistemazione idraulica delle acque pluviali ed ipodermiche.	
	Territorio	<b>R10, R11</b> Minimizzazione del consumo di suolo	Si prescrivono azioni volte alla riduzione dell'impermeabilizzazione dei terreni ed al recupero, raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche imputabili alle coperture dei nuovi edifici. Laddove il principio di limitazione di consumo di suolo non risultasse applicabile, dovranno essere incentivate misure di mitigazione tese a ridurre gli impatti dell'artificializzazione, come ad esempio l'utilizzo di materiali permeabili alternativi al cemento o l'asfalto. Per le aree esterne, quali ad esempio i parcheggi, si prescrive l'impiego di materiali e superfici permeabili che possono aiutare a preservare alcune funzioni chiave del suolo e a mitigare, entro un certo limite, gli effetti dell'impermeabilizzazione. Tali mitigazioni potranno anche contribuire alla connettività tra terreno e suolo sottostante, riducendo lo scorrimento di acqua superficiale e aumentando l'infiltrazione di acqua piovana. In generale, le aree adibite a parcheggio sono aree ad altissimo potenziale per le superfici permeabili; l'uso di pavimentazioni in calcestruzzo con canaletti di smaltimento potrebbe rappresentare una soluzione di lunga durata per il traffico pesante, come nel caso di supermercati, centri commerciali, e simili (come anche il caso del tipo di attività prevista



		nell'area in analisi).
	<b>R12</b> Tutela della risorsa rica	Le misure piezometriche condotte indicano la possibilità di interferenze con la falda e scavi; in ragione di ciò, si evidenzia la necessità di ripetere tali misure e valutare le situazioni locali, prevedendo accorgimenti necessari all'allontanamento di eventuali acque interferenti per operare in sicurezza. Inoltre si segnala la necessità di realizzare una accurata rete di sistemazione idraulica delle acque pluviali ed ipodermiche.

### 3.2 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dagli esiti delle consultazioni e dal Parere Motivato

Successivamente alla messa a disposizione degli elaborati adottati sono pervenute, come da prassi, osservazioni/contributi da parte degli Enti territorialmente competenti e Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA). Ai sensi dell'Art. 26 della LR 10/2010 e s.m.i., l'Autorità competente ha svolto le opportune attività tecnico – istruttorie valutando l'intera documentazione presentata oltre le osservazioni pervenute a seguito della fase di consultazione precedentemente citata. Alla luce di tutto ciò, l'Autorità ha espresso il proprio **Parere motivato in data 23 marzo 2019** tenuto conto dei pareri e contributi pervenuti.

Al fine di fornire un esplicito riferimento sulle modalità con cui si è tenuto conto delle risultanze delle consultazioni e relativo Parere motivato espresso, di seguito sono brevemente sintetizzati i suggerimenti forniti dagli Enti con relative Controdeduzioni.

#### Elenco Osservazioni ricevute e relative Controdeduzioni:

##### **ARPAT (Prot. N.5413/57 del 14/03/2019)**

L'Ente esaminato il RA di VAS, nonché i possibili impatti ambientali derivanti dalla realizzazione dell'intervento, e considerando le soluzioni tecnico progettuali che verranno adottate al fine di ridurre gli impatti sulle differenti matrici ambientali, esprime parere favorevole alla realizzazione di quanto in esame.

**Controdeduzione:** si prende atto di quanto dichiarato dall'Ente.

##### **Publiacqua Spa (Prot. N.3234/57 del 14/02/2019)**

Il Gestore riconferma quanto dichiarato all'interno dei precedenti pareri espressi con Prot. Interno n.0003684 del 2016 e n.57060 del 2017, disponendo che siano trasmessi a Publiacqua i progetti delle infrastrutture idriche e fognarie nelle nuove viabilità.

**Controdeduzione:** si prende atto di quanto dichiarato dall'Ente.

##### **Enel (Prot. N.4379/57 del 01/03/2019)**

Il gestore esprime parere positivo in merito al proprio servizio ricordando che saranno necessarie opere da concordare prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione.

**Controdeduzione:** si prende atto di quanto dichiarato dall'Ente.

In conclusione, alla luce dei contributi pervenuti non sono state necessarie integrazioni alla documentazione di VAS presentata in fase di adozione.





## 4 Descrizione delle motivazioni e delle scelte della Variante

L'area oggetto di Variante risulta inserita nel *perimetro del centro abitato* di Pontassieve con destinazione di *Insedimento Urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado*. Ad oggi la zona è inutilizzata e caratterizzata dalla presenza di un piccolo impianto sportivo dismesso con relativo fabbricato destinato a spogliatoi-servizi, priva di viabilità pubblica di accesso.

L'area ha attraversato, nel corso degli anni, vicende alterne in relazione alla sua trasformazione con pareri preventivi seguiti da Piano Attuativo che però non è mai giunto a definizione. La possibilità di trasformazione dell'Ambito, assoggettata dal RU vigente alla presentazione di specifico Piano Attuativo, risulta decaduta. Inoltre, la trasformazione dell'Ambito, pur trattandosi di "tessuto rado", risulta strettamente connessa con il confinante, e sottostante, *Ambito P10 Il Cosso*, per il quale è stato convenzionato il Piano Attuativo.

In particolare la Scheda Norma dell'Ambito P10 Il Cosso prescrive quanto di seguito riportato: *"La trasformazione di questo ambito è finalizzata ad aumentare l'offerta abitativa nel capoluogo e al contempo coordinare il nuovo assetto, soprattutto per quel che riguarda la viabilità, con la trasformazione dell'area posta immediatamente a monte e costituita dagli impianti sportivi "Don Maestrini", che già le norme del RU consentono di trasformare a fini residenziali" (...) "con creazione di un sistema infrastrutturale per la mobilità veicolare, disposto ortogonalmente alle curve di livello, avente accesso da via S. Martino a Quona, concepito come una strada urbana in zona residenziale avente particolari arredi quali anche i dispositivi per la limitazione della velocità dei veicoli, ma soprattutto capace di connettersi all'area posta immediatamente a monte e costituita dagli impianti sportivi "Don Maestrini", che già le Norme del RU consentono di trasformare a fini residenziali"*.

La stessa convenzione del PA de *Il Cosso*, sottoscritta anche dalla proprietà Don Maestrini, prevede espressamente la realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio di entrambi gli Ambiti, regolandone le fasi di attuazione. Di conseguenza *le due aree risultano interdipendenti per quanto riguarda viabilità di accesso, sistema del verde, rete di approvvigionamento idrica, rete di drenaggio acque meteoriche e acque nere*.

**In conclusione, non si rilevano in questa sede alternative possibili in quanto la Variante oggetto della presente valutazione, finalizzata alla reiterazione della validità del tessuto decaduto, deve essere giudicata proprio in relazione a quanto appena riportato in termini di interdipendenza con il comparto sottostante.** Inoltre, risulta ancor più idoneo attribuire al *tessuto rado* oggi decaduto *una destinazione di Ambito a trasformazione unitaria* soprattutto in relazione ed integrazione con il comparto P10 il Cosso.