COMUNE DI CAMPI BISENZIO
PROVINCIA DI FIRENZE
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

VALUTAZIONE INTEGRATA

PROPOSTA DI PIANO DI MASSIMA UNITARIO N.4.5
A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PRESENTATO DA POLIGRAFICI REAL ESTATE s.r.l.

RELAZIONE DI SINTESI di cui all'art. 10 del D.P.G.R. n. 4/R/2007

Il presente documento riferisce delle attività di Valutazione Integrata relative ad una Piano di Massima Unitario di un comparto ricadente in *aree destinate ad Addizioni del tessuto insediativo ad uso prevalentemente produttivo*, svolte ai sensi della legge regionale toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, art. 11 e dell'articolo 3 comma 3 della stessa legge, dove si dispone che "*tutte le azioni di trasformazione sono soggette a procedure di valutazione degli effetti ambientali previsti dalla legge*" ed in applicazione del Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5 della suddetta legge regionale, approvato con D.P.G.R. n. 4/R del 9.2.2007.

La presente Relazione di sintesi, così come indicato all'art. 10 del Regolamento di attuazione, è il documento che "*descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione o degli atti di governo del territorio…….*" e che, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n°1/2005, deve essere allegata agli atti da adottare.

Trattandosi di un piano attuativo del Regolamento urbanistico Comunale approvato nel 2005, il processo di Valutazione Integrata è stato svolto in un'unica fase così come previsto dall'art.4 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n. 4/R/2007.
A tal fine si precisa inoltre, che il processo Valutazione Integrata e di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica sono stati avviati prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 10 del 12 febbraio 2010, recante Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza, legge che, fatti salvi i casi elencati, ha escluso i piani attuativi dalle procedure di valutazione di cui sopra.

Si dà atto che ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs n. 152/2006 e successive modifiche introdotte dal D.Lgs. 4/2008, il piano in oggetto rientra fra le fattispecie dell'art. 6 comma 3 bis del citato D.lgs. 152/2006, non rientra nelle fattispecie previste dall'art. 6 commi 1, 2, 3 del D.Lgs. 152/06 s.m.i e non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale. Ai fini di tale procedura la relazione di Valutazione Integrata è stata assunta come rapporto preliminare ai fini ambientali di cui all'art.12 del D.lgs. 152/2006.

IL PIANO DI MASSIMA UNITARIO
CONTENUTI

In data 01.02.2010 prot. 7470, la Poligrafici Real Estate srl ha presentato il Piano di Massima Unitario a destinazione produttiva individuato nel regolamento urbanistico con il n. 4.5, riferito a terreni situati a Nord-Ovest del territorio comunale, a confine con il Comune di Prato, tra Via delle Tre Ville e via Centola, adiacenti al complesso de "La Nazione".

Ai sensi del Regolamento Urbanistico comunale (RUC) vigente e successive varianti l'area ricade nell'UTOE 4 all'esterno del perimetro dei centri abitati, ed è destinata all'espansione produttiva. Ai sensi degli artt.11, 13 e 133 delle Norme tecniche di attuazione del RUC per l'attuazione delle previsioni urbanistiche occorre l'approvazione di un piano attuativo e nello specifico di un Piano di Massima Unitario.

L'area interessata ha una superficie complessiva di circa 19.960 mq. L'ipotesi di piano attuativo descritto nella citata relazione individua tre corpi di fabbrica per un totale di 10 unità immobiliari destinate ad ospitare attività artigianali ed industriali, prevede la realizzazione di parcheggi pubblici e privati, la sistemazione del verde all'interno e all'esterno dell'area interessata dal piano.

Le procedure di approvazione sono quelle di cui all'art. 69 e seguenti della L.R. 1/2005.

IL PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA
I SOGGETTI COINVOLTI E LA PUBBLICIZZAZIONE

Con parere espresso dalla Giunta Comunale in data 25.01.2010 è stato dato avvio al processo di Valutazione Integrata di cui all'art. 11 della L.R. 1/2005 e relativo Regolamento Regionale attuativo n. 4/R del 9 febbraio 2007 e al processo di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica .
Garante della comunicazione ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/2005 è stata nominata la sig.ra Grazia Carfagno con Determina dirigenziale n.4 del 29.01.2010.

L'avviso e la "relazione di valutazione Integrata" sono stati pubblicati sul sito Internet del Comune di Campi Bisenzio dal 15.02.2010 con invito a rimettere proposte e contributi entro il 17 marzo 2010. In data 15 febbraio 2010 tramite posta ordinaria gli enti ed i soggetti competenti ad esprimere pareri e nulla osta (Regione, Province di Firenze e Prato, Autorità di Bacino, Genio civile, Consorzio di Bonifica, Consiag, Enel, Telecom, Quadrifoglio, Publiacqua, ARPAT, etc.), sono stati invitati a rimettere il parere di competenza entro il 17 marzo 2009. Con e-mail del 15 e 16 febbraio 2010 sono stati inviati ad esprimere eventuali contributi e proposte n. 39 soggetti (associazioni professionali, ambientaliste, economiche, culturali, sindacali, ricreative, sportive, comuni contermini) oltre a consiglieri e assessori comunali. L'avviso è stato inviato per l'affissione ai circoli, agli esercizi commerciali e ai plessi scolastici del territorio, curando particolarmente la zona di Capalle ed infine affisso presso le sedi comunali.

Il giorno 11 marzo 2010, presso la saletta al primo piano del Palazzo comunale si è tenuto un incontro pubblico durante il quale il Progettista firmatario del piano ne ha illustrato i contenuti.

Nell'ambito della procedura sono pervenuti i seguenti contributi:

- in sede dell'incontro pubblico tenutosi il 11.03.2010, durante il quale il progettista ing. Ceccarini ha illustrato il piano, sono stati chiesti chiarimenti ed espresse preoccupazioni da parte di uno dei cittadini presenti, il sig.Ciulli (rappresentante del Coordinamento Comitati Antinceneritori) in merito al traffico veicolare e allo smaltimento dei rifiuti. Il progettista ha fornito la risposta in merito alle soluzioni previste, anche in accordo con Quadrifoglio, per lo smaltimento dei rifiuti e per il riutilizzo delle acque piovane. La Responsabile del servizio pianificazione ha invece fornito spiegazioni sulla viabilità, sottolineando che c'è un'ulteriore possibilità di dare contributi in merito durante l'iter di approvazione del piano;

- in data 26.02.2010, prot 15478 un contributo da parte di **ENEL** in cui si esprime parere favorevole a condizione che la progettazione esecutiva tenga conto delle opere necessarie alla risoluzione delle eventuali interferenze con gli impianti esistenti;

- in data 01.03.2010 prot.15370 un contributo di **QUADRIFOGLIO** s.p.a. in cui il Consorzio rilascia parere favorevole e dichiara la possibilità di garantire il servizio di raccolta differenziata su area privata subordinatamente all'osservanza di certe condizioni;

- in data 04.03.2010 prot.17459 un contributo di **PUBLIACQUA** con allegato il parere già inviato in data 24.02.2010 prot. 14599 in cui non si evidenziano problematiche per il sistema idrico e per quello fognario eccetto che per le acque meteoriche per le quali è richiesto il convogliamento nel reticolo idrico superficiale;

- in data 08.03.2010 prot.18114 un contributo dell'**AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO** in cui si dichiara che ai sensi del Piano di Bacino- stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) come variato con Decreto del Segretario Generale del 25.02.2010 l'area risulta classificata a pericolosità idraulica media PI1 e che pertanto in tali aree l'Autorità non esprime pareri, mentre si raccomanda di tenere in adeguata considerazione l'utilizzo della risorsa idrica richiesta dall'intervento, ponendo come prioritaria la diminuzione del consumo idrico anche in relazione alle norme di salvaguardia di cui al Piano di Bacino-Stralcio Bilancio Idrico adottato con Delibera di comitato Istituzionale n.204 del 28.02.2008;

- in data 12.03.2010 prot.19539 un contributo di **ARPAT** in cui sono espresse una serie di osservazioni e precisamente: in merito alla gestione delle acque di scarico si sottolinea la necessità di garantire i servizi inerenti la depurazione delle acque quale tutela della risorsa essenziale; in merito all'uso della risorsa idrica si evidenzia il mancato riferimento all'acquedotto industriale in previsione di industrie "umide"; per quanto riguarda le emissioni atmosferiche ed acustiche infine si evidenzia la mancanza di indicazioni più dettagliate sull'entità degli effetti conseguenti, invitando pertanto a selezionare la tipologia di attività produttive da inserire nel piano in funzione delle relative pressioni ambientali;

- in data 12.03.2010 prot.19034, un contributo da parte di **TELECOM ITALIA** s.p.a. in cui la società esprime parere favorevole a condizione che vengano realizzate le opere di urbanizzazione secondo le indicazioni dell'ente già fornite con precedente parere scritto;

- in data 12.03.2010 prot.19030 un contributo del **COMUNE di PRATO** - Servizio gestione rete stradale e qualità degli spazi pubblici, in cui si fa notare come il carico urbanistico del nuovo intervento graviti per gran parte sul Comune di Prato e che pertanto si rendono necessarie alcune precauzioni ed interventi: si richiede che venga eseguita la sistemazione di un tratto di viabilità di confine a partire dal fronte del lotto verso nord e che vengano riuniti al massimo gli accessi sulla viabilità esistente;

- in data 15.03.2010 prot.20015 un contributo di **CONSIAGRETI** in cui si esprime parere favorevole in quanto la zona è già servita da una rete gas di dimensioni e portata sufficienti;

- in data 16.03.2010 prot.20306 un contributo dell'Ufficio tecnico del **GENIO CIVILE** in cui si conferma la rilevanza della problematica idraulica;

- in data 17.03.2010 prot.20881 un contributo da parte del **CONSORZIO di BONIFICA** Ombrone P.se – Bisenzio in cui si evidenzia che l'intervento in esame ha ripercussioni elevate sul reticolo idraulico gestito dall'ente: a tal fine in particolare si richiede che l'entrata in esercizio delle casse di espansione denominate CE-VL sia propedeutica al rilascio dell'agibilità degli edifici;

- in data 23.03.2010 prot.22203 un contributo della **PROVINCIA di FIRENZE** – Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale, in cui non si evidenziano particolari criticità

Sono inoltre stati acquisiti i seguenti pareri istruttori sul PMU :

- in data 21.04.2010 l'**Ufficio AMBIENTE** si è riservato di esprimere un parere in mancanza di elaborati che affrontino l'impatto visivo, la sistemazione del verde e la mitigazione del rumore;

- in data 22.04.2010 gli **Uffici Servizio Pianificazione urbanistica ed Edilizia privata** in sede di Conferenza istruttoria hanno posto una serie di condizioni e richiesto integrazioni in merito alla viabilità di accesso e interna, al progetto di opera pubblica e alla risoluzione delle problematiche idrauliche;

- in data 06.05.2010 l'**Ufficio TRAFFICO,** ha espresso un parere sospensivo non essendo dimostrato il rispetto di alcuni requisiti normativi in tema di barriere architettoniche e distanze;

- in data 07.05.2010 **l'ufficio Servizio pianificazione urbanistica** ha espresso parere favorevole a condizione che la pratica venga integrata di vari contenuti;

VERIFICA COERENZA INTERNA ED ESTERNA

Trattandosi di un piano attuativo le verifiche di coerenza interna ed esterna si limitano ai seguenti aspetti:

COERENZA INTERNA: attiene essenzialmente alla conformità al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigente ed in particolare agli articoli delle NTA inerenti l'attuazione del PMU ed interessati della variante approvata con Del.C.C. n. 118/2008.

COERENZA ESTERNA: attiene alla conformità al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Del.C.R.T. n. 72 del 24.07.2007 della Regione Toscana e alla variante al Piano di Indirizzo Territoriale adottata con Del.C.R.T. 32 del 16.06.2009 di implementazione delle norme di tutela paesaggistica ed ambientale attualmente in misura di salvaguardia, al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (il PTCP) e al P.A.I. approvato con D.P.C.M. del 2.05.2005 (e successive modifiche) e alla verifica dei vincoli sovraordinati.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Nell'ambito della valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione del PMU sono stati presi in esame vari fattori come l'impatto sulle risorse ambientali:

ARIA

Il piano prevede, anche in applicazione alle disposizioni dei RUC, la messa a dimora, in spazi pubblici e privati, di vegetazione arbustiva ed arborea di alto fusto contribuendo in tal modo a compensare le emissioni inquinanti

ACQUA

Si prevede nelle aree esterne il ricorso a modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque oltre alla realizzazione di vasche di prima pioggia

RISORSE ENERGETICHE

L'edificio dovrà conseguire la certificazione energetica di cui alle leggi vigenti e al regolamento comunale per la Certificazione Ambientale.

INQUINAMENTO LUMINOSO ED ELETTROMAQUETICO

Il sistema di illuminazione esterna pubblica e privata verrà realizzato secondo le modalità e criteri di cui alla L.R. 37/2002.

RIFIUTI

Fermo restando l'estensione del sistema di raccolta porta a porta già comunicato dall'azienda, il piano dovrà prevedere l'individuazione di punti di raccolta interni all'area di proprietà da destinare a deposito temporaneo dei rifiuti, facilmente accessibili dai mezzi pesanti.

ACCESSIBILITÀ' URBANA

Le opere di urbanizzazione del piano includono la realizzazione di un controviale alberato parallelo a via delle Tre Ville, che in parte sfrutta l'attuale più stretto e dismesso, in modo da garantire un accesso sicuro dei mezzi pesanti sulla viabilità esistente ricadente nel comune di Prato. L'accessibilità al complesso prevista allo stato attuale è sostanzialmente dai lati nord e ovest (Macrolotto) in attesa della realizzazione della Bretella Stagno- Prato e della relativa viabilità di raccordo, in particolare della continuazione dell'Asse delle Industrie con la rotatoria di raccordo al confine tra i due comuni.

EFFETTI SOCIALI

Prevedendo il piano una struttura da destinare a nuove attività di industriali-artigianali, la sua realizzazione comporterà sicuramente ricadute positive sull'occupazione.

MONITORAGGIO

In relazione al monitoraggio sugli effetti attesi si rileva che il medesimo non potrà che effettuarsi ex post, a conclusione dell'attuazione dell'intervento di trasformazione previsto. Si reputa necessario verificare, anche di concerto con il comune di Prato, l'andamento del flusso veicolare e il funzionamento della viabilità.
Avendosi inoltre impatto sul paesaggio si tratterà di valutarne gli esiti. A tale scopo si auspica di effettuare una documentazione fotografica, idonea ad acquisire un confronto con le simulazioni effettuate in questa sede e trovare conferma o meno a quanto ivi prefigurato, al fine di acquisirne una doverosa conoscenza.

Campi Bisenzio 29 giugno 2010

RESPONSABILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Arch. Antonella Bucciarelli