



POLISTRAD 
COSTRUZIONI GENERALI

Redazione

Arch. Michela Chiti

Collaboratore:

Dott. Urb. Sara Piancastelli



INTEGRAZIONI AI FINI DELLA DEFINIZIONE DEL PARERE MOTIVATO

ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010

1	PREMESSA.....	4
2	CONTRIBUTI PERVENUTI A SEGUITO DELLE CONSULTAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE.....	4
2.1	AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO CON NOTA DI CUI AL LORO PROT. INTERNO N. 44928 DEL 02/08/2019	4
2.2	AREA VASTA CENTRO – DIPARTIMENTO ARPAT DI FIRENZE CON NOTA DI CUI AL LORO PROT. INTERNO N. 48753 DEL 30/08/2019	5
2.3	AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE CON NOTA DI CUI AL LORO PROT. INTERNO N. 48917 DEL 30/08/2019	5
2.4	REGIONE TOSCANA CON NOTA ASSUNTA CON PROT N. 49280 DEL 03/09/2019.....	9

1 PREMESSA

Il presente documento costituisce una integrazione ai fini della definizione del parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, in relazione ai contributi pervenuti a seguito dell'adozione del PMU SA_1 Palagetta con DELIBERAZIONE G.C. N. 161 DEL 27.06.2019 e condivisi dall'Amministrazione comunale con email PEC in data 26 settembre 2019 di cui al Prot.N.0054203/2019.

I contenuti del presente documento sono esito del lavoro e del confronto con le specifiche professionalità intervenute nell'elaborazione del Piano attuativo che costituisce variante puntuale al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico.

2 CONTRIBUTI PERVENUTI A SEGUITO DELLE CONSULTAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE

Il piano attuativo, unitamente alle varianti al PS e al RUC, al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non tecnica ed allo Screening Studio di Incidenza (V.I.N.C.A.), è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 27 - parte II - del 03/07/2019.

La trasmissione del Documento ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente ha comportato il ricevimento, a seguito delle consultazioni, dei seguenti contributi, riportati di seguito con una sintesi della nota pervenuta, alla quale fa seguito la risposta.

2.1 AZIENDA U.S.L. TOSCANA CENTRO CON NOTA DI CUI AL LORO PROT. INTERNO N. 44928 DEL 02/08/2019

SINTESI DEL CONTRIBUTO

Sulla base dell'istruttoria svolta, si esprime PARERE FAVOREVOLE alla variante proposta con le seguenti prescrizioni:

1. prima dell'installazione del cantiere dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di impatto acustico anche al fine di verificare la necessità di specifica deroga al rumore;
2. effettuare una valutazione preliminare dell'impatto delle emissioni polverulente generate nella fase di cantiere;
3. durante la fase di cantiere dovrà essere attuato un piano monitoraggio relativo alle emissioni acustiche e polverulente generate dalle lavorazioni;
4. le attività commerciali e produttive che si insedieranno nei lotti dovranno essere compatibili dal punto di vista ambientale con le limitrofe residenze.

RISPOSTA AL CONTRIBUTO

In riferimento alle prescrizioni proposte nel contributo si specifica che le medesime erano già state introdotte nel Rapporto ambientale al paragrafo 6.10 di cui si riporta a seguire il testo integrale.

6.10 Cantiere

Nel presente paragrafo si introducono alcune prescrizioni per mitigare alcuni impatti derivanti dalla fase di cantiere:

- *valutazione previsionale di impatto acustico prima dell'installazione del cantiere (L.447/95);*

- *verifica in fase di cantiere della gestione della emissione delle polveri e delle emissioni acustiche, attuando un piano di monitoraggio relativo alle emissioni acustiche generate dalle lavorazioni;*
- *le eventuali attività commerciali che si insedieranno dovranno essere compatibili con le residenze in termini di impatto acustico e di emissioni in atmosfera.*

Tutte le eventuali attività consentite, dovranno comunque rispettare quanto previsto dalla normativa vigente in materia di rumore ambientale. In particolare durante la fase di cantiere dovranno essere perseguite le indicazioni di cui alla "Scheda tecnica per l'organizzazione e la gestione dei cantieri".

Un effetto potenzialmente negativo può derivare da eventuali fasi di cantiere, queste saranno regolamentate nell'ambito delle specifiche autorizzazioni in deroga dei cantieri edili e comunque per normativa vigente, durante l'iter amministrativo di autorizzazione saranno necessari specifici studi in materia. L'incidenza del rumore provocato dalle fasi di lavorazione sulla qualità acustica è comunque un effetto transitorio legato alla sola fase di esecuzione dell'opera e si esaurirà con il suo completamento.

2.2 AREA VASTA CENTRO – DIPARTIMENTO ARPAT DI FIRENZE CON NOTA DI CUI AL LORO PROT. INTERNO N. 48753 DEL 30/08/2019

SINTESI DEL CONTRIBUTO

L'analisi effettuata del RA mostra come tutte le principali problematiche relative agli impatti ambientali previsti (in particolare per quanto riguarda la viabilità, l'inquinamento atmosferico, il rumore) siano state, a nostro avviso, sufficientemente considerate e siano stati proposti adeguati strumenti di contenimento e mitigazione.

Per tali motivi, questo Dipartimento non ha obiezioni alla realizzazione del Piano Attuativo e delle Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui in oggetto.

2.3 AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE CON NOTA DI CUI AL LORO PROT. INTERNO N. 48917 DEL 30/08/2019

SINTESI DEL CONTRIBUTO

Visto il R.A., ricordato che gli strumenti di governo del territorio devono essere coerenti con i Piani di bacino vigenti sull'area in esame.

Il R.A. ha rilevato quanto segue:

- *"Per quanto riguarda la parte idraulica è stato svolto uno studio a supporto della progettazione ... l'obiettivo di questo studio sviluppato in conformità alle direttive del DPGR 53/R del 25/10/20011 del PGRA in vigore dal 1/1/2016, e della L.R. 41/2018 è quella di svolgere un'analisi delle problematiche idrauliche, provenienti dal reticolo delle acque alte e delle acque basse ... Lo studio propone inoltre una modifica alla scheda "SA_1- Palagetta" del RU comunale al fine di allinearne il contenuto al più recente quadro conoscitivo idraulico, modifica la cui approvazione costituisce condizione indispensabile alla conformità normativa – e quindi validità – dello studio stesso...";*
- *all'area è assegnata la pericolosità idraulica elevata "I.3" derivanti da "acque alte" (mentre "il PMU... è da ritenersi esente da rischio idraulico da acque basse"), e l'intervento è subordinato alla realizzazione di*

varie opere di mitigazione idraulica; in particolare, oltre alle nuove strutture commerciali, sono previste aree limitrofe all'intervento destinate alla compensazione e alla laminazione idraulica;

- tra le mitigazioni idrauliche, è previsto il rialzamento del piano di campagna e che "... grazie alla realizzazione di una bocca tarata sullo scarico della cassa, non viene incrementata la portata affluente al Fosso di Prunaia";

- relativamente agli aspetti geologici, sulla base delle indagini redatte per il Piano Strutturale comunale "...l'area di interesse è posta in classe 3 a g-i (pericolosità medio-bassa di natura geologica e idrogeologica)";

Considerato inoltre che il comune di Campi Bisenzio sta procedendo alla revisione dei propri strumenti urbanistici ed è in itinere una procedura di modifica al quadro conoscitivo idraulico comunale sulla base di nuovi studi idraulici, di cui al verbale della conferenza dei servizi trasmesso con nota ns. prot. 1651 del 27.02.2019 e successiva riunione del 19 luglio 2019, svoltasi presso il Genio Civile di Firenze;

Ciò premesso, per quanto di competenza sul procedimento in oggetto, si segnala quanto segue:

- Rispetto ai contenuti del vigente PGRA, l'area di variante ricade all'interno di area classificata a pericolosità da alluvione media (P2), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni. Pertanto, ai sensi dell'art. 9 delle norme di PGRA, in tali aree sono consentiti gli interventi "che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico", condizioni disciplinate dalla Regione.

- Ai sensi dell'art. 10 delle suddette norme di PGRA, nelle aree P2 i Comuni "nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio si attengono ai seguenti indirizzi:

o f) sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica;

o g) le previsioni di nuova edificazione sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico;

o h) sono da evitare le previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi, se non diversamente localizzabili;

o i) le previsioni di volumi interrati sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico.

Alla luce del succitato procedimento di modifica del quadro conoscitivo idraulico del Comune di Campi Bisenzio, si segnala la necessità che il Piano Attuativo sia coerente con i nuovi studi idraulici.

- Rispetto al PGRA, inoltre, l'area ricade in classe di pericolosità elevata P3 per eventi intensi e concentrati "flash flood", pertanto ai sensi dell'art. 19 delle norme di Piano i Comuni "nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio si attengono ai seguenti indirizzi:

o a) per le aree urbanizzate sono da predisporre piani di protezione civile orientati a affrontare tali eventi, coordinati con i piani di protezione civile sovracomunali e coerenti con la mappa di cui al comma 1;

o b) in relazione alle previsioni che comportano nuove edificazioni sono da indicare criteri diretti alla fase di attuazione finalizzati a mitigare gli effetti di eventi intensi e concentrati, tra cui azioni di difesa locale e piani di gestione dell'opera integrati con la pianificazione di protezione civile comunale e sovracomunale;

o c) al fine di diminuire la vulnerabilità degli elementi esposti, incentivare le azioni di proofing e retrofitting degli edifici esistenti e le azioni di difesa locale con particolare riguardo agli eventi di cui al presente articolo."

- Rispetto al citato PAI, l'area in esame non ricade in area a pericolosità geomorfologica. Alla luce della succitata pericolosità geologica e idrogeologica dell'area di intervento contenuta nel PS, si ricorda che dovrà essere attivata la procedura di modifica del quadro conoscitivo del PAI secondo i contenuti dell'art. 32 delle norme di Piano.

- Rispetto al citato PGA, l'area in esame corrisponde al seguente corpo idrico sotterraneo:

o Corpo idrico sotterraneo della Piana di Firenze, Prato, Pistoia – Zona Firenze:

Stato quantitativo buono;

Stato chimico non buono, con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2027; ed è prossima ai seguenti corpi idrici superficiali:

o Fiume Bisenzio Valle:

stato ecologico scarso, con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2027;

stato chimico non buono, con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2027;

o Collettore Acque basse:

stato ecologico pessimo, con obiettivo del raggiungimento dello stato sufficiente al 2021;

chimico non buono, con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2021.

Ai sensi del citato PGA, Piano con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico), si ricorda che non è prevista l'espressione di parere dell'Autorità sugli strumenti di pianificazione generali e di dettaglio. Tuttavia tali strumenti devono essere coerenti con tale Piano di bacino; in particolare si deve garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici, verificando che non determinino alcun deterioramento dello stato qualitativo o quantitativo dei corpi idrici superficiali o sotterranei presenti nel territorio, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

- Rispetto ai contenuti del citato PBI, per le criticità superficiali l'area di variante interferisce con interbacino (fiume Bisenzio) a deficit idrico molto elevato "C4", pertanto eventuali derivazioni potranno essere soggette a limitazioni e condizionamenti; inoltre l'area corrisponde a subalveo sotterraneo con possibile interferenza con reticolo superficiale

RISPOSTA AL CONTRIBUTO

In relazione al contributo pervenuto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ed in particolare ai contenuti di cui dalla pagina 2 del loro contributo, si analizzano i singoli punti:

- L'intervento è realizzato nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di rischio idraulico, gestendo quest'ultimo tramite dedicate opere di compensazione e laminazione idraulica.
- L'intervento rispetta gli indirizzi dell'art. 10 del PGRA in quanto:
 - f) prevede in abbinamento alla trasformazione urbanistica la realizzazione di un'ampia area a verde con funzioni di cassa d'espansione e laminazione idraulica;
 - g) il rischio idraulico è correttamente gestito nel rispetto della normativa vigente;
 - h) non sono previsti sottopassi;
 - i) non sono previsti volumi interrati.
- Con riferimento all'affermazione secondo cui "alla luce del succitato procedimento di modifica del quadro conoscitivo idraulico del Comune di Campi Bisenzio si segnala la necessità che il Piano Attuativo sia coerente con i nuovi studi idraulici", si nota come essa – da un lato – sia incoerente

rispetto ad altre affermazioni contenute nel medesimo parere e – dall'altro lato – sia da reputare non corretta.

1) Quanto al primo profilo, va osservato che il parere stesso correttamente *"Ricorda che gli strumenti di governo del territorio (ed il Piano Attuativo di cui si discute ricade tra questi) devono essere coerenti con i Piani di bacino **vigenti**"*.

Dipoi, il parere evidenzia che *"è **in itinere** una procedura di modifica al quadro conoscitivo idraulico comunale"*.

Appare, dunque, incoerente la conclusione secondo cui vi sarebbe *la necessità che il Piano Attuativo sia coerente con i nuovi studi idraulici*, dato che è oggettivo e pacifico che il Piano Attuativo deve essere coerente con i Piani di bacino **vigenti**, mentre la procedura di modifica al quadro conoscitivo, essendo **in itinere**, non è vigente.

2) Quanto al secondo profilo, è principio pacifico ed indiscusso che i procedimenti amministrativi soggiacciono, in ogni loro fase, al principio del c.d. *tempus regit actum*:

*"Alla stregua delle regole generali che governano la successione delle leggi nel tempo e del principio tempus regit actum, la legittimità dei provvedimenti amministrativi deve essere vagliata alla luce del quadro normativo **vigente al tempo della relativa adozione**; ... dal suo canto la giurisprudenza civile di legittimità ritiene il detto canone valutativo principio di imprescindibile applicazione"* (Consiglio di Stato, sez. V, 22/03/2012, n. 1632);

*"Per principio generale dell'azione amministrativa, espressione del più generale principio di legalità, l'Amministrazione deve assumere i provvedimenti di sua competenza in base alla **normativa vigente al momento dell'adozione del provvedimento**, proprio perché il procedimento amministrativo è regolato dal principio tempus regit actum"* (Consiglio di Stato, sez. VI, 13/03/2013, n. 1511);

"La legittimità di un provvedimento amministrativo deve essere apprezzata con riferimento allo stato di fatto e di diritto esistente al momento della sua emanazione, secondo il principio del tempus regit actum, con conseguente irrilevanza dei comportamenti successivamente posti in essere dall'Amministrazione" (Consiglio di Stato, sez. IV, 13/05/2013, n. 2596);

"Anche l'applicabilità delle norme nell'ambito del procedimento amministrativo è regolata dal principio "tempus regit actum", con la conseguenza che ogni atto o fase del procedimento trova disciplina nelle disposizioni di legge o di regolamento vigenti alla data in cui ha luogo ciascuna sequenza procedimentale. ... La regola generale, secondo cui la legittimità di un provvedimento amministrativo va accertata con riferimento allo stato di fatto e di diritto esistente al momento della sua emanazione, secondo il principio del "tempus regit actum", con conseguente irrilevanza di provvedimenti successivi, trova applicazione anche in materia urbanistica e in quella edilizia" (Consiglio di Stato, sez. IV, 11/11/2014, n. 5525);

"La legittimità del provvedimento amministrativo va accertata con riferimento allo stato di fatto e di diritto esistente al momento della sua emanazione, secondo il principio del tempus regit actum, con conseguente irrilevanza di provvedimenti successivi, che non possono in alcun caso ... delegittimare ex post precedenti atti amministrativi, non riconoscendosi cittadinanza nel diritto amministrativo alla illegittimità sopravvenuta del provvedimento" (Consiglio di Stato, sez. V, 23/06/2014, n. 3149).

Ne consegue che nessun rilievo possono avere procedimenti *in itinere* ai fini dell'approvazione di un Piano Attuativo, dato che tale approvazione soggiace – e può

soggiacere – solo al quadro normativo e della strumentazione (anche di settore) vigente: si veda, ad esempio, T.A.R. Veneto, sez. II, 23/09/1997, n. 1396, secondo cui *"è da escludere che gli organi regionali abbiano il potere di applicare misure di salvaguardia di quel genere nell'ipotesi di asserito contrasto tra la domanda di coltivazione di una cava e il regime previsto per l'area del piano territoriale provinciale "in itinere"."*

In conclusione, si reputa che il Piano Attuativo debba essere coerente con i Piani di Bacino **vigenti (cosa di cui nessuno discute)** e non anche con quelli **in itinere**: e cioè, non anche con i nuovi studi idraulici.

- Trattandosi di opere nuove il rischio da flash flood è stato correttamente gestito nel progetto dell'opera pubblica di smaltimento delle acque meteoriche prevedendo una adeguata rete di captazione delle stesse ed un efficace rete di convogliamento. Altresì è stata definita una altimetria del progetto tale da proteggere dal rischio di allagamento le aree più sensibili al danno.
- Prendendo atto dell'assenza della pericolosità geomorfologica si rassicura sull'attivazione della procedura di eventuale modifica del PAI secondo le risultanze progettuali.
- L'intervento non comporta impatti negativi sui corpi idrici superficiali in quanto le acque recapitate nel Fosso Prunaia provverranno da viabilità ordinaria e attività non inquinanti. L'abbassamento del terreno in corrispondenza della cassa non modifica la sua capacità protettiva nei confronti del sottostante acquifero profondo e pertanto non si prevedono impatti negativi nemmeno sugli acquiferi sotterranei.
- Si prende atto di quanto segnalato evidenziando che ad oggi non sono previste, nel progetto, derivazioni di acque superficiali o captazioni di acque profonde.

2.4 REGIONE TOSCANA CON NOTA ASSUNTA CON PROT N. 49280 DEL 03/09/2019

SINTESI DEL CONTRIBUTO

La nota pervenuta è del settore della **Regione Toscana Direzione Ambientale ed Energia – Settore Valutazione Impatto Ambientale Strategica Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale**. In relazione ai dati forniti e alle valutazioni condotte nel Rapporto Ambientale (RA), le criticità e gli effetti significativi attesi dall'attuazione riguardano essenzialmente gli impatti su suolo e sottosuolo (in termini di consumo di suolo, impermeabilizzazione, realizzazione delle reti per i servizi, regimazione delle acque), il rischio idraulico, la sostenibilità idrica e delle infrastrutture fognarie, il consumo di energia elettrica e la produzione rifiuti, la mobilità indotta. In relazione a tali componenti, il RA sviluppa un'analisi che porta all'individuazione di misure di mitigazione e compensazione necessarie al raggiungimento degli obiettivi ambientali in relazione agli effetti attesi a cui corrispondono disposizioni nelle NTA del Piano Attuativo.

Si fanno presente peraltro alcune osservazioni e aspetti critici, finalizzati al miglioramento e alla qualificazione ambientale della proposta di Variante al PS e al RU e contestuale Piano Attuativo (PA), nell'ottica della collaborazione tra enti.

1. Quadro Conoscitivo Ambientale – Regione Toscana

Il quadro conoscitivo contenuto nel RA descrive le principali componenti ambientali, fotografando lo stato attuale, ma senza un'analisi critica in relazione al quadro conoscitivo ambientale aggiornato alla

luce del monitoraggio VAS, visto che il quadro conoscitivo del RU, nei cinque anni di efficacia della disciplina delle trasformazioni, potrebbe avere subito cambiamenti tali da non permettere una valutazione ambientale complessiva degli impatti significativi prodotti dalle nuove previsioni. Si fa presente che, ai sensi dell'art. 29 co. 6 della l.r. 10/2010, nel caso di eventuali modifiche di atti di governo del territorio devono essere tenute in considerazione le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio VAS.

Dal momento che è in corso la redazione relativa alla nuova strumentazione della pianificazione territoriale e, di conseguenza, di quella urbanistica, sarebbe stato opportuno valutare la nuova previsione in tale ambito, in modo tale da delineare e stabilire la nuova strategia sia a livello di pianificazione urbanistica che ambientale sull'intero territorio comunale.

Infatti, a partire dal quadro conoscitivo ambientale, dagli obiettivi specifici e dalle azioni promosse dalle NTA del PS e del PO, l'analisi degli effetti ambientali avrebbe potuto fornire una stima quali-quantitativa dei potenziali effetti significativi derivanti dall'attuazione della nuova previsione proposta dalla Variante in relazione all'evoluzione dello stato dell'ambiente. La valutazione degli effetti ambientali costituisce un'attività fondamentale dell'intero percorso di VAS, da cui dipende la possibilità di definire misure adeguate di mitigazione e compensazione in grado di garantirne la sostenibilità ambientale delle trasformazioni nonché specifiche misure per il monitoraggio ambientale del PS e del RU con la possibilità di introdurre anche elementi correttivi.

2. Quadro emissivo e Qualità dell'Aria – Regione Toscana

In relazione all'aggravio del quadro emissivo in aria e dell'effetto sulla qualità dell'aria si ricorda di verificare la presenza di aree di superamento, aree non critiche o aree contermini alle aree di superamento: dovranno essere condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art.10 delle NTA del PRQA "Indicazioni per gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica" ("valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell'aria...ed eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione, ecc.), considerando anche l'aggravio prodotto dal traffico veicolare per l'area oggetto di trasformazione, inserendo anche apposite prescrizioni nelle NTA del PA (per la produzione di energia da rinnovabili, per la classe energetica degli edifici, ecc.).

3. Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative – Regione Toscana

Il RA riporta al pag. 137 le ragioni della scelta delle alternative individuate (lo scenario attuale, lo scenario della fase preliminare e lo scenario di piano) da cui emerge il percorso valutativo seguito dal RA che ha portato alla costruzione dello scenario possibile in relazione alla trasformazione proposta dalle Varianti e dal PA.

Si ritiene che la scelta delle alternative avrebbe dovuto far emergere una valutazione anche delle possibili alternative localizzative della nuova previsione, ad esempio attraverso l'analisi delle aree inedificate disponibili e di quelle edificate ma dismesse e vocate al recupero, al fine di giustificare il nuovo consumo, così come sarebbe stato opportuno valutare la possibilità di lasciare un varco verde in tale area, vista anche la prossimità del cimitero.

Al fine di limitare nuovo consumo di suolo, l'analisi delle alternative delle scelte localizzative, comprese le aree da destinare al rispetto degli standard, risulta infatti utile per garantire il risparmio di suolo

inedificato e la migliore integrazione nel contesto, limitando al massimo gli impatti sulle componenti paesaggistiche/ambientali presenti da preservare.

4. Indicazioni su misure di monitoraggio ambientale – Regione Toscana

Il RA riporta un sistema di monitoraggio e controllo degli specifici impatti ambientali negativi derivanti dall'attuazione del Piano Particolareggiato ma non specifica i soggetti, le responsabilità e le risorse finanziarie messe a disposizione e a corredo dell'azione di monitoraggio, così come previsto ai sensi dell'art.29 della LR10/2010.

Si richiede pertanto di integrare tali dati necessari alla attuazione del sistema di monitoraggio proposto.

RISPOSTE AL CONTRIBUTO

1. Il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale (di seguito denominato P.S.) adottato con D.C.C. n. 65 del 14/04/2003 e approvato con D.C.C. n. 122 del 27/09/2004 ed in seguito si è dotato del Regolamento Urbanistico (di seguito denominato R.U.) adottato con D.C.C. n. 201 del 2/12/2004, approvato con D.C.C. n. 90 del 20/07/2005, e divenuto efficace dal 10/08/2005; a cui sono susseguite una serie di varianti.

Il comune ha approvato una variante urbanistica al fine di prorogare la validità di alcune previsioni puntuali, "Regolamento Urbanistico. Variante per interventi puntuali e per adeguamenti normativi all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014", con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 12/04/2018.

Con la DETERMINAZIONE N. 989 DEL 22/11/2018 l'Amministrazione comunale ha redatto una relazione attinente "*Integrazione al quadro conoscitivo per il nuovo Piano Strutturale: Approvazione dello stato di attuazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione e della ricognizione degli standard urbanistici esistenti sul territorio alla data del 31/12/2017.*" sulla cui base è stato elaborato il Documento preliminare di VAS per la formazione del nuovo Piano strutturale (avvio del procedimento con determinazione n. 1158 del 29/12/2017).

Il Documento preliminare di VAS tiene conto del monitoraggio dell'attività edilizia nel paragrafo 3.2, di cui si riporta a seguire parte del testo, e pertanto rileva una esigua attuazione delle potenziali previsioni del PS vigente quale "*segno evidente del diverso andamento economico e sociale*".

3.2. Attività di monitoraggio dei piani (PS e RU) vigenti

Il report che accompagna il monitoraggio (svolto attraverso la verifica dello stato di attuazione delle previsioni di RU) afferma che il dimensionamento disponibile (residuo) sia del PS che del RU vigenti non è esaurito, ma anzi "... i prelievi dal PS e dal RU sono sempre molto inferiori rispetto alle capacità (complessivamente) previste ...".

Un dato importante sotto il profilo qualitativo è la forte riduzione delle previsioni attuate concernenti gli interventi di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio considerando il periodo di vigenza dei piani comunali – PS e RU – che va associato al numero esiguo dei piani attuativi effettivamente approvati.

Nel settore residenziale, confrontando il livello di attuazione delle previsioni nei 12 anni di vigenza del PS con i 5 anni di vigenza del RU, si evidenzia che in termini di abitanti equivalenti insediati le quantità di dimezzano (determinando quindi un sostanziale equivalente residuo di disponibilità). Mentre per la destinazione produttiva gli interventi hanno interessato circa

il 40% del dimensionamento previsto dal PS. Anche in questo caso negli ultimi 5 anni i dati delle quantità annue si riducono drasticamente rispetto alla media del periodo calcolata sui 12 anni: ancora una volta segno evidente del diverso andamento economico e sociale, in rapporto alle potenziali previsioni prefigurate dal PS vigente.

Gli interventi per previsioni con destinazione commerciale sono numericamente molto ridotti e, pur rilevando alcuni casi con prelievo di quantità significative (ampliamento centro commerciale "I Gigli") risultano nel complesso largamente al di sotto delle dimensioni potenzialmente previste.

Al contempo l'attuazione e la realizzazione di standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68 si concentra per la gran parte negli ambiti e nelle aree oggetto dei piani attuativi, se opportunamente si esclude il caso particolare dei parcheggi pubblici legati al succitato ampliamento del centro commerciale "I Gigli".

Confrontando i dati con le dotazioni territoriali a standard urbanistici esistenti non si registrano interventi volti all'attuazione di previsioni per attrezzature per l'istruzione, mentre se ne registrano due per attrezzature di interesse comune. Solo le UTOE 1, 2, 4 e 6 hanno visto la realizzazione di aree per verde attrezzato e impianti sportivi, mentre tutte le UTOE sono state interessate dalla realizzazione di parcheggi pubblici.

In ragione di ciò e della valutazione preliminare del quadro conoscitivo dell'ambiente, nonché in relazione agli obiettivi del nuovo PS preliminarmente individuati, il Documento preliminare di VAS riscontra che non si *non rilevano elementi di criticità o di interferenza significativa sul sistema delle componenti ambientali considerate (risorse e fattori caratterizzanti)*. In ordine a quanto detto si riporta parte del testo contenuto nel Documento preliminare di VAS al paragrafo 4.1.

4. ELEMENTI E CONTENUTI DEL QUADRO VALUTATIVO

4.1. Possibili preliminari effetti ambientali del nuovo PS

Gli esiti della matrice valutativa riscontrano in questa fase preliminare il prevalere di potenziali azioni sottese agli obiettivi espressi in avvio del procedimento che non rilevano elementi di criticità o di interferenza significativa sul sistema delle componenti ambientali considerate (risorse e fattori caratterizzanti). Si evidenziano altresì potenziali azioni sottese agli obiettivi con effetti migliorativi del quadro di compatibilità ambientale, mentre sono assenti possibili effetti negativi o costituenti particolare criticità (risorse e fattori potenzialmente vulnerabili in rapporto agli obiettivi indicati).

Gli esiti appena descritti non costituiscono quindi un quadro valutativo preliminare problematico, non solo perché non si hanno mai specifiche risultanze negative, peggiorative o critiche su piano ambientale, ma per il prevalere dei casi di potenziali effetti privi di interferenza diretta con le diverse risorse e fattori caratterizzanti considerati, fatto assai consueto nel caso di un nuovo Piano Strutturale in funzione del mutato quadro normativo di riferimento (nuova legge regionale sul governo del territorio e PIT/PPR). Sono altresì da evidenziare gli esiti positivi circa raggruppamenti di obiettivi afferenti generalmente alla riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano, alle azioni finalizzate alla rigenerazione della città e ridefinizione dei margini con il territorio rurale, nonché quelli

connessi all'obiettivo di elevare le prestazioni sociali della città: la città pubblica e la rete dei servizi.

E' qui altresì importante sottolineare che il RA, così come meglio specificato nel successivo paragrafo 4.2., a seguito dell'approfondimento delle conoscenze sulle singole risorse e relativi fattori caratterizzanti e a seguito della formazione di un quadro conoscitivo proprio ed appropriato, potrà meglio e più dettagliatamente valutare il successivo quadro propositivo (progettuale) che nella sua formulazione preliminare (oggetto del presente documento) non esprime un quadro critico o negativo sotto il profilo ambientale.

Va però evidenziato che soprattutto per gli obiettivi relativi alla condivisione delle politiche e strategie di area vasta, come quelli connessi con il riordino e la riqualificazione delle piattaforme produttive e commerciali, in questa specifica fase preliminare, pur confermando l'assenza di criticità ambientali, gli effetti potenzialmente attesi non sono effettivamente valutabili nemmeno in fase di screening, ma devono essere adeguatamente considerati solo nel contesto di un quadro propositivo definito e puntuale che consenta di valutare – nel concreto e caso per caso -il quadro generale di compatibilità.

Tale situazione (da un punto di vista metodologico e di approccio analitico) risulta maggiormente cautelativa soprattutto in ragione della complessità degli obiettivi e della conseguente possibile interferenza con assetti programmatici e funzionali che più di altri possono ingenerare qualche possibile criticità.

Pertanto, in ragione di quanto esposto, non si evidenzia che il quadro conoscitivo del RU, nei cinque anni di efficacia della disciplina delle trasformazioni, abbia subito cambiamenti tali da non permettere una valutazione ambientale complessiva degli impatti significativi prodotti dalle nuove previsioni.

2. Il Rapporto ambientale descrive le qualità ambientali del quadro emissivo e della qualità dell'aria ai paragrafi 3.1, 3.7, 3.9 e definisce le possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del piano attuativo ai paragrafi 6.1, 6.6, 6.8, in relazione allo In relazione ai suddetti studi ed in ordine generale si evince quanto segue:

- le tratte stradali che evidentemente subiscono un deterioramento delle condizioni di deflusso, già allo stato attuale presentano dei LOS inferiori a C. Tra queste situazioni si evidenziano:

- la Circonvallazione Sud, nel tratto compreso tra Via S.Giusto e Via Palagetta;
- la Via Barberinese SS325;
- Viale Primaldo Paolieri;

- in adiacenza all'area d'intervento e con riferimento allo scenario di progetto, gli archi stradali presentano dei valori di LOS tra C e D;

- le prestazioni degli archi sono peraltro confermate dalla funzionalità misurata nei nodi adiacenti.

In ragione di quanto sopra, tenuto conto che le strade di interesse si sviluppano prevalentemente in ambito urbano (per le quali la condizione accettata – in termini di LOS - nel caso si parli di nuove infrastrutture stradali è la soglia di capacità – quindi LOS E), si può affermare come l'analisi condotta evidenzia una sostanziale sostenibilità dell'intervento.

Le considerazioni svolte in merito allo studio dell'impatto sulla qualità dell'aria hanno tenuto conto del fatto che allo stato attuale, nella zona assunta a riferimento nello studio (stazioni di fondo della zona "Agglomerato Firenze"), non sono registrati valori di concentrazione maggiori dei valori soglia. Le valutazioni effettuate hanno evidenziato che l'intervento in esame genera, nei due scenari analizzati (attuale e di progetto), limitate variazioni percentuali delle sostanze emesse e, ragionevolmente, indurrà variazioni altrettanto modeste dei valori di concentrazione registrati. Nel dettaglio, analizzando singolarmente ciascun inquinante, i valori di concentrazione registrati risultano sempre sufficientemente lontani dai rispettivi valori soglia: la "distanza" percentuale è sempre molto maggiore della variazione indotta nella stima delle emissioni. Tenuto conto dell'evoluzione continua del livello tecnologico e di efficienza dei veicoli, è ragionevole supporre un miglioramento costante (anche se minimo) del livello di emissioni prodotte e quindi delle relative concentrazioni. Per quanto riguarda la produzione di energia da rinnovabili, il progetto prevede la realizzazione dei nuovi edifici con caratteristiche energetiche adeguate alle normative vigenti e con caratteristiche di esposizione tali da permettere l'uso di pannelli termico-solari e fotovoltaici in copertura.

In riferimento a ciò nelle N.T.A. del Piano è prescritto di porre in atto strategie finalizzate a:

- limitare i consumi di energia elettrica limitando i carichi e i periodi di punta;
- contenere i consumi di energia primaria per la climatizzazione degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria;
- favorire l'impiego di forme rinnovabili di energia in sostituzione di quelle tradizionalmente non rinnovabili.

3. In risposta a quanto attiene la Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative, lo Studio Balli di Architettura e Urbanistica nel Febbraio del 2016, in funzione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, ha redatto una Relazione inerente alle "*Verifiche L.R.T. 65/2014 – art. 25 com.5*". Tale studio, di cui si riporta una sintesi a seguire, ha costituito la base su cui sono stati impostati i contenuti di cui al capitolo 7 del Rapporto ambientale denominato "*Le ragioni della scelta delle alternative individuate*".

Nella succitata relazione si riportava l'indagine conoscitiva effettuata laddove veniva richiesto di verificare preventivamente alla proposta di realizzare una Grande Superficie di Vendita **che "...non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti..."**

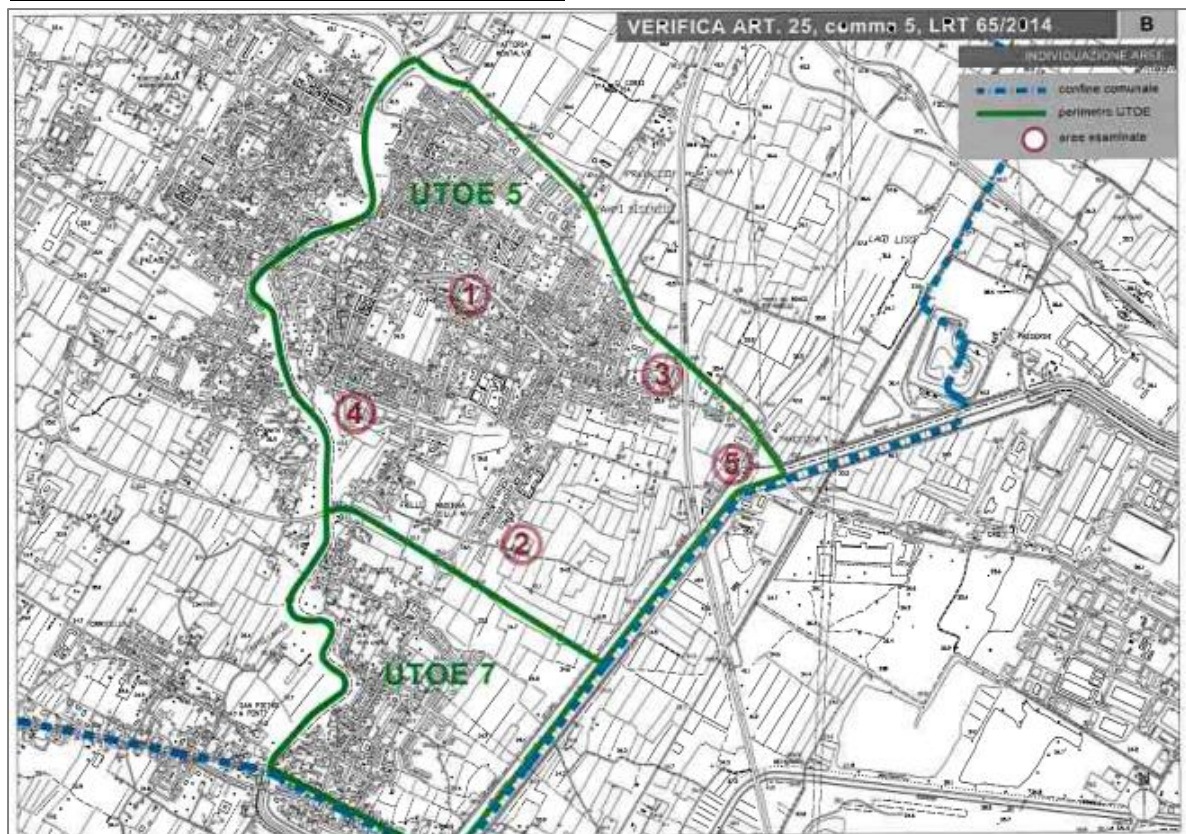
L'individuazione dei possibili siti è stata effettuata valutando esclusivamente gli aspetti urbanistici, non prendendo in considerazione la così detta "appetibilità economica" delle diverse localizzazioni, e la rispondenza delle aree in termini di dotazioni infrastrutturali.

In relazione a ciò si è proceduto ad individuare i dati quantitativi (in termini di superfici) necessari a soddisfare, sulla base della vigente normativa, le richieste sia in dotazione pertinentziali che di standard urbanistici di una Grande Superficie di Vendita avente i seguenti requisiti: SUL pari a 5.000 mq, di cui 3.500 mq destinati alla vendita e 1.500 mq per magazzini e spazi accessori. Come è risultato a fronte di una superficie complessiva della GSV di 5.000 mq è necessario disporre di un

lotto fondiario minimo di mq 16.275 a cui si deve aggiungere la necessaria dotazione a standard pubblici quantificati in mq 4.000 (di cui almeno il 50% da riservare ai parcheggi). Ciò comporta la necessità di disporre di una superficie complessiva di 20.275 mq.

Per l'individuazione dei possibili siti, sono stati "censiti" i luoghi aventi, in via teorica caratteristiche riconducibili al menzionato comma 5 dell'art. 25 della LRT 65/2014. Per questo motivo sono state prese in esame le UTOE n°5 e 7 del P.S. e del R.U.C. di Campi Bisenzio.

Mentre nell'UTOE 7 non sono state rilevate situazioni analizzabili per quanto richiesto, nell'UTOE 5 sono stati individuati 5 siti, di seguito riportati.



Le aree individuate sono state oggetto di una puntuale schedatura da un punto di vista urbanistico; prendendo in esame: *la collocazione dell'area; la presenza di eventuali Vincoli sovraordinati; le destinazioni urbanistiche (PS e RUC); la superficie delle aree collegate, la superficie coperta dei manufatti esistenti; l'utilizzazione in corso (attività in corso di svolgimento) e alcune note di descrizione del sito.*

SCHEDA 1: "Coop di Viale Buozi"

L'area in esame, che vede la presenza del Supermercato Coop FI, non presenta caratteristiche tali da consentire la previsione di una GSV, avendo una superficie coperta di 2.800 mq e un lotto pertinenziale di circa 5.600 mq; quantità largamente inferiore a quelle richieste.

Per le caratteristiche del sito non sono pensabili eventuali aumenti delle superfici, sia dell'edificio esistente che delle aree scoperte a corredo.

SCHEDA 2: "Scatolificio Santo Stefano"

Nell'area presa in esame sono presenti due distinte attività produttive in corso di svolgimento.

La superficie coperta complessiva degli edifici industriali è di circa 2.650 mq, mentre il lotto pertinenziale ammonta a circa 4.440 mq.

Le aree circostanti comprese nel PMU 5.7 risultano di altre e diverse proprietà.

Le superfici "disponibili" recuperabili appaiono largamente insufficienti a soddisfare le quantità minime richieste per la realizzazione del nuovo intervento.

SCHEDA 3: "Ex Carbonizo"

All'interno dell'area sono presenti più attività produttive in corso, il sito risulta circoscritto e completamente circondato da importanti infrastrutture (Autostrada A1 ad Est, circonvallazione Nord di Campi Bisenzio a Nord e Via Buozzi a Sud) e da edifici con destinazione prevalentemente residenziale ad Ovest e parzialmente a Sud.

La superficie coperta degli edifici è complessivamente di circa 3150 mq con una estensione dei lotti pertinenziali di circa 14.900 mq.

In questo perimetro è compresa un'area di circa 8.200 mq destinata a servizi di interesse generale, che dovrebbe essere reperita in altra zona dell'UTOE 5 per confermare il rispetto degli standard di piano.

Anche in questo caso le superfici (coperte, copribili e scoperte) disponibili non risultano sufficienti a soddisfare i fabbisogni necessari.

Non è peraltro ipotizzabile un allargamento delle aree disponibili tale da raggiungere le quantità richieste.

SCHEDA 4: "Ex Piscine Happy Land"

In quest'area era presente il centro sportivo "Happy Land", ormai da molti anni in disuso e in stato totale di abbandono.

L'area presenta una superficie coperta per circa 2.480 mq ed un lotto pertinenziale di circa 10.500 mq.

L'area oltre a non soddisfare le richieste dimensionali dettate dalla GSV, è inserita in un contesto strettamente residenziale ed è infatti circondata su più lati da civili abitazioni.

L'area risulta inoltre collocata in prossimità del Bisenzio al termine di un sistema viario che non offre sufficienti connessioni con i principali assi di scorrimento di Campi Bisenzio.

Le aree circostanti comprese nel PMU 5.3, risultano di altre diverse proprietà.

SCHEDA 5: "Area Produttiva Maccione"

Quest'ultimo sito, collocato al margine orientale del territorio campigiano, vede la presenza di molteplici proprietà con numerose attività produttive in essere.

L'area, nel suo insieme, si configura come uno dei poli produttivi Campigiani.

Essa presenta una superficie coperta complessiva pari a circa 7.830 mq ed un lotto pertinenziale di circa 19.900 mq.

Nonostante la superficie delle aree collegate possono avvicinarsi a quella minima stimata per la GSV, la conformazione del sito, gli accessi ad esso e in particolare la molteplicità di attività presenti, rende

impensabile proporre la dismissione dell'intero polo produttivo (con un eventuale ricollocazione); la soluzione comporterebbe pertanto l'accordo di troppi proprietari degli opifici e/o operatori economici presenti, rendendo impraticabile la riorganizzazione di quel polo produttivo allo scopo di consentire la realizzazione di una GSV .

Per questi motivi non sono state individuate all'interno delle UTOE n°5 e 7 soluzioni alternative concretamente percorribili che rivedano la **"riutilizzo e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti"**

4. I possibili indicatori già in uso dall'A.C. e attinenti al P.A. da utilizzare in fase di monitoraggio sono stati individuati al capitolo 8 del Rapporto ambientale. A seguire, in relazione alle dimensioni ambientali esaminate e agli effetti attesi dal Piano attuativo in relazione agli specifici obiettivi di protezione ambientale sono riportati i soggetti referenti per l'attività di monitoraggio. Per quanto attiene gli aspetti finanziari dedicati, al momento l'Amministrazione ha individuato tali attività nelle normali funzioni dei singoli servizi.

DIMENSIONE	OBIETTIVI STRATEGICI	EFFETTO ATTESO	INDICATORE	FONTE
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	N. pratiche con sistemi a risparmio energetico	Ufficio Edilizia in relazione alla pratica edilizia Ufficio ambiente in relazione ai consumi
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	Monitoraggio	ARPAT
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	Monitoraggio	ARPAT
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	N.T.A. Monitoraggio	Ufficio Urbanistica ARPAT
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	Percentuale di raccolta differenziata	Ufficio ambiente
		Tutela della risorsa idrica	Monitoraggio	ARPAT
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	N.T.A.	Ufficio Urbanistica
		Riduzione del rischio idrogeologico	N.T.A.	Ufficio Urbanistica

Comune di Campi Bisenzio (FI)

PIANO ATTUATIVO E VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA LOCALIZZAZIONE
DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NELL'AREA DENOMINATA "PMU SA_1-PALAGETTA"
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	n. di pratiche da cui si evince il rapporto di copertura	Ufficio urbanistica
		Tutela della qualità paesaggistica	N.T.A.	Ufficio Urbanistica
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	N.T.A.	Ufficio Urbanistica
		Efficienza del sistema insediativo	Superfici aree a standard (mq)	Ufficio Urbanistica
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	N. di punti vendita	SUAP
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	N.T.A.	Ufficio Urbanistica
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	Superficie aree stradali oggetto di nuova costruzione o di modifica	Ufficio Lavori Pubblici
		Efficienza delle reti tecnologiche	N.T.A.	Ufficio Lavori Pubblici
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento del PIL	Dati anagrafe	Servizio Anagrafe
		Innovazione e green economy	Dati anagrafe	Servizio Anagrafe
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	Dati anagrafe	Servizio Anagrafe
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	Dati anagrafe	Servizio Anagrafe
SALUTE	Livello ed equità della salute	Equità della salute	Dati anagrafe	Servizio Anagrafe
		Aumento della qualità ambientale	Superfici aree a standard (mq)	Ufficio Urbanistica
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	P.E.B.A.	Ufficio Lavori Pubblici
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	Superfici aree a standard (mq)	Ufficio Lavori Pubblici