



**VALUTAZIONE INTEGRATA
DELLA PROPOSTA DI PIANO DI PIANO DI MASSIMA UNITARIO N. 4.11
A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

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 relativa alla proposta di Piano di Massima Unitario a destinazione prevalentemente produttiva n. 4.11 del Regolamento Urbanistico vigente, svolta ai sensi della legge regionale toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, artt. 11 e 15, 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 che di fatto conferma le scelte di pianificazione già compiute dall'Amministrazione comunale con il Regolamento Urbanistico, la procedura di valutazione integrata è stata svolta in un'unica fase così come previsto dall'art. 11 del Regolamento approvato con D.P.C.R. n. 4/R/2007.

Si precisa infine che il Piano in esame non è soggetto alla valutazione ambientale in riferimento art.2 comma 4 del D.P.G.R. n. 4/R che, per gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio, prevede "la valutazione ambientale in attuazione della dir.2001/42/CE, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.06.2001 per le parti rientranti nel suo ambito di applicazione.", anche in riferimento alle correlate Direttive del Consiglio delle Comunità europee 85/337/CEE del 27.06.1985 e 92/43/CEE del 21.05.1992.

IL PIANO DI MASSIMA UNITARIO - CONTENUTI

In data 13/12/2007 prot. 75536 il sig. QUERCI Pietro e gli altri proprietari dei terreni interessati hanno presentato una proposta di Piano di Massima Unitario relativo al comparto denominato 4.11 ricompreso nell'UTOE n. 4 del RUC vigente.

Trattasi di un piano attuativo di iniziativa privata avente i contenuti e gli effetti di un piano di lottizzazione a destinazione produttiva di cui all'art. 70 della L.R. 1/2005 e all'art. 28 della L. 1150/1942 . Le procedure di approvazione sono quelle di cui all'art. 69 e seguenti della L.R. 1/2005.

L'area interessata ha una superficie territoriale di mq 53.318 ed è ricompresa fra via Castronella, la Circonvallazione ovest di nuova previsione e le aree produttive a nord del cimitero della Misericordia. Il piano attuativo prevede la realizzazione di edifici a destinazione produttiva per circa mq 18.100 di superficie coperta, mq 2.358 di aree destinate a parcheggi e verde pubblico, mq 3.370 circa di terreni destinati all'autocontenimento idraulico, oltrechè la cessione al Comune delle aree destinate alla realizzazione della Circonvallazione Ovest del territorio.

IL PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA **I SOGGETTI COINVOLTI E LA PUBBLICIZZAZIONE**

In data 10.06.2008 è stato dato avvio, ai sensi dell'art.11 della LR 1/2005 e in esecuzione del Regolamento Regionale n.4/R del 9 febbraio 2007, mediante avviso pubblico, al processo di valutazione integrata e di partecipazione alla formazione del Piano di Massima Unitario 4.12 .

L'avviso e la "relazione di valutazione integrata" sono stati pubblicati sul sito Internet del Comune di Campi Bisenzio dal 10.06.2008 al 01.07.2008 sono stati inviati a 167 indirizzi mail fra enti istituzionali (Provincia, Regione, Arpat, Asl ecc. ecc), associazioni professionali, ambientaliste ed economiche. L'avviso è stato inviato, inoltre, per l'affissione a 22 circoli del territorio ed è stato inoltre affisso in tutte le sedi comunali.

Il giorno 01 luglio 2008 presso la sala consiliare "Sandro Pertini" del Palazzo comunale si è tenuto un incontro pubblico durante il quale il Progettista firmatario del piano ha illustrato i contenuti dello stesso. L'incontro è andato deserto.

I quotidiani LA NAZIONE e Corriere di Firenze hanno citato la notizia entrambi in data 13.06.2008 nella cronaca locale.

Nell'ambito della procedura di valutazione integrata sono pervenuti i seguenti contributi:

- In data 01.07.2008 prot.41110 un contributo della UNICOOP Firenze Sezione Soci di Campi Bisenzio con cui si afferma la necessità di realizzare prioritariamente il prolungamento della Circonvallazione Nord in modo da non appesantire il traffico veicolare della zona La Villa-Capalle; si richiede inoltre di puntualizzare la previsione del verde e del riuso delle acque meteoriche
- in data 11.07.2008 prot.43711, un contributo da parte della "Provincia di Firenze - Direzione Generale Sviluppo e Territorio" in cui si evidenzia la necessità di realizzare prima dell'intervento le casse di laminazione poste in fregio al torrente Vingone Lupo
- in data 19.09.2008 la U.O. Conservazione della natura e biodiversità della Provincia di Firenze segnalava con e-mail (prot.54496 del 01.10.2008) l'opportunità di richiedere come regola generale la realizzazione delle superfici dei parcheggi e dei piazzali di servizio con sistemi permeabili

Con riferimento al primo contributo si fa presente che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 29 ottobre 2008 è stata adottata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e successive modifiche, una variante parziale al RUC inerente l'asse viario di viale Primaldo Paolieri, finalizzata ad adeguamenti funzionali del tratto in proseguimento verso Capalle e la cui realizzazione è prevista nel Programma triennale delle opere pubbliche 2009/2011 con un contributo di 3.800.000 euro da parte della Provincia di Firenze.

Per quanto riguarda invece la cassa di laminazione sul Vingone Lupo, richiesta dalla Provincia si dà atto che con Del.G.C. n. 68 del 14.03.2006 sono stati approvati i progetti preliminari delle casse di laminazione idraulica tra cui quello della cassa sul Vingone Lupo di cui alla scheda 4.11 in allegato alle NTA vigenti e che l'Amministrazione Comunale ha previsto nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche una spesa di 500.000 euro per l'anno 2009 per la sua realizzazione della cassa di laminazione sul Vingone Lupo.

Infine, in risposta al terzo contributo, si fa presente che le NTA del RUC prescrivono per le sistemazioni esterne, parcheggi ed piazzali, mprese quelli pubblici, realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione delle acque.

Nell'ambito dell'iter di approvazione del PMU sono, inoltre stati acquisiti i seguenti pareri con allegati i relativi preventivi:

- 21.06.2008 - Quadrifoglio, in riferimento all'utilizzo dell'isola ecologica per la raccolta differenziata prevista nel vicino P.M.U. 4.12 per cui è già stato dato parere positivo in data 19.06.2007
- 18.03.2008 - Publiacqua per estensione e adeguamento rete idrica
- 19.11.2007 - Consiag reti per estensione rete gas
- 07.02.2008 - Enel per estensione rete elettrica
- 07.11.2007 - Telecom

Le aziende fornitrici di servizi non hanno evidenziato particolari problemi.

In data 22.05.2008 è stato inoltre espresso il parere della SNAM Rete Gas relativamente al metanodotto ricadente nell'area interessata e alla relativa servitù.

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 alla scheda 4.11 allegata alle NTA del RUC e 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 in riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Del.C.R.T. n. 72 del 24.07.2007 della Regione Toscana, 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 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

Al fine di compensare le emissioni inquinanti derivanti dalle nuove edificazioni il piano prevede piantumazioni di alberature di alto fusto (principalmente tigli e cipressi) per una quantità di una pianta ogni 100 mq di superficie fondiaria.

ACQUA

Ai fini della razionalizzazione dei consumi di acqua potabile e contenimento delle quantità di acqua prelevata dalle falde, il piano prevede l'allaccio degli edifici all'acquedotto industriale proveniente da Prato (GIDA - Gestione Impianti Depurazione Acque) per tutti gli usi che non necessitano di acqua potabile. E' inoltre previsto l'accumulo delle acque meteoriche in apposite cisterne sempre per riutilizzo a scopi non potabili (irrigazione, antincendio, etc.)

SUOLO

Ai fini del contenimento del rischio idraulico e in conformità alle norme di tutela previste dagli strumenti urbanistici il piano prevede la contestuale realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale della cassa di laminazione sul Vingone Lupo mentre i proponenti realizzeranno mq 3.370 circa di vasche per l'autocontenimento idraulico localizzate lungo la prevista circonvallazione comunale.

RISORSE ENERGETICHE

Il Piano attuativo bbligà, nella realizzazione degli edifici, al conseguimento della certificazione ambientale e quindi ad adottare soluzioni di edilizia sostenibile atte a ridurre e contenere i consumi energetici e quindi a una riduzione di CO2 nell'aria.

RIFIUTI

Il piano prevede l'utilizzo dell'isola ecologica destinata alla raccolta differenziata prevista nell'adiacente P.M.U. 4.12. di prossima adozione. L'area verrà ceduta al Comune che la gestirà attraverso il Quadrifoglio.

ACCESSIBILITÀ URBANA

L'area è posta in adiacenza al nuovo asse autostradale della Bretella Stagno-Prato di prossima realizzazione. Sono previste uscite sia a nord che a sud dell'area e quindi un collegamento diretto sia con la Fi-PI-LI che con gli assi autostradali.

L'area è altresì adiacente alla prevista circonvallazione comunale.

EFFETTI SOCIALI

Trattandosi di un piano a carattere produttivo la sua realizzazione comporterà ricadute sull'occupazione. Si evidenzia il fatto che la convenzione da stipularsi prevede un impegno a privilegiare nei nuovi edifici l'insediamento di attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca e/o all'innovazione tecnologica dando preferenza ad attività di tipo manifatturiero.

Sono escluse attività di trattamento rifiuti, industrie a rischio di incidente rilevante, galvaniche e tessili.

MONITORAGGIO

Successivamente alla avvenuta attuazione del piano, non rilevando particolari criticità, ci sembra utile verificare l'efficacia delle scelte operate in relazione alla realizzazione delle casse di autocontenimento idraulico e all'opportunità di realizzare le stesse con piantumazioni di essenze arboree di alto fusto compatibili con tale utilizzo.

Tale verifica e monitoraggio hanno la finalità di eventualmente riprogrammare successivamente l'azione dell'Amministrazione in occasione dell'attuazione di ulteriori aree di espansione previste nella zona.