

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL  
PIANO STRUTTURALE  
E INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DEL SECONDO  
REGOLAMENTO URBANISTICO

**Allegato B**  
**VALUTAZIONE INTEGRATA**  
**FASE INIZIALE**

Ai sensi della L.R.T. 1/2005 e del D.P.G.R. 4/R/2007

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
**DOCUMENTO PRELIMINARE**

Ai sensi della L.R.T. 10/2010

Sesto Fiorentino, 21 giugno 2011

*Settore Assetto del Territorio*

Dirigente: Graziella Beni

Progettista della variante al PS: Mauro Baioni

Responsabile del Procedimento della variante al PS: Lorenzo Venturini

*Ufficio di Piano*

Gianni Bartolini

Matilde Casciaro

Lorenzo Venturini



## Indice

PREMESSA.....	5
LA VALUTAZIONE INTEGRATA INIZIALE DELLA VARIANTE AL PS .....	7
Verifica della coerenza interna tra obiettivi e azioni della variante al PS .....	9
Verifica della coerenza esterna con i piani sovraordinati .....	12
Coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PIT .....	12
Coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PTCP .....	14
Coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PAI .....	14
Individuazione delle forme di partecipazione al procedimento di VI.....	15
Fattibilità tecnico-economica .....	15
La fattibilità tecnica .....	16
La fattibilità economica.....	16
RACCORDO TRA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E VALUTAZIONE INTEGRATA (VI) .....	17
Integrazione tra VI e VAS .....	17
I soggetti del procedimento di VAS.....	17
Gli Enti competenti in materia ambientale e per territorio ai fini della VAS ...	19
CONCLUSIONI DELLA VALUTAZIONE INIZIALE.....	20



## PREMESSA

Il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione C.C. n. 74 del 31.05.2004, e di Regolamento Urbanistico (RU), approvato con deliberazione C.C. n. 10 del 19.02.2007.

Ad oltre sette anni dall'approvazione e oltre dieci dall'avvio della sua elaborazione, il PS conferma la validità del suo impianto, verificato nei quattro anni di attuazione del RU vigente. È tuttavia mutato il quadro socioeconomico, così come il quadro di riferimento normativo, ragione per la quale occorre, in prospettiva, un riallineamento dei contenuti che risultano superati.

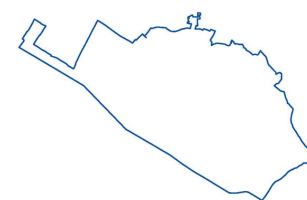
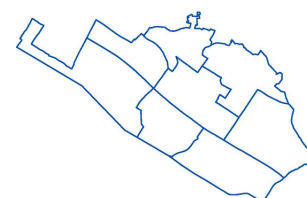
L'occasione per una revisione del PS si presenterà con l'avvio di una fase di pianificazione intercomunale estesa all'Unione dei Comuni della Città della Piana<sup>1</sup>. Tuttavia, in vista della conclusione del primo quinquennio di attuazione, il RU deve essere sottoposto a monitoraggio, i cui esiti costituiranno un'importante base conoscitiva per l'elaborazione del secondo RU.<sup>2</sup>

Il monitoraggio, attualmente in corso, conferma le valutazioni emerse negli anni di attuazione del RU, evidenziando come la suddivisione in otto UTOE del Capoluogo costituisca un elemento di rigidità non adeguato alla natura strategica del PS. Incrementare la flessibilità del PS accorpendo le otto UTOE del Centro, appare, in occasione dell'avvio del secondo RU, come un'opportunità che facilita le future scelte localizzative. Richiamando la relazione di avvio del procedimento:<sup>3</sup>

Dal monitoraggio dell'attuazione del RU, letto in controluce rispetto alle trasformazioni funzionali degli ultimi anni, possono essere ricavate considerazioni utili per comprendere la portata degli aggiornamenti necessari per il PS e per impostare la formazione del nuovo RU.

Per quanto riguarda il PS, si conferma la validità della gerarchia degli interventi, ma emerge l'esigenza di alcuni limitati adeguamenti.

Appare con tutta evidenza, il peso rilevante delle AUNC e, pertanto, occorre tenere presente che i problemi attuativi e gli effetti prodotti dalle realizzazioni hanno un peso proporzionato alle dimensioni e alla concentrazione degli interventi. Tuttavia, proprio per il peso rilevante delle trasformazioni appare necessario evitare che le previsioni del piano strutturale si traducano in specifiche aspettative di intervento. Per



Le UTOE del Capoluogo di Sesto Fiorentino

<sup>1</sup> Si veda la bozza dello Statuto della Città della Piana, il cui obiettivo primario è, appunto, la condivisione delle scelte di pianificazione a scala territoriale.

<sup>2</sup> Come previsto dall'art. 55 della LRT 1/2005.

<sup>3</sup> Cfr. il paragrafo: "le ricadute sulla pianificazione", pag. 15.

questo si ritiene opportuno aggregare i dati quantitativi a scala di UTOE, considerando il capoluogo come un'unica unità territoriale.

Le singole previsioni degli ambiti di trasformazione non sono tali da provocare mutamenti significativi della struttura del capoluogo. Anche in relazione agli ambiti di trasformazione, la suddivisione in nove UTOE si rivela eccessivamente dettagliata. Il controllo quantitativo può essere esercitato considerando il capoluogo nella sua interezza, lasciando al RU – come prescrive la legge – il compito di selezionare le aree in cui intervenire, definendo per ciascun intervento i limiti quantitativi, gli obiettivi e le regole.

Infine, si conferma la non necessità di un controllo quantitativo delle trasformazioni diffuse. Ciò non significa che i cambiamenti siano irrilevanti, tuttavia le forme di controllo più appropriate riguardano non tanto le dimensioni complessive, quanto le regole della trasformazione. Tuttavia, poiché le dinamiche possono essere mutevoli nel tempo, si ritiene che il PS debba attribuire esplicitamente al monitoraggio delle trasformazioni – al di là degli obblighi di legge – la funzione di supporto indispensabile per motivare le scelte del RU.

Questo documento, che raccoglie i contenuti della fase iniziale della valutazione integrata (VI), assume anche valenza di documento preliminare della valutazione ambientale strategica (VAS).

La valutazione considera, tra i temi previsti dalla LRT 1/2005 e dalla LRT 10/2010, esclusivamente quelli pertinenti ai contenuti della variante.

In considerazione della natura della variante (parziale e di carattere normativo) e della sua portata (non produce effetti diretti sui temi di competenza della valutazione) si è optato per integrare al massimo le due valutazioni, essendo in questo caso gli elementi da valutare sostanzialmente sovrapponibili. Eventuali articolazioni autonome delle due valutazioni dipenderanno dall'esito della verifica di assoggettabilità alla VAS e comunque dalle fasi successive del procedimento.

I paragrafi seguenti illustrano nel dettaglio gli aspetti trattati dalla valutazione iniziale, definendo quindi i rapporti tra valutazione integrata e valutazione ambientale strategica.

## LA VALUTAZIONE INTEGRATA INIZIALE DELLA VARIANTE AL PS

Il PS vigente è stato approvato prima dell'entrata in vigore della legge regionale 1/2005, che ha introdotto la valutazione integrata. La precedente legge regionale 5/1995 prevedeva la "valutazione degli effetti ambientali", con la quale è stato valutato il PS vigente, ed alla quale si rinvia per gli approfondimenti.

La "valutazione integrata iniziale" del PS comprende l'esame del quadro conoscitivo, l'analisi degli obiettivi sotto il profilo della fattibilità tecnica, giuridico amministrativa, economico-finanziaria e l'analisi della coerenza degli obiettivi rispetto agli altri strumenti della pianificazione che interessano il territorio comunale. In questa fase è definito anche il programma della partecipazione pubblica cui la variante al PS e l'intero processo di valutazione integrata saranno sottoposti.

La VI iniziale verifica la compatibilità dell'uso delle risorse essenziali del territorio, così come definite all'art. 3, comma 2 della LRT 1/2005: a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora; b) città e sistemi degli insediamenti; c) paesaggio e documenti della cultura; d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Sempre secondo la legge 1/2005 la valutazione sull'uso delle risorse dovrà essere condotta sviluppando i seguenti contenuti, approfonditi nei paragrafi successivi:

- a) l'esame del quadro analitico comprendente i principali scenari di riferimento e gli obiettivi;
- b) la fattibilità tecnica, giuridico amministrativa e economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione precedente;
- c) la coerenza degli obiettivi dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale.

In base all'art. 4 del regolamento 4/R/2007, la valutazione integrata può essere svolta in un'unica fase o in più fasi, in relazione alla complessità del provvedimento.

In via preliminare, considerando che la variante al PS consiste in alcuni modesti adeguamenti che non incidono sull'assetto

**La  
valutazione  
iniziale**

**Contenuto  
della  
valutazione**

**La valutazione  
in due fasi e la  
modalità  
semplificata**

strutturale del territorio comunale, si prevede una valutazione in due fasi: la valutazione iniziale, alla quale seguirà una verifica intermedia che precederà la relazione di sintesi conclusiva.

In relazione ai contenuti da valutare, si può procedere con la modalità semplificata, ovvero valutando esclusivamente gli effetti attesi dalla variante al PS, come previsto ai commi 1, 2, 3 dell'art. 11 del regolamento citato.



## Verifica della coerenza interna tra obiettivi e azioni della variante al PS

Di seguito si riportano i tre obiettivi della variante al PS, le azioni e il grado di coerenza interna, sinteticamente riassunti nella tabella 2.

**OBIETTIVO 1.** Evitare che la specificazione dei limiti quantitativi a scala di dettaglio si traduca in specifiche aspettative di intervento, lasciando al RU una “pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i contenuti statutari e strategici del piano strutturale”, così come previsto dall’art. 8 del regolamento di attuazione della legge regionale 1/2005, n. 3/R/2007.

**Coerenza interna.  
Obiettivo 1**

**AZIONE 1.** Accorpamento dei limiti quantitativi riferiti alle singole aree urbane non consolidate (AUNC), riconducendoli alle UTOE in cui ricadono.

**VALUTAZIONE DI COERENZA OB.1.** Il PS vigente individua nel territorio dieci AUNC, intese come parti del territorio che presentano un disegno urbano incompiuto o incongruo rispetto al territorio circostante (in cui si ipotizzano interventi di ristrutturazione urbanistica) oppure come direttrici di espansione. Per ognuna delle AUNC sono fissati specifici limiti quantitativi alle trasformazioni fisiche e funzionali.

Sebbene sia finalizzata a fornire una garanzia sulla sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche, l’indicazione contenuta nel piano vigente di specifiche possibilità di trasformazione per ogni singola area può essere interpretata come una sorta di “riserva esclusiva”, generando improprie aspettative di edificabilità.

Tenuto conto, inoltre, che l’art. 8 del regolamento 3/R esclude la possibilità di riferire il dimensionamento ad ulteriori ambiti di dettaglio rispetto alle UTOE, si ritiene opportuno accorpare i limiti quantitativi riferiti alle AUNC, riconducendoli alle UTOE in cui ricadono. Tale modifica, peraltro, rende maggiormente esplicito il fatto che previsioni del PS hanno una valenza non conformativa della disciplina dei suoli, così come stabilito dall’art. 8 del regolamento 3/R.

**OBIETTIVO 2.** Lasciare al RU un maggior grado di libertà nell’individuazione degli “ambiti di trasformazione”, fermo restando il dimensionamento complessivo.

**Coerenza interna.  
Obiettivo 2**

AZIONE 2. Individuazione del centro abitato di Sesto Fiorentino come un'unica UTOE.

VALUTAZIONE DI COERENZA OB.2. Secondo il piano vigente l'entità delle trasformazioni ammissibili deve essere riferita a parti del territorio che possiedono "un'identità specifica". Sulla base di questa impostazione, all'interno del capoluogo sono state individuate nove UTOE, tenendo conto della formazione storica (il capoluogo ingloba diversi piccoli centri storicamente dotati di autonomia, come Colonnata, Querceto, Quinto, San Lorenzo e Padule), nonché dell'organizzazione territoriale determinata dalle infrastrutture principali (la ferrovia e la nuova strada Mezzana) e dai piani regolatori del secondo dopoguerra.

Per ciò che attiene la definizione della strategia dello sviluppo comunale, l'articolazione proposta dal PS vigente conserva intatta la propria validità: la distribuzione dei servizi di prossimità, il funzionamento complessivo e la percezione della città che hanno i suoi abitanti sono legate a questa suddivisione. Tuttavia, per la definizione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti tale articolazione risulta eccessivamente dettagliata. Solamente considerando il capoluogo come un'unica UTOE, è possibile riservare al RU – come richiesto dal regolamento 3/R, art. 8, comma 4 – una pluralità di opzioni relative alla distribuzione dei carichi urbanistici e alla conseguente individuazione delle parti del territorio da trasformare (mediante interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico e di addizione agli insediamenti esistenti) e di quelle da mantenere (mediante interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici esistenti).

Peraltro, la necessità di riferire alcune disposizioni all'interezza del centro abitato di Sesto Fiorentino è già stata avvertita dal PS vigente che, nel proprio Statuto, richiama espressamente (articoli 43 e 45) l'insieme di UTOE che compongono il capoluogo. Con la presente variante si intende rendere maggiormente esplicito e chiaro questo orientamento, assicurando una migliore aderenza alle disposizioni legislative nel frattempo entrate in vigore.

**Coerenza interna.**  
**Obiettivo 3**

OBIETTIVO 3. Chiarire le direttive al RU relative alle trasformazioni diffuse, ferma restando la non necessità di fissare nel PS specifici limiti quantitativi a questa famiglia di interventi.

---

<sup>4</sup> Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), approvato con DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R.

AZIONE 3. Individuazione del centro abitato di Sesto Fiorentino come un'unica UTOE.

VALUTAZIONE DI COERENZA OB.3. Il PS vigente distingue le trasformazioni programmate, ovvero stabilite dal piano in modo esplicito (ambiti di trasformazione, lotti edificabili) da quelle ammesse nelle aree già edificate (interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia...). Per le prime sono stabiliti limiti quantitativi precisi. Per le seconde, ritenute non "susceptibili di provocare alterazione degli equilibri funzionali e ambientali" della città, non è fissato un tetto massimo, reputando sufficiente la regolazione normativa della gamma di trasformazioni fisiche e funzionali ammesse.

Le verifiche condotte durante l'attività di monitoraggio dell'attuazione del RU hanno confermato che le trasformazioni non contabilizzate dal piano non incidono in modo significativo sull'assetto complessivo della città, avendo interessato meno del 3% del patrimonio abitativo attuale. Tuttavia, alla luce delle disposizioni regionali, si ritiene necessario prescrivere che il RU renda esplicita la stima dell'entità di tutte le trasformazioni (programmate e non), in relazione alle categorie di funzioni stabilite dalla legge (in particolare, residenza e attività turistico-ricettive), verificando attraverso il monitoraggio dell'attuazione l'incidenza effettiva delle trasformazioni diffuse.

La variante al PS riscontra una coerenza elevata tra gli obiettivi e le azioni che la caratterizzano.

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE		
OBIETTIVI	AZIONI CONSEGUENTI	COERENZA INTERNA
OB.1 - Evitare che la specificazione dei limiti quantitativi a scala di dettaglio si traduca in specifiche aspettative di intervento, lasciando al RU una "pluralità di opzioni pianificatorie.	Accorpamento dei limiti quantitativi riferiti alle singole aree urbane non consolidate (AUNC).	La variante esplicita il fatto che previsioni del PS hanno una valenza non conformativa della disciplina dei suoli, così come stabilito dall'art. 8 del regolamento 3/R.  Coerenza elevata.
OB.2 - Lasciare al RU un maggior grado di libertà nell'individuazione degli "ambiti di trasformazione", fermo restando il dimensionamento complessivo	Individuazione del centro abitato di Sesto Fiorentino come un'unica UTOE.	Con la presente variante si intende rendere maggiormente esplicita l'omogeneità delle UTOE del Centro, già descritta nel PS vigente.  Coerenza elevata.
3. Chiarire le direttive al RU relative alle trasformazioni diffuse, ferma restando la non necessità di fissare nel PS specifici limiti quantitativi a questa famiglia di interventi.	Individuazione del centro abitato di Sesto Fiorentino come un'unica UTOE.	Prescrivere che il RU renda esplicita la stima dell'entità di tutte le trasformazioni (programmate e non), in relazione alle funzioni stabilite dalla legge, verificando attraverso il monitoraggio dell'attuazione l'incidenza effettiva delle trasformazioni diffuse.  Coerenza elevata.

*Tabella 2 – Valutazione di coerenza interna della variante*

## Verifica della coerenza esterna con i piani sovraordinati

### *Coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PIT*

Come illustrato nella Relazione di Avvio del procedimento, l'adeguamento generale del PS ai contenuti del PIT 2007 (in corso di integrazione per ciò che attiene gli aspetti paesaggistici)<sup>5</sup> è previsto in una successiva fase, nell'ambito della formazione di un piano strutturale intercomunale riguardante il territorio dell'Unione dei comuni della Città della Piana. La presente variante attiene esclusivamente alle disposizioni riguardanti l'articolazione territoriale dei limiti quantitativi fissati dal PS, non introduce alcuna

<sup>5</sup> Implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica, adottata con delibera del Consiglio regionale 16/06/2009, n. 32.

previsione urbanistica, né modifica il limite dei sistemi e sub-sistemi e il dimensionamento complessivo.

Occorre premettere che, in linea generale, gli obiettivi assunti come “invarianti” nella disciplina di piano del PIT in relazione alla “città policentrica”, alla “presenza industriale”, al “patrimonio collinare” della Toscana, alle “infrastrutture di interesse unitario regionale” e ai “paesaggi ed i beni paesaggistici della Toscana” trovano già corrispondenza nel PS vigente. In ogni caso, le modifiche introdotte con la presente variante hanno una correlazione marginale con gli obiettivi assunti, essendo attinenti alle politiche che il comune intende mettere in atto, attraverso i propri atti di governo, per conseguire tali obiettivi.

Per quanto riguarda le salvaguardie relative agli aspetti paesaggistici, oggetto dell’implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT), adottata con DCR 16 giugno 2009, n. 32, le previsioni urbanistiche della presente variante:

- non interferiscono con gli “obiettivi per la tutela”, con gli “obiettivi per la valorizzazione”, né con le “strategie per il controllo delle trasformazioni” contenute nelle schede inerenti Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004;
- non contengono modifiche inerenti la disciplina aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del D.lgs 42/2004.

In relazione alla coerenza della scelta di accorpate le UTOE, la variante del PS compie un atto di riallineamento alla LRT 1/2005, poiché, data la natura non conformativa del regime dei suoli che caratterizza il PS, con tale operazione si rende più ampia e meno localizzabile la potenzialità edificatoria prevista dal dimensionamento, pur non intervenendo sulle quantità complessive. Si consente pertanto al secondo RU di operare in modo più flessibile, riducendo le aspettative localizzative indotte da una localizzazione eccessivamente frazionata delle potenzialità insediative. Tale impostazione è peraltro stata anticipata e condivisa in sede di un tavolo tecnico con la Regione Toscana.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Nell’occasione, i tecnici comunali sottopongono all’attenzione del tavolo tecnico l’ipotesi di variante al PS che l’Ufficio di Piano del Comune sta ipotizzando: “finalizzata a delocalizzare le aspettative di edificabilità, che lo strumento di pianificazione potrebbe generare in riferimento alle “aree urbane non consolidate”, non inserite nel vigente Regolamento Urbanistico. Si tratta, peraltro, di aree, per lo più, di tipo produttivo fra le quali, è ricompresa quella dell’attuale stabilimento della Richard Ginori. Tale variante parziale di adeguamento del PS, può tradursi in un’operazione di accorpamento del

La variante al PS presenta una sostanziale coerenza con il PIT, ed un'accresciuta coerenza con la legge 1/2005, poiché l'accorpamento delle UTOE oggetto di variante tende a ridefinire in senso meno conformativo e di dettaglio le previsioni del PS vigente, così come inteso dalla disciplina regionale.

### *Coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PTCP*

Le stesse considerazioni valgono per ciò che attiene la coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato nel 1998 e oggi in corso di revisione<sup>7</sup>.

Il PS vigente è stato formato in conformità al PTC e le modifiche apportate non attengono ad aspetti disciplinati dal piano provinciale. La coerenza con il PTCP resta pertanto immutata.

### *Coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PAI*

La presente variante non contempla nuove previsioni urbanistiche e, conseguentemente, non contiene un aggiornamento delle indagini geologiche, così come previsto dal regolamento 26/R, in corso di revisione<sup>8</sup>.

Poiché, tuttavia, le condizioni di pericolosità costituiscono il riferimento indispensabile per stabilire la fattibilità degli interventi di trasformazione urbanistica, il Comune di Sesto Fiorentino ha già provveduto, per l'UTOE Osmannoro, ad adeguare le norme e il quadro conoscitivo sulla base del PAI e del regolamento 26/R, mediante una specifica variante al RU. Con la formazione del secondo RU, si prevede di completare l'adeguamento, estendendolo alle parti rimanenti del territorio comunale e integrandolo per ciò che riguarda agli aspetti sismici. Gli esiti del lavoro di adeguamento saranno tradotti nel futuro piano strutturale intercomunale dell'Unione dei Comuni della Città della Piana.

Ciò premesso, si sottolinea che i contenuti della presente variante non hanno alcuna influenza sugli aspetti riguardanti il rischio

---

dimensionamento insediativo, da riferire distintamente ad un'UTOE Centro ed all'UTOE Osmannoro". Dal verbale del tavolo tecnico Comune-Regione del 15.10.2010, relativo all'Accordo di pianificazione per la rilocalizzazione dello stabilimento Richard Ginori.

<sup>7</sup> Avvio del procedimento di revisione del PTC formalizzato con delibera del Consiglio provinciale, 11/06/2007, n. 96.

<sup>8</sup> La proposta di nuovo regolamento di attuazione dell'art. 62 della .LR. N. 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche) è stata approvata dalla Giunta regionale con delibera 4 aprile 2011, n. 221. Per la sua definitiva entrata in vigore è necessaria una modifica dell'articolo 62 della legge regionale 1/2005.

idraulico, poiché i limiti che derivano dalle esigenze di tutela ambientale e paesaggistica prevalgono sulle altre disposizioni del PS e restando fermi tutti gli obblighi da rispettare al momento della formazione del RU.

La variante al PS, pertanto, non presenta elementi di incoerenza con il PAI.

## **Individuazione delle forme di partecipazione al procedimento di VI**

Il processo di partecipazione previsto dalla VI seguirà le disposizioni dell'art. 12 del DPGR 4/R/2007. Si svolgerà quindi mediante la consultazione delle Autorità e degli Enti competenti, dei cittadini, delle parti sociali e delle associazioni portatrici di interessi diffusi (ambientaliste e di categoria), assicurando la completezza dell'informazione e la trasparenza delle decisioni.

La partecipazione alla VI sarà promossa attraverso le seguenti iniziative:

- organizzazione di incontri con i soggetti individuati di seguito;
- pubblicazione sul sito web del Comune dei contenuti relativi all'attività di valutazione della variante;

I soggetti da coinvolgere nel processo valutativo sono potenzialmente i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Firenze;
- Associazioni del volontariato, ambientaliste e sociali;
- Associazioni di categoria;
- Parti sociali;

A questi si aggiungeranno, se non già compresi nell'elenco che precede, i soggetti competenti a fornire pareri in materia ambientale e per territorio previsti specificatamente dal procedimento di VAS (si veda il paragrafo specifico sul raccordo tra VI e VAS).

## **Fattibilità tecnico-economica**

Il regolamento attuativo della LRT 1/2005 (4/R/2007) dispone che siano valutati i contenuti della variante al PS anche in relazione alla loro fattibilità tecnica, economico-finanziaria e giuridico-amministrativa. Per la natura essenzialmente normativa

e specifica della variante la fattibilità riguarda essenzialmente gli aspetti tecnici e in qualche misura economici.

### *La fattibilità tecnica*

**Coerenza con gli strumenti di pianificazione e con gli atti di governo**

In tal senso occorre verificare, come già illustrato nei paragrafi precedenti, la coerenza della variante con gli strumenti urbanistici sovraordinati e la rispondenza alle norme di riferimento. In relazione agli effetti sugli atti di governo subordinati, e in particolare al RU, è tra gli obiettivi dichiarati della variante rispondere ad alcune criticità rilevate per migliorare la gestione del RU vigente e porre le condizioni per una corretta impostazione del successivo RU, in piena coerenza con il ruolo attribuito ad entrambi dalla legge regionale 1/2005.

### *La fattibilità economica*

**Il contrasto alla rendita come effetto indiretto della variante**

Non risultano pertinenti altri temi di valutazione che attengono alla fattibilità tecnico-economica, poiché la variante non incide sugli aspetti citati. In merito alle questioni di natura economica è però utile soffermarsi sugli effetti attesi, anche se di natura indiretta, sul contrasto alla rendita: come già affermato in precedenza, l'accorpamento previsto delle UTOE del Centro in un'unica UTOE produce di fatto una maggiore indeterminatezza sulle previsioni insediative localizzabili negli ambiti di trasformazione e nelle aree urbane non consolidate. Il risultato atteso, sotto il profilo economico, è quindi la corrispondente riduzione del grado di determinatezza delle aspettative di localizzazione della rendita che riguardano le aree incluse nelle UTOE del Centro. Ciò permette, in linea teorica, una maggiore autonomia progettuale del secondo regolamento urbanistico.



## RACCORDO TRA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E VALUTAZIONE INTEGRATA (VI)

### *Integrazione tra VI e VAS*

La valutazione è strutturata in modo da proporre un'integrazione di fatto tra VI e VAS: per il principio di non duplicazione degli atti enunciato dalla LRT 10/2010, in attesa di un'articolazione più dettagliata che dovrebbe scaturire dall'emanazione del regolamento attuativo previsto all'art. 38 della stessa legge, si ammette, pertanto, l'elaborazione di studi ed elaborati integrati e congiunti, che nei contenuti soddisfano i requisiti di entrambe le valutazioni.

Nella tabella che segue sono schematizzate le fasi del procedimento di VAS e il processo di VI dall'avvio fino all'adozione.

### *I soggetti del procedimento di VAS*

Secondo quanto previsto dalla legge regionale 10/2010, che ha precisato l'ambito di applicazione della VAS, in attuazione di quanto già disposto dall'art. 6, commi 2, 3 e 3bis del D.Lgs 152/2006, nel caso del procedimento in oggetto il Consiglio Comunale si configura come soggetto proponente, essendo l'organo preposto ad avviare il procedimento di variante. Il Consiglio comunale svolge anche il ruolo di autorità procedente. Con la deliberazione GC n. 110 del 03.06.2009 è conferito alla Giunta Comunale il ruolo di autorità competente, ovvero il compito di verificare se piani e programmi sono sottoposti a valutazione ambientale, oppure alla preventiva verifica di assoggettabilità, secondo l'art. 5 della LRT 10/2010, con il supporto della struttura tecnica di supporto VAS-VI, costituita con deliberazione GC n. 55 del 09.03.2010.

Nel caso della variante al PS in oggetto, si propone di verificare l'assoggettabilità al procedimento di VAS. Il presente documento preliminare pertanto, sarà inoltrato all'autorità competente per l'avvio della fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, come previsto all'art. 22 della LRT 10/2010. All'autorità competente spetta il compito di emanare il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo la variante a VAS.

**Soggetto  
proponente,  
autorità  
competente,  
autorità  
procedente**

**Verifica di  
assoggettabilità  
alla VAS**

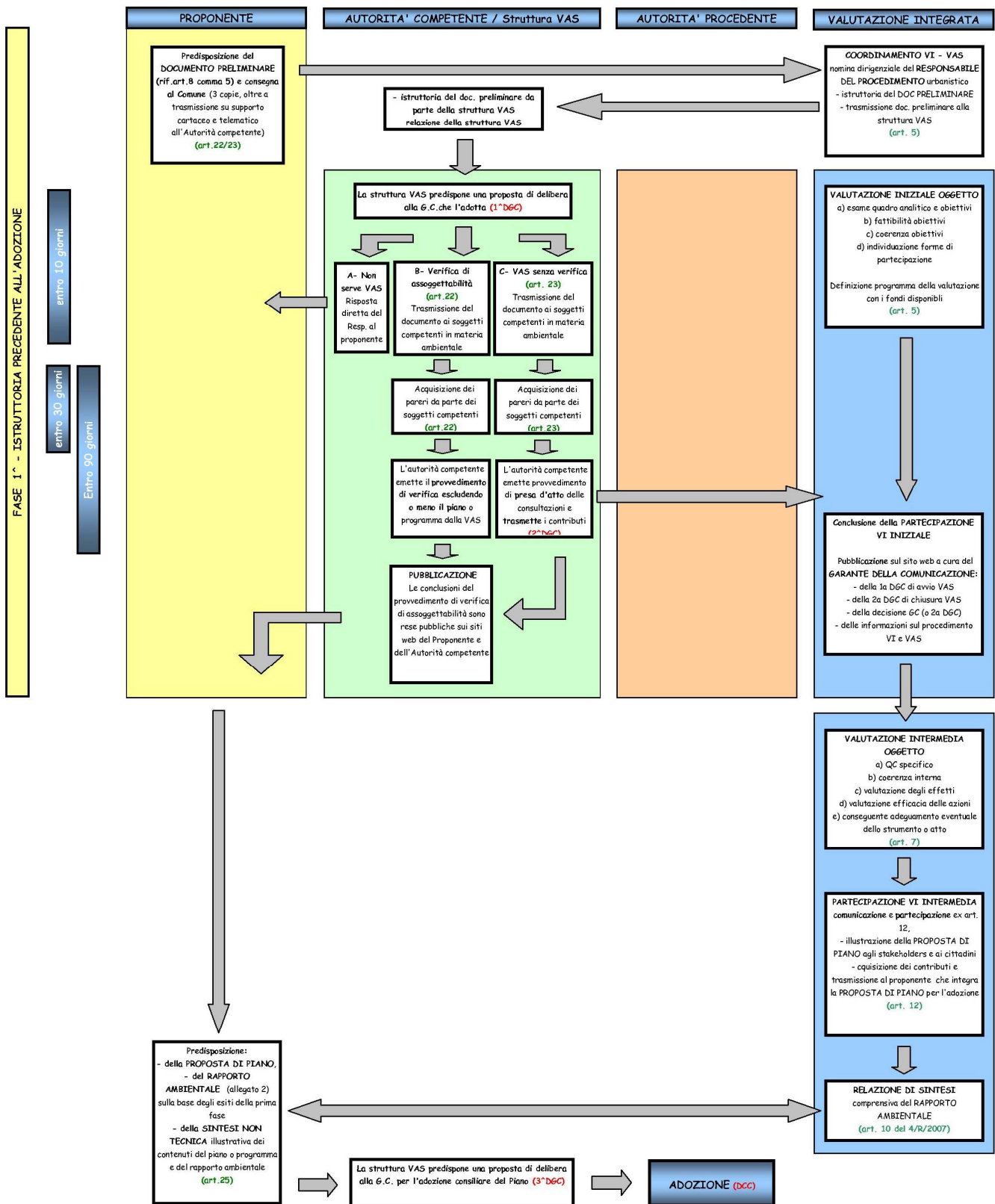


Tabella 1 – il procedimento di VAS e il processo di VI dall'avvio all'adozione

### *Gli Enti competenti in materia ambientale e per territorio ai fini della VAS*

Si propone di seguito un elenco indicativo degli Enti competenti in materia ambientale e per territorio che dovranno essere formalmente individuati dall'autorità competente in occasione dell'avvio formale del procedimento di VAS.

#### Enti competenti in materie che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale:

- ARPAT;
- ASL 10;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Consorzio di Bonifica;
- Genio Civile di Firenze;
- Autorità di Ambito gestione rifiuti "Toscana Centro";
- ATO n. 3 del Medio Valdarno;
- Quadrifoglio;
- Enel Distribuzione;
- Terna;
- CONSIAG;
- Telecom Italia;
- Publiacqua;

#### Enti che hanno competenza specifica in ragione dei contenuti dell'atto da valutare:

- Regione Toscana;
- Provincia di Firenze;
- Comuni: Calenzano, Campi Bisenzio, Fiesole, Firenze, Vaglia.

## CONCLUSIONI DELLA VALUTAZIONE INIZIALE

L'esame del documento di avvio della variante si conclude formulando una valutazione positiva, avendo riscontrato una forte coerenza tra gli obiettivi complessivi del Piano Strutturale, aggiornati ai contenuti della variante, e gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Lo stesso dicasi nei confronti della legge regionale 1/2005, nei cui confronti la coerenza risulta accresciuta, poiché la variante tende a ridefinire le previsioni del PS vigente ad un livello di definizione più appropriato.

Anche in relazione alla fattibilità tecnico economica si esprime una valutazione positiva, evidenziando peraltro come la variante al PS non produca effetti rilevanti rispetto alle materie oggetto di valutazione, e comunque immutati rispetto a quelli già valutati in sede di elaborazione del PS. Gli effetti indotti dall'accresciuta flessibilità localizzativa della variante, infatti, saranno valutabili solo in seguito al loro recepimento nei successivi regolamenti urbanistici, laddove produrranno effetti concreti e localizzati.

La valutazione integrata della variante al PS procederà con modalità semplificata, esaminando quindi esclusivamente gli effetti prodotti dalle modifiche al PS approvato; nella valutazione intermedia saranno acquisiti i contributi dei soggetti interessati attraverso la comunicazione e la partecipazione già indicate.

Sesto Fiorentino, 21 giugno 2011