

VARIANTE – 2011 – AL PIANO STRUTTURALE

## Allegato A VALUTAZIONE INTEGRATA RELAZIONE DI SINTESI

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

Sesto Fiorentino, 8 novembre 2011

*Settore Assetto del Territorio*

Dirigente: Patrizia Landi

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

<b>PREMESSA</b> .....	<b>5</b>
<b>IL PROCESSO DI VALUTAZIONE</b> .....	<b>7</b>
Cronologia del procedimento pre-adozione .....	7
L'assemblea pubblica .....	9
<b>I CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE</b> .....	<b>11</b>
I contenuti della VI iniziale e della VAS preliminare .....	11
I contenuti della VI intermedia .....	12
Il quadro conoscitivo della variante .....	13
L'individuazione degli indicatori derivati dal monitoraggio .....	14
Valutazione della coerenza interna della variante .....	14
Coerenza esterna con i piani sovraordinati .....	17
Coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PIT .....	17
Coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PTCP .....	18
Coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del Piano di Bacino .....	18
Coerenza con altri piani e programmi .....	19
Coerenza con la legge regionale per il governo del territorio .....	20
Probabilità di realizzazione delle azioni e della loro efficacia .....	21
La valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana .....	21
Fattibilità tecnico-economica .....	22
<b>LA CONDIVISIONE PUBBLICA DELLA VARIANTE</b> .....	<b>25</b>
Raccordo tra valutazione integrata (VI) e valutazione ambientale strategica (VAS) .....	25
I soggetti del procedimento di VAS .....	25
La verifica di assoggettabilità alla VAS ed esclusione .....	26
La partecipazione .....	27
<b>CONCLUSIONI DELLA RELAZIONE DI SINTESI</b> .....	<b>28</b>



## PREMESSA

Oggetto della presente relazione è il processo di valutazione della proposta di variante urbanistica 2011 al Piano Strutturale (PS) di Sesto Fiorentino, approvato con deliberazione C.C. n. 74 del 31.05.2004.

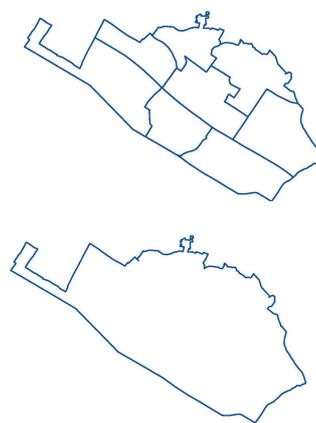
Secondo il regolamento regionale 4/R/2007<sup>1</sup> la relazione di sintesi è il documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione integrata svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione della variante al PS, e comprende:

- a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna;
- b) la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;
- c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;
- d) il rapporto ambientale, contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della direttiva 2001/42/CE.

La relazione di sintesi riassume quindi le attività di valutazione integrata svolte per la variante 2011 al Piano strutturale. Il documento è redatto in coerenza anche con i criteri applicativi del regolamento comunale approvato con DGC n. 221 del 03.12.2007.

La presente relazione di sintesi, così come indicato all'art. 10 del regolamento comunale, 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 1/2005, è allegata agli atti da adottare. Essa rappresenta dunque il documento che conclude la valutazione della variante, verificandone la sostenibilità e dando conto dell'attività di partecipazione svolta per condividerne i contenuti.

La relazione di sintesi è, in ordine cronologico, il terzo documento di valutazione che accompagna la variante al PS, preceduto dal documento di valutazione iniziale, associato all'avvio del



Le UTOE del Capoluogo di Sesto Fiorentino

---

<sup>1</sup> Il regolamento regionale 4/R/2007 è attuativo dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 1/2005, in materia di valutazione integrata.

procedimento, e dal documento di valutazione intermedia che analizza i contenuti previsti dagli articoli 7 e 8 del regolamento 4/R/2007.

La valutazione integrata è stata svolta in stretta correlazione con il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), regolato dalla legge regionale 10/2010, rispetto alla quale è stata esclusa l'assoggettabilità della variante con provvedimento dell'autorità competente.

## IL PROCESSO DI VALUTAZIONE

Come stabilito nel documento di valutazione iniziale, allegato alla deliberazione CC n. 72/2011, il processo di partecipazione prevede 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.

I soggetti istituzionali coinvolti nel processo valutativo sono i seguenti:

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

Alla deliberazione CC sopra richiamata, oltre alla relazione di avvio del procedimento, è allegato anche il documento di valutazione integrata iniziale redatto secondo le disposizioni del regolamento regionale 4/R/2007 e della deliberazione GC n. 221/2007. Il documento ha anche i contenuti previsti dalla fase preliminare di VAS, secondo le disposizioni della legge regionale n. 10/2010.

### *Cronologia del procedimento pre-adozione*

Di seguito sono richiamati i passaggi della VI e della VAS, con i relativi atti:

- il 4 agosto 2011 è stata trasmessa la documentazione relativa all'avvio del procedimento, richiedendo gli apporti tecnici e conoscitivi. La sola Provincia di Firenze ha risposto, limitandosi a prendere atto della coerenza con le disposizioni del PTCP;
- il 23 agosto 2011 la Struttura tecnica VAS si è riunita per esaminare la documentazione di avvio del procedimento, proponendo all'Autorità competente di trasmettere la comunicazione di avvio del procedimento VAS ai fini della verifica di assoggettabilità ai soggetti elencati di seguito, aventi competenza ambientale e/o pianificatoria:
  - ARPAT
  - Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 del Medio Valdarno
  - Autorità di Ambito "Toscana Centro"
  - Autorità di Bacino Fiume Arno
  - Provincia di Firenze, Direzione Ambiente

- Regione Toscana, Settore strumenti della valutazione e dello sviluppo sostenibile;
- Nel periodo sopra indicato sono pervenuti i seguenti apporti:
  - Provincia di Firenze, prot. 15037, del 15.09.2011;
  - Autorità di Bacino del Fiume Arno, prot. 16929 del 27.09.2011;
  - Provincia di Firenze, prot. 18301, del 04.10.2011.

La Provincia di Firenze non rileva elementi di incoerenza o contrasto con il PTCP. L'Autorità di Bacino non si esprime sull'atto di avvio, e richiama i piani vigenti che la variante in oggetto è tenuta a considerare, ivi compreso il "Piano stralcio Bilancio Idrico", adottato con Delibera del Comitato istituzionale n. 204 del 28.02.2008, le cui misure di salvaguardia sono state prorogate al 31.12.2011;

- il 4 ottobre 2011, con decisione di Giunta Comunale n. 121, è stata avviata la fase partecipativa connessa alla valutazione integrata. Per quanto riguarda i cittadini, le associazioni e le parti sociali, nel documento di valutazione iniziale è stato stabilito di:
  - organizzare un incontro pubblico;
  - di pubblicare sul sito web del Comune i contenuti relativi all'attività di valutazione della variante.

Gli adempimenti coincidono, nella sostanza, con quelli previsti nel citato regolamento comunale. A tal fine è stato comunicato, tramite manifesti, lo svolgimento di un'assemblea pubblica riguardante la variante in oggetto, anche via e-mail, alle associazioni e ai soggetti indicati nel regolamento comunale approvato con deliberazione GC n. 221/2007; è stato anche inserito nel sito web del Comune il relativo comunicato stampa;

- il 17 ottobre 2011, la Struttura tecnica, sulla base delle considerazioni precedenti, propone all'Autorità competente di escludere da VAS la variante 2011 al PS, con le seguenti prescrizioni:
  - integrare la relazione di Valutazione integrata, esplicitando la coerenza con il Piano di Bacino del Fiume Arno;
  - integrare l'articolo 33 dello Statuto dei luoghi, al fine di precisare i compiti che devono essere affrontati nell'ambito delle valutazioni ambientali propedeutiche alla formazione del RU e delle sue varianti;
- il 18 ottobre 2011, con delibera n. 185, la Giunta Comunale in qualità di Autorità Competente ha stabilito di escludere dalla VAS la variante 2011 al Piano Strutturale;

- il 27 ottobre 2011 si è svolta un'assemblea pubblica presso la Biblioteca Ragionieri di Doccia, i cui esiti sono contenuti nell'apposito verbale redatto dal Garante della Comunicazione.

### *L'assemblea pubblica*

All'assemblea sono intervenuti: l'assessore all'Urbanistica, il dirigente dell'Assetto del territorio, i tecnici responsabili della progettazione e del procedimento di valutazione, il garante della comunicazione, che hanno illustrato i contenuti della variante e risposto alle domande dei cittadini.

Il dibattito che è seguito ha riguardato principalmente i seguenti temi: eventuali effetti della variante sul dimensionamento, se la variante si ponesse in alternativa con il progetto di un PS unico dei Comuni della Piana, quali elementi rendono opportuno aumentare la flessibilità che si intende conseguire col variante al PS, chiarimenti riguardo alla rilevazione e alla comprensione delle esigenze del territorio e della cittadinanza, le intenzioni dell'Amministrazione in relazione al mantenimento sul territorio della fabbrica Ginori (auspicando la valorizzazione delle risorse culturali e di attrazione del turismo). Sono state, infine, espresse perplessità da parte di alcuni cittadini in ordine agli effetti derivanti dall'accorpamento delle UTOE del Capoluogo, che potrebbe ridurre i limiti di edificabilità determinati area per area, permettendo in teoria la possibilità di eccessivi sbilanciamenti.

Ai temi citati è stata data risposta, in coerenza con quanto già espresso negli atti della variante e nei documenti di valutazione. Per la completezza dei contenuti si rinvia alla consultazione del verbale, pubblicato sul sito web del Comune.

Conclusa la fase di confronto, la presente Relazione di sintesi dà conto degli esiti della consultazione.

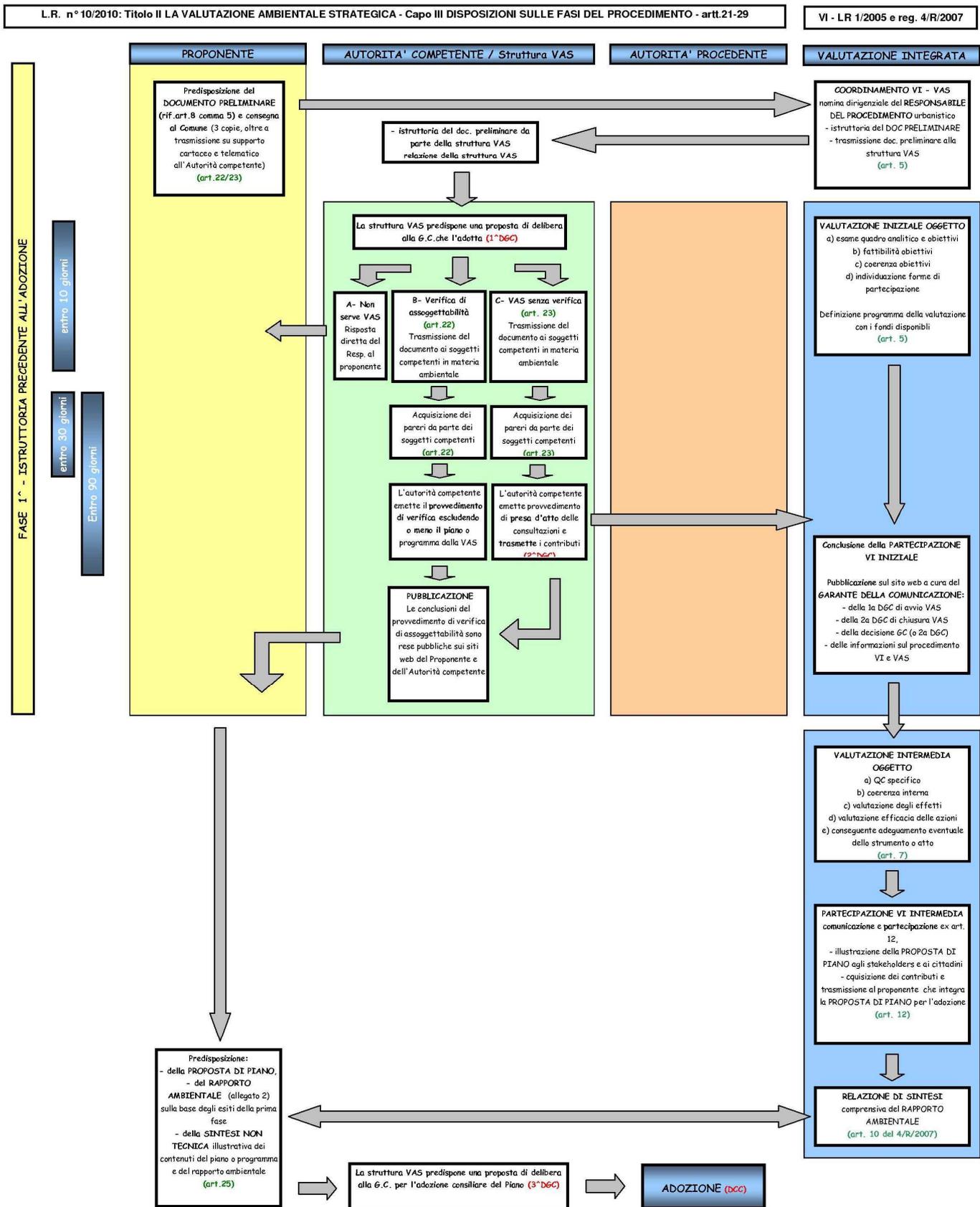


Tabella 1 – il procedimento di VAS e il processo di VI dall'avvio all'adozione

## I CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE

Trascorsi 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. 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 ha evidenziato come la suddivisione in otto UTOE del Capoluogo rappresenti un elemento di rigidità non adeguato alla natura strategica del PS. Incrementare la flessibilità del PS accorpando le otto UTOE del Centro appare, in occasione dell'avvio del secondo RU, come un'opportunità che facilita le future scelte localizzative. Per questo si ritiene opportuno aggregare i dati quantitativi a scala di UTOE, considerando il capoluogo come un'unica unità territoriale.

Sotto il profilo degli effetti urbanistici, le singole previsioni degli ambiti di trasformazione non sono tali da provocare mutamenti significativi della struttura del Capoluogo. 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.

Dal monitoraggio, inoltre, emerge la debole rilevanza quantitativa delle trasformazioni diffuse. Si ritiene quindi che il PS debba attribuire esplicitamente al monitoraggio delle trasformazioni – al di là degli obblighi di legge – la funzione di supporto per motivare le scelte del RU, regolamentando anche questo aspetto.

### I contenuti della VI iniziale e della VAS preliminare

La valutazione iniziale ha considerato, tra i temi previsti dalle leggi regionali 1/2005 e 10/2010, esclusivamente quelli pertinenti ai contenuti della variante.

---

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

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 – disponeva la valutazione iniziale – dovevano dipendere dall’esito della verifica di assoggettabilità alla VAS e comunque dalle fasi successive del procedimento.

### La VI iniziale

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.

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

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. Considerando che la variante al PS consiste in alcuni modesti adeguamenti che non incidono sull’assetto strutturale del territorio comunale, *la valutazione è articolata in due fasi*: la valutazione iniziale, la valutazione intermedia, la relazione di sintesi, oggetto del presente documento e allegata alla proposta di variante, che dà conto dell’intero processo.

In relazione ai contenuti da valutare si è deciso di 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.

### I contenuti della VI intermedia

La valutazione intermedia ha affrontato i seguenti temi, descritti all’art. 7 del regolamento 4/R/2007:

- a) i quadri conoscitivi analitici specifici, la definizione degli obiettivi specifici, le azioni per conseguirli con le possibili soluzioni alternative e *l’individuazione degli indicatori*;

- b) la *coerenza interna* tra gli elementi previsti all'articolo 8, lett. a);
- c) la *coerenza esterna* dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale;
- d) la *probabilità* di realizzazione delle azioni previste dallo strumento della pianificazione territoriale;
- e) la *valutazione in modo integrato degli effetti* territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste;
- f) la *valutazione dell'efficacia* delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi;
- g) l'eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio ipotizzate e le relative valutazioni.

Nella fase intermedia sono stati messi a disposizione del pubblico i contenuti dello strumento in corso di elaborazione con le modalità di cui all'articolo 12, al fine di acquisire pareri, segnalazioni, proposte, contributi. È prevista anche la possibilità di integrare la proposta dello strumento in base agli eventuali pareri, segnalazioni, proposte, contributi acquisiti, trasmettendola alle autorità interessate.

### *Il quadro conoscitivo della variante*

Il quadro conoscitivo consiste sostanzialmente nel monitoraggio sul quadriennio di attuazione del primo RU, effettuato anche in funzione del redigendo secondo RU. È sulla base delle valutazioni connesse alla gestione del regolamento che è maturata l'esigenza di adeguare alcuni aspetti del PS vigente, già descritti nella relazione di avvio del procedimento e nelle valutazioni iniziale e intermedia.

In occasione dell'avvio del procedimento di variante parziale al PS, si produce una prima stesura del rapporto, contenente gli elementi essenziali per definire le questioni aperte da affrontare. Il lavoro sarà completato, effettuando i necessari riscontri e approfondimenti tematici, in vista dell'adozione del secondo RU.

Per i dettagli relativi alle modalità del monitoraggio e ai suoi esiti, si rinvia ai documenti di valutazione iniziale ed intermedia, che assieme ai documenti di sintesi costituiscono parte integrante della variante. Il rapporto integrale è allegato alla delibera di consiglio comunale n. 72 del 26 luglio 2011, di avvio del procedimento.

### *L'individuazione degli indicatori derivati dal monitoraggio*

Come già evidenziato nella relazione intermedia, dal monitoraggio si evincono anche gli elementi che consentono di valutare le dinamiche di trasformazione del territorio: la variante peraltro *non introduce nuove previsioni urbanistiche né modifica il limite dei sistemi e sub-sistemi, e pertanto non produce effetti valutabili mediante il ricorso a veri e propri indicatori.*

Ciò premesso, dal monitoraggio dell'attuazione del RU, letto in controtuce rispetto alle trasformazioni funzionali degli ultimi anni, sono ricavate considerazioni utili per comprendere la portata delle modifiche al PS introdotte con la variante:

1. *Appare necessario evitare che le previsioni del Piano strutturale si traducano in specifiche aspettative di intervento.* Per questo si ritiene opportuno aggregare i dati quantitativi a scala di UTOE, considerando il Capoluogo come un'unica unità territoriale.
2. *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.
3. *Non appare necessario un controllo quantitativo delle trasformazioni diffuse.* Queste ultime infatti hanno prodotto, negli ultimi anni, un incremento dell'1,5% delle superfici residenziali e dell'1,7% di quelle produttive (del 4% nell'UTOE Osannoro). Di conseguenza, 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.*

### *Valutazione della coerenza interna della variante*

I tre obiettivi della variante al PS, le azioni e il grado di coerenza interna sono stati descritti e valutati nella fase iniziale. Trattandosi di una variante di natura normativa, con effetti circoscritti, è possibile delinearne gli effetti già nella fase iniziale, senza che la valutazione

intermedia abbia introdotto nuovi elementi significativi. La valutazione di coerenza rispetto alla lettera a) è da considerare quindi soddisfatta richiamando la valutazione iniziale, riportata di seguito e sintetizzata nella tabella 1.

**In sintesi, la variante al PS riscontra una coerenza elevata tra gli obiettivi e le azioni che la caratterizzano.** Di seguito si riportano i contenuti della valutazione di coerenza espressi nei due documenti precedenti.

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 statuari 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 accorpate 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 3 – 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.

**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, overosia 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.

---

<sup>3</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.

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

### ***Coerenza esterna con i piani sovraordinati***

Per quanto concerne le verifiche di coerenza con i piani sovraordinati vale quanto già affermato nel paragrafo precedente. **La variante al PS risulta coerente con le previsioni dei 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>4</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

<sup>4</sup> Implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica, adottata con delibera del Consiglio regionale 16/06/2009, n. 32.

esclusivamente alle disposizioni riguardanti l'articolazione territoriale dei limiti quantitativi fissati dal PS, non introduce alcuna 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.

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

Le stesse considerazioni di coerenza valgono per ciò che attiene il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato nel 1998 e oggi in corso di revisione<sup>5</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 Piano di Bacino*

La presente variante non contempla nuove previsioni urbanistiche e, conseguentemente, non contiene un aggiornamento delle indagini

---

<sup>5</sup> Avvio del procedimento di revisione del PTC formalizzato con delibera del Consiglio provinciale, 11/06/2007, n. 96.

geologiche, così come previsto dal regolamento 26/R/2007, in corso di revisione<sup>6</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 Piano di Bacino e del regolamento 26/R/2007, 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 idraulico*, poiché i limiti che derivano dalle esigenze di tutela ambientale e paesaggistica prevalgono sulle altre disposizioni del PS, restando fermi tutti gli obblighi da rispettare al momento della formazione del RU. Altresì, le modifiche introdotte non hanno incidenza rispetto alle altre tematiche oggetto di piani stralcio facenti parte del Piano di bacino: attività estrattive del Fiume Arno, qualità delle acque, bilancio idrico. *La variante al PS, pertanto, non presenta elementi di incoerenza con il Piano di Bacino.*

### **Coerenza con altri piani e programmi**

I piani considerati ai fini della valutazione di coerenza sono indicati nella tabella seguente.

<b>PIANI GENERALI</b>	<b>Atto di approvazione</b>
PIT	DCR 72, del 24 luglio 2007
Implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica	Adozione DCR n. 32 del 16 giugno 2009
PTC	DCP n. 946 del 15 giugno 1998

<b>PIANI DI SETTORE</b>	
Piano regionale di azione ambientale	DCR n. 32, del 14 marzo 2007
Piano regionale della mobilità e della logistica	DCR n. 63, del 22 giugno 2004
Piano di indirizzo energetico regionale	DCR n. 47, del 8 luglio 2008

<sup>6</sup> La proposta di nuovo regolamento di attuazione dell'art. 62 della LR 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.

Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria <i>Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree scavate e di riutilizzo dei residui recuperabili</i> <i>Piano delle attività estrattive e recupero provinciale</i>	DCR n. 44, del 25 giugno 2008 DCR n. 27 del 27 febbraio 2007 Avvio del procedimento DGP n. 20, del 6 febbraio 2009
Piano energetico ambientale della Provincia di Firenze Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati Piano Provinciale di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati. Terzo stralcio relativo alla bonifica dei siti inquinati Piano Provinciale di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati ATO n°6 - Area Metropolitana Fiorentina Piano Provinciale di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati. Secondo stralcio relativo ai rifiuti speciali anche pericolosi	In itinere Avvio, DGRT n. 560 del 7 luglio 2011 DCP n. 46, del 5 aprile 2004 DCP n. 22, del 11 febbraio 2002 DCP n. 88, del 5 giugno 2006
<i>Piano pluriennale economico e sociale delle aree protette</i>	<i>DCP n. 40, del 22 marzo 2010</i>
<i>Piano faunistico-venatorio</i>	<i>DCP n. 167, del 2 ottobre 2006</i>
<i>Piano regionale di tutela delle acque</i>	<i>DCR n. 6, del 25 gennaio 2005</i>
Piano di bacino dell'Arno - stralcio assetto idrogeologico - stralcio per la qualità delle acque - stralcio riduzione del rischio idraulico  - stralcio Bilancio idrico	DPCM 6 maggio 2005 DPCM 31 marzo 1999 DPCM 5 novembre 1999, modificato con DPCM 4 luglio 2008 Adozione DCI n. 204, del 2 aprile 2008
<i>Piano regionale agricolo forestale</i>	<i>Avvio della consultazione pubblica e documentazione VAS</i> <i>BURT n. 33 parte II del 17 agosto 2011</i>
<i>Piano locale di sviluppo rurale</i>	<i>DCP n. 92, del 20 giugno 2011</i>
<i>Patto per lo sviluppo locale</i>	<i>DGP n. 81 del 14 marzo 2007</i>
Piano di rischio aeroportuale	In itinere

Nota: la variante, riguardando l'articolazione dei limiti quantitativi relativi all'UTOE del Capoluogo, non ha attinenza con il settore agricolo - forestale e con la gestione delle aree protette. I piani relativi a tali argomenti, indicati in corsivo nella tabella precedente, non sono stati considerati ai fini della valutazione di coerenza. Gli obiettivi e le azioni degli altri piani e programmi sovraordinati trovano coerenza sostanziale nel complesso delle disposizioni del Piano strutturale relativamente a:

- tutela delle risorse;
- definizione delle condizioni alle trasformazioni urbanistiche derivanti da fattori di vulnerabilità e/o pericolo;
- direttive relative agli obiettivi delle trasformazioni territoriali.

Nessuna delle disposizioni sopra richiamate è modificata dalla presente variante.

### ***Coerenza con la legge regionale per il governo del territorio***

In relazione alla scelta di accorpate le UTOE è utile evidenziare anche la coerenza con la legge regionale 1/2005, rispetto alla quale

*la variante compie un atto di riallineamento poiché, data la natura non conformativa del regime dei suoli che caratterizza il PS, con questa 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 un eccessivo frazionamento delle UTOE che stabiliscono le potenzialità insediative. Tale impostazione è peraltro stata anticipata e condivisa in sede di un tavolo tecnico con la Regione Toscana.<sup>7</sup>*

*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.*

#### ***Probabilità di realizzazione delle azioni e della loro efficacia***

La probabilità di attuazione delle disposizioni introdotte con la variante resta immutata rispetto al PS vigente, ed è legata all'attuazione del RU. Lo stesso dicasi per la loro efficacia, che si traduce nell'attuazione dell'atto di governo del territorio; le aspettative dichiarate sono quelle di consentire al secondo RU di poter operare in un ambito di maggior flessibilità localizzativa nell'area urbana del Capoluogo (si veda il paragrafo sugli obiettivi), aumentando quindi l'efficacia operativa del RU.

#### ***La valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana***

La variante, come già anticipato in precedenza, consiste essenzialmente nell'incremento della flessibilità localizzativa del dimensionamento del Piano strutturale per la parte non già inserita nel primo RU. La flessibilità deriva dall'accorpamento delle UTOE del

---

<sup>7</sup> Nell'occasione, i tecnici comunali hanno sottoposto 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 dimensionamento insediativo, da riferire distintamente ad un'UTOE Centro ed all'UTOE Osmannoro". Cfr. verbale del tavolo tecnico Comune-Regione del 15.10.2010, relativo all'Accordo di pianificazione per la rilocalizzazione dello stabilimento Richard Ginori.

centro urbano in una più grande, che nel suo insieme mantiene inalterato il suo peso insediativo, e con esso anche gli effetti che costituiscono oggetto di valutazione.

Da un lato abbiamo quindi un impatto d'insieme del dimensionamento che non varia rispetto al PS vigente, e dall'altro una accresciuta indeterminatezza localizzativa, che sarà possibile valutare solo quando questa sarà individuata in uno dei prossimi RU.

Ne consegue che gli effetti della variante non sono mutati rispetto al piano vigente e quindi non forniscono elementi per una nuova e diversa valutazione.

Naturalmente qualsiasi ulteriore modifica al PS o al RU, o i successivi regolamenti urbanistici che localizzeranno una parte delle previsioni residue, dovrà essere valutata secondo quanto previsto dalla LR 1/2005 e dal regolamento 4/R/2007 per quanto riguarda la VI, e dalla LR 10/2010 per quanto riguarda la VAS.

In particolare, il secondo RU in corso di elaborazione dovrà individuare gli indicatori più appropriati per valutare tutti gli effetti previsti dalle leggi sopra citate, con particolare riferimento a quelli che caratterizzano la qualità urbana e gli aspetti sociali.

Nell'area urbana di Sesto, infatti, le trasformazioni urbanistiche dovranno concorrere all'ulteriore qualificazione della città esistente, rispondendo a questioni quali la vivibilità, l'accessibilità della città pubblica, la domanda di alloggi per le categorie più deboli, ecc.

In via prioritaria e non esclusiva, le valutazioni del RU dovranno tenere in considerazione i seguenti indicatori:

- aria;
- sistema delle acque;
- assetto idraulico e infrastrutturale;
- suolo;
- energia;
- inquinamento acustico;
- rifiuti;
- aspetti naturalistici;
- aspetti qualitativi connessi alla vivibilità urbana;
- politiche della casa.

### ***Fattibilità tecnico-economica***

Il regolamento attuativo 4/R/2007 della LRT 1/2005 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.

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.

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



## LA CONDIVISIONE PUBBLICA DELLA VARIANTE

Il processo di partecipazione previsto dalla VI rispetta le disposizioni dell'art. 12 del DPGR 4/R/2007. Sono stati consultati i soggetti competenti (come descritto nel paragrafo seguente) ed è stato effettuato un incontro pubblico con i cittadini, le parti sociali e le associazioni portatrici di interessi diffusi (ambientaliste e di categoria), per assicurare la completezza dell'informazione e la trasparenza delle decisioni. La partecipazione alla VI prevede infatti la presentazione della proposta di variante e della valutazione in un incontro pubblico e la pubblicazione sul sito web del Comune dei contenuti relativi all'attività di valutazione. Degli esiti del percorso partecipativo dà conto la presente Relazione di sintesi, che sarà allegata al provvedimento di adozione della variante.

### Raccordo tra valutazione integrata (VI) e valutazione ambientale strategica (VAS)

La valutazione è stata 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.

Nel grafico 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 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.

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

### *La verifica di assoggettabilità alla VAS ed esclusione*

#### **L'esito delle consultazioni**

Il documento di avvio del procedimento di variante e la relativa valutazione iniziale sono stati trasmessi ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale, individuati dall'Autorità competente con DGC n. 167 del 05.09.2011, al fine di ricevere eventuali apporti collaborativi:

- ARPAT
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 del Medio Valdarno
- Autorità di Ambito "Toscana Centro"
- Autorità di Bacino Fiume Arno
- Provincia di Firenze, Direzione Ambiente
- Regione Toscana, Settore strumenti della valutazione e dello sviluppo sostenibile.

Nei 30 giorni previsti sono pervenuti i contributi della Provincia di Firenze e dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. La Provincia di Firenze non ha rilevato elementi di incoerenza o di contrasto con il PTCP; l'Autorità di Bacino non si esprime sull'atto di avvio, e richiama i piani da considerare, ivi compreso il "Piano stralcio Bilancio Idrico", adottato con Delibera del Comitato istituzionale n. 204 del 28.02.2008.

#### **Esclusione della VAS e prescrizioni**

Il 17 ottobre 2011 la Struttura tecnica si è riunita per esaminare i contributi pervenuti, proponendo all'Autorità competente di escludere da VAS la variante al PS, con le seguenti prescrizioni:

- integrare la relazione di VI, esplicitando la coerenza con il Piano di Bacino del Fiume Arno;
- integrare come segue l'articolo 33 dello Statuto dei luoghi, al fine di precisare i compiti che devono essere affrontati nell'ambito delle valutazioni ambientali propedeutiche alla formazione del RU e delle sue varianti.

#### *Il regolamento urbanistico:*

- a. *provvede a una precisa individuazione di tutti gli immobili ai quali si applicano le limitazioni stabilite ai sensi del comma 1;*
- b. *provvede all'aggiornamento del rapporto di valutazione degli effetti ambientali, per tenere conto dell'evoluzione del quadro legislativo e dei contenuti dei piani sovraordinati e di settore vigenti;*
- c. *recepisce le indicazioni del capitolo 4 – fase 4 della relazione sulla Valutazione degli effetti ambientali e, se necessario anche in relazione a quanto previsto alla precedente lettera, le specifica e articola ulteriormente.*

Con DGC n. 185 del 18.10.2011, l'Autorità competente – facendo proprio il parere della Struttura tecnica VAS-VI – ha emanato il **provvedimento di esclusione della VAS**, avendo riscontrato che le modifiche introdotte con la variante non hanno incidenza sugli aspetti ambientali.

## La partecipazione

La partecipazione, regolata dall'art. 12 del regolamento 4/R/2007, è parte essenziale della valutazione, e i suoi risultati devono essere presi in considerazione prima che il Consiglio Comunale assuma le proprie determinazioni. A tale scopo sono state attivate le iniziative descritte di seguito.

Sono state consultate le autorità e gli enti competenti in materia ambientale e per territorio, previsti dal procedimento di VAS (a tale proposito si veda il paragrafo specifico).

I cittadini, le parti sociali e le associazioni portatrici di interessi diffusi (ambientaliste e di categoria), sono stati invitati ad un incontro pubblico svoltosi presso la biblioteca civica "Ragionieri" il 27.10.2011 (si veda nel paragrafo specifico il resoconto del Garante della comunicazione).

La partecipazione civica è stata promossa anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune degli atti della variante e dei contenuti relativi all'attività di valutazione. Ad essi si aggiunge la presente *Relazione di sintesi*, che completa gli elaborati della variante.

Il pubblico e le autorità con specifiche competenze ambientali hanno quindi potuto esprimere il proprio parere sulla proposta di variante al PS e sulla valutazione integrata prima dell'adozione del Piano, come previsto sempre all'articolo 12 già richiamato. La relazione di sintesi, infatti, non apporta nessun elemento di novità rispetto a quanto pubblicato ed esposto in occasione dell'assemblea, in seguito al quale non sono pervenute osservazioni o richieste di integrazioni.

## CONCLUSIONI DELLA RELAZIONE DI SINTESI

**La valutazione integrata della proposta di variante 2011 al PS si conclude favorevolmente:** è confermata una forte coerenza tra gli obiettivi complessivi del Piano, 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 rimodulare le previsioni del PS vigente ad un livello di definizione più appropriato. Considerando che la variante aumenta il grado di indeterminazione localizzativa del dimensionamento vigente, infatti, soddisfa pienamente il carattere non conformativo dell'uso del suolo proprio del piano strutturale, allontanandosi da una condizione di maggiore dettaglio che era propria dei PRG ante legge urbanistica 5/1995.

In relazione alla fattibilità tecnico-economica nulla si aggiunge alla valutazione positiva già espressa nella fase precedente, ricordando come la variante al PS non produca effetti rilevanti rispetto alle materie oggetto di valutazione, e comunque immutati rispetto a quelli già valutati al momento dell'approvazione del PS vigente. Gli effetti indotti dall'accresciuta flessibilità localizzativa della variante, infatti, saranno valutabili solo in seguito al loro recepimento nei successivi regolamenti urbanistici, quando produrranno effetti concreti e localizzati. In quel momento le scelte del RU dovranno essere motivate e valutate in profondità, tenendo conto degli effetti locali e del più ampio effetto sul territorio circostante.

Avendo escluso la VAS, la valutazione degli effetti ambientali si è svolta nell'ambito della valutazione integrata con il recepimento delle prescrizioni proposte dalla Struttura tecnica VAS-VI.

Sesto Fiorentino, 8 novembre 2011

Il responsabile dell'Ufficio di Piano

Arch. Lorenzo Venturini