
Valutazione Ambientale Strategica

Dichiarazione di
sintesi

**Regolamento
Urbanistico**

Comune di Scandicci



Luglio 2013

GRUPPO DI LAVORO

Sindaco	Simone Gheri
Vice Sindaco / Assessore all'Urbanistica	Alessandro Baglioni
Progettista e Responsabile unico del procedimento	Lorenzo Paoli
Garante della comunicazione	Cinzia Rettori
Settore Edilizia e Urbanistica	Cinzia Rettori
	Palma Di Fidio
	Fabrizio Fissi
	Valentina Tonelli
	Simona Iommi
	Alessandra Chiarotti
	Samuele Tacchi
	Giulio Pafundi
	Luca Zeppi
Consulenti di settore:	
Dirigente Settore O.O.P.P. Manutenzione	Andrea Martellacci
Settore OO.PP. Manutenzione	Marco Calderini
	Carlo Spagna
Ufficio Ambiente	Ilaria Baldi
	Paolo Giambini
Traffico e Mobilità	Ivonne Montanari
Avvocatura Comunale	Claudia Bonacchi
Ufficio di piano:	
Coordinamento tecnico	Alessandra Guidotti
Collaboratori esterni	Serena Barlacchi
	Francesca Masi
Aspetti geologici	Studio associato Geotecnico
Aspetti idraulici	Physis s.r.l. Ingegneria per l'Ambiente
Aspetti socio – economici	Laboratorio di economia dell'Innovazione Università di Firenze

INDICE

1 PREMESSA

2 SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO

3 MODALITA' DI INTEGRAZIONI DEGLI NEL RU ELEMENTI DI CARATTERE
AMBIENTALE DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE

4 MODALITA' DI INTEGRAZIONI DEGLI NEL RU ELEMENTI DI CARATTERE
AMBIENTALE CONNESSI AGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DEL
PARERE MOTIVATO

1 PREMESSA

La presente dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010 e succ. mod., rappresenta il documento finalizzato ad illustrare in maniera sintetica il processo decisionale seguito e le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno del Regolamento Urbanistico, facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, ai pareri espressi ed ai risultati delle consultazioni, ed evidenziando inoltre le motivazioni alla base delle scelte effettuate e dei contenuti del Piano alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

2 SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO

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

Stante quanto disposto dalla L.R. 1/2005, le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio hanno validità quinquennale; nel corso dell'anno 2011, pertanto, sono state avviate le procedure per il loro aggiornamento. Il procedimento di elaborazione del nuovo Regolamento Urbanistico, essendo stato avviato prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 6/2012, è stato sottoposto alla Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana attesi, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 1/2005. La revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico è inoltre soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. nonché ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i., da effettuarsi nell'ambito del processo di Valutazione Integrata.

La valutazione integrata delle scelte operate dagli strumenti urbanistici è finalizzata a verificarne la sostenibilità.

Le azioni di trasformazione del territorio sono state sottoposte a valutazione in relazione al bilancio complessivo degli effetti che le stesse producono su tutte le risorse essenziali del territorio, individuate in:

- aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
- città e sistemi degli insediamenti;
- paesaggio e documenti della cultura;
- sistemi infrastrutturali e tecnologici;

L'attuazione degli interventi previsti non dovrà in alcun modo ridurre tali risorse in modo significativo o irreversibile.

Il Consiglio Comunale, con deliberazioni n. 46 e n. 47 del 12.04.2011, ha rispettivamente:

- avviato il procedimento di formazione di una variante al vigente Piano Strutturale, preso atto della fase iniziale della relativa valutazione integrata nonché avviata la fase di verifica di assoggettabilità della variante a Valutazione Ambientale Strategica;
- avviato il procedimento di revisione quinquennale del vigente Regolamento Urbanistico, preso atto della fase iniziale della relativa valutazione integrata nonché avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Nell'ambito del processo valutativo di VAS del Regolamento Urbanistico, nel rispetto delle fasi e attività previste dalla L.R. 12.2.2010 n.10, è stato prodotto inizialmente un "Documento Preliminare", i cui contenuti sono stati condivisi con l'Autorità Competente in materia di VAS, in cui sono stati riportati gli esiti della relativa fase preliminare di valutazione, ovvero la fase di impostazione e definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, di definizione degli obiettivi generali di sostenibilità e di valutazione preliminare dei possibili effetti ambientali degli interventi previsti dal nuovo RU, effettuata sulla base delle principali linee strategiche dello stesso.

Poiché la VAS è stata svolta nell'ambito del processo di Valutazione Integrata, è stato successivamente elaborato un ulteriore documento, denominato "Aspetti Ambientali" relativo alla Fase Intermedia di Valutazione Integrata, in cui sono stati effettuati approfondimenti valutativi, rispetto a i contenuti del Documento preliminare di VAS, a livello di singola UTOE, sulla base delle prime indicazioni inerenti i possibili dimensionamenti e le caratteristiche principali delle previsioni nel nuovo RU.

Una volta ben definite tali previsioni, tutti gli elementi contenuti nei citati documenti elaborati nei precedenti step temporali di lavoro sono stati integrati e debitamente approfonditi nel Rapporto Ambientale, al fine di giungere a una valutazione definitiva degli impatti ambientali dello strumento urbanistico e alla verifica della sua sostenibilità.

La revisione quinquennale del RU è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 23.02.2012; con la medesima deliberazione è stato contestualmente adottato il Rapporto Ambientale.

A seguito dell'adozione, il Rapporto Ambientale (con la relativa sintesi non tecnica) è stato messo a disposizione del pubblico e degli Enti competenti in materia ambientale per consentire lo svolgimento delle consultazioni previste dall'art. 25 della L.R. 10/2010.

Entro il termine previsto del 14.05.2012 sono pervenute n. 230 osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato (oltre a 4 osservazioni formulate da Uffici o Organi interni all'Amministrazione Comunale). Di esse, solo l'osservazione presentata da ARPAT, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (acquisita al prot. 17116 del 14.05.2012) era relativa anche al procedimento di VAS. Nessuna delle altre osservazioni – tutte puntualmente esaminate – è stata ritenuta di rilevanza ambientale.

In questa fase, l'Autorità Competente in materia di VAS e VIA del Comune di Scandicci ha provveduto a svolgere l'attività tecnico-istruttoria dovuta ai fini della formulazione del proprio parere motivato, valutando tutta la documentazione presentata, in particolare

l'unica osservazione di carattere ambientale pervenuta, presentata da ARPAT. Il 17 luglio 2012 l'Autorità Competente ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla compatibilità ambientale del Regolamento Urbanistico e del Rapporto Ambientale, prescrivendo - alla luce delle osservazioni formulate da ARPAT - alcuni adempimenti finalizzati a perfezionare il processo di analisi e di valutazione ambientale previsto dallo strumento urbanistico.

Successivamente all'adozione, inoltre, nel corso dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile ai fini del controllo della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, è emersa l'opportunità di eseguire approfondimenti in ordine alla sicurezza idraulica di alcuni corsi d'acqua minori. Sulla scorta delle indicazioni fornite dal Genio Civile, nonché a seguito di approfondite analisi, svolte anche in collaborazione con gli altri Enti preposti alla salvaguardia del rischio idraulico, si è reso necessario:

- programmare ulteriori opere di messa in sicurezza idraulica del torrente Vingone, al fine di consentire l'abbattimento (da I.4 ad I.3) del livello di pericolosità idraulica delle porzioni del centro abitato di Scandicci potenzialmente interessate dai fenomeni di esondazione del torrente stesso;
- dotarsi di un apposito Studio idrologico e idraulico per la Piana di Settimo, il quale ha portato all'individuazione di aree con situazioni di pericolosità idraulica 'molto elevata' (I.4) nella fascia adiacente al tracciato della S.G.C. FI-PI-LI, soggette alle limitazioni di intervento fissate dalla L.R. n. 21 del 21.05.2012. Alla luce dei risultati di tale Studio sono state stralciate alcune previsioni - a suo tempo inserite nel Regolamento Urbanistico in fase di adozione - ritenute non più conformi alla disciplina contenuta nella richiamata L.R. 21/2012 (segnatamente alcune piccole aree di trasformazione o completamento, l'impianto di distribuzione dei carburanti sulla S.G.C. FI-PI-LI, alcune aree destinate a deposito e porzioni di aree destinate a parcheggio pubblico).

In vista della definitiva approvazione del secondo Regolamento Urbanistico, il Rapporto Ambientale è stato aggiornato e adeguato, tenendo conto, oltre che dei contributi acquisiti nella fase di consultazione e delle prescrizioni formulate dall'Autorità Competente nel proprio parere motivato, anche delle modifiche apportate alle previsioni del Regolamento Urbanistico successivamente all'adozione, per le motivazioni sopra dette. La versione definitiva dello strumento urbanistico, predisposta per l'approvazione, contiene un dimensionamento complessivo degli interventi di trasformazione inferiore - per le motivazioni riportate nella 'Parte 4' del presente documento rispetto a quello oggetto di adozione. Non si determinano pertanto condizioni tali da costituire maggior impatto ambientale.

3 MODALITA' DI INTEGRAZIONE NEL RU DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE

Le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno del Regolamento Urbanistico, facendo particolare riferimento in primo luogo alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale,

Di seguito si riporta una breve descrizione dell'impostazione metodologica seguita.

L'analisi ambientale degli impatti derivanti dalle previsioni del nuovo RU è stata strutturata su tre livelli, restituendo una lettura complessiva degli interventi rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale e alle criticità individuate dal quadro conoscitivo dello stato attuale dell'ambiente, verificando la fattibilità e l'impatto ambientale delle singole trasformazioni, e fornendo un bilancio complessivo di coerenza delle trasformazioni per ogni singola UTOE.

Il **primo livello** assume come ambito di riferimento l'UTOE e assolve essenzialmente il compito di verificare l'impatto degli interventi previsti rispetto al sistema degli obiettivi, delle criticità e delle risorse ambientali. Il primo livello, in particolare, contiene una valutazione rispetto ai sistemi ambientali definiti per la valutazione dello stato attuale dell'ambiente, ovvero: Acque, Suolo, Aria, Fattori Climatici, Clima Acustico, Campi Elettromagnetici, Energia, Rifiuti, Paesaggio ed Ecosistemi.

La valutazione degli impatti ambientali è stata effettuata per due diversi scenari alternativi:

1. scenario di pianificazione definito dal nuovo RU (**scenario futuro**)
2. scenario di non modificazione dell'attuale RU (**scenario zero**)

di cui si riporta, nella tabella seguente, il dettaglio delle aree di trasformazione (TR), riqualificazione (RQ) e completamento (CP) previste (in rosso sono evidenziati gli interventi introdotti dal nuovo RU, in verde quelli eliminati dal nuovo RU, in blu quelli confermati senza variazioni nel dimensionamento, mentre in nero quelli confermati con variazioni nel dimensionamento).

UTOE	SIGLA	NOME	SCENARIO ZERO RU	NUOVO RU	NOTE DIMENSIONAMENTO
1	TR01a	S. Giusto a Signano	X	X	-3000 mq sul residenziale -4000 mq sul funzioni specialistiche
	TR01b	Via Allende	X	X	
	TR01c	Via di S. Giusto		X	+ 1000 mq sul residenziale
	RQ 01a	Via del Ponte a Greve	X	X	
	RQ 01b*	S. Giusto a Signano	X	X	
	CP 01a*	Via Spadini (Le Bagnese)	X	X	
	CP 01b	Via del Molin Nuovo	X	X	
	CP 01c	Via di S. Giusto		X	+ 400 mq sul residenziale
2	TR02a	via Makarenko	X		
	RQ 02a*	Area ex complesso farmaceutico Sims	X	X	

	RQ 02c	Area Superal	X	X	
	RQ 02d	via di Scandicci Alto		X	+ 250 mq sul residenziale
	CP2a	Via Collodi		X	+ 150 mq sul residenziale
3	TR03a*	Via Masaccio	X	X	
	TR03b	Via delle Sette Regole	X	X	
	TR03c	via Duprè	X		
	TR 03d*	Via dei Ciliegi	X	X	
	RQ 03b	Villa La Lucciola	X	X	
	CP 03a	Via Masaccio	X	X	
	CP 03b	Piazza Kennedy	X	X	
4	TR 04a	Nuovo centro della città (zona n° 1 del Programma Direttore)	X	X	-5000 mq sul turistico +2000 mq sul direzionale +1200 mq sul commerciale
	TR 04b	Nuovo centro della città (zona n° 2 del Programma Direttore)	X	X	+1400 mq sul residenziale -7400 mq sul direzionale -400 mq sul commerciale
	TR 04c e c-bis	Nuovo centro della città e parco urbano attrezzato (zone n° 3-4-5-6-7-8-9 del Programma Direttore)	X	X	+2500 mq sul residenziale +1500 mq commerciale -6000 mq sul produttivo -8000 mq sul direzionale -400 mq turistico
	TR 04d	Viale Aldo Moro	X	X	-7300 mq sul residenziale +5300 mq sul direzionale +1500 mq sul commerciale
	TR 04e	Via Vivaldi - Via dell'Acciaio	X	X	
	TR 04f	Via Romero	X	X	-1300 mq sul commerciale +1300 mq residenziale
	RQ 04b	Area ex scuola Alberti		X	+ 5500 mq sul residenziale
	RQ 04c	Isolato Poste		X	+ 4300 mq sul residenziale
	RQ 04d	ENEL		X	+ 2100 mq sul residenziale
	RQ 04e	ex scuola Fermi		X	+ 7000 mq sul residenziale
	CP 04a	Via dei Rossi	X	X	+100 mq sul residenziale
	CP 04b	Via Romero		X	+200 mq sul residenziale
5	TR 05a*	Largo Spontini	X	X	
	RQ 05a*	Area ex fonderia "Le Cure"	X	X	+1000 mq sul produttivo +700 mq sul direzionale
	RQ 05b	Area Gucci			-2000 mq produttivo +4500 mq sul direzionale
	RQ 05c	Via Baccio da Montelupo	X	X	
	RQ 05d	Via di Sollicciano		X	+ 450 mq sul residenziale
	RQ 05e	Area stabilimento Banci		X	+ 1400 mq sul residenziale
	RQ 05f	via Ponchielli		X	+ 600 mq sul direzionale
6	TR 06a*	Loc. 'Padule'	X	X	
	TR 06b*	Area commerciale di interesse regionale (ex C.D.R.)	X	X	
	TR 06c*	Via Charta '77	X	X	
	TR06d	Pantano	X	X	+1000 mq sul produttivo
	RQ 06°	Area ex opificio conserviero "Zaccaria Rossi"	X	X	
	RQ 06b*	Area ex magazzino INPDAP	X	X	+2000 mq sul produttivo
	RQ 06c	Area ex mangimificio Benini	X	X	
	RQ 06d	Via E.Conti		X	+400 mq sul produttivo
7	CP 06a*	Via Pisana (Piscetto)	X	X	
	CP06b	Via Pisana ex distributore		X	
7	TR 07°	Casicciole	X	X	
	RQ 07°	Nuovo svincolo autostradale	X	X	

	RQ 07b	Via del Parlamento Europeo/ Ex Centro servizi Ministero Finanze		X	conversione di 28700 mq di sul a destinazione pubblica in mix di funzioni specialistiche
	RQ 07c	viuzzo di Porto		X	+400 mq sul produttivo
	CP 07a*	Via del Botteghino (Borgo ai Fossi)	X	X	
8	TR 08a*	P.E.E.P. 1993 - Comparto Badia a Settimo/ S.Colombano	X	X	-3500 mq SUL residenziale
	RQ 08°	Badia a Settimo	X	X	
	RQ 08b	stalle S.Colombano		X	
	RQ 08c	via Pellicino		X	
9	TR 09a*	Loc. 'I Pratonì'	X	X	- 5400 mq sul produttivo
	TR 09b	Via Meucci	X	X	- 3000 mq sul produttivo
	TR 09c	Via Pisana int. (loc.Cimitero della Pieve)	X	X	
	TR 09d	Via della Pieve	X	X	+500 mq sul residenziale
	TR 09e	Via di Porto	X		
	TR 09f	Via della Pieve - Viale Europa	X		
	TR 09g	Via dei Pratonì	X	X	
	TR 09h	Capannuccia	X	X	
	TR09i	viale Europa		X	+2000 mq sul produttivo
	RQ 09°	S. Giuliano a Settimo	X	X	
	RQ 09b*	Via delle Fonti	X	X	
	RQ 09c	Area complesso colonico "Casa Nuova"	X		
	10	TR 10°	Rinaldi	X	X
TR 10b		Via di Casellina	X	X	
RQ 10°		Rinaldi	X	X	
11	RQ 11°	S. Maria a Marciola / Ristorante "Fiore"	X	X	
	RQ 11b	S.Martino alla Palma		X	conversione di 300 mq di sul a destinazione pubblica in residenziale
12	TR 12c	S. Vincenzo a Torri		X	+1000 mq sul residenziale
	RQ 12°	Ex Scuola Elementare S. Michele a Torri	X	X	
	RQ 12b*	Area ex Centro Zootecnico "Le Palle"	X	X	
	CP 12a	Via Empolese (S. Vincenzo a Torri)	X	X	
13	RQ 13°	Via di Mosciano/Anastasia		X	
	RQ 13b	Mosciano/Ex casa Fascio		X	

La finalità di questo approccio è quella di individuare le variazioni di impatto ambientale potenzialmente prodotte dallo scenario di pianificazione del nuovo RU rispetto al vigente stato di pianificazione territoriale, ovvero all'ipotetica conferma delle previsioni non ancora attuate del RU 2007-2012.

A tal fine, sia per lo scenario futuro, l'alternativa zero ed in termini differenziali di impatto tra i due scenari alternativi considerati, il livello 1 ha fornito indicazioni per la valutazione degli impatti ambientali delle trasformazioni rispetto ai seguenti fattori:

1. **obiettivi** ambientali del RU per la UTOE di riferimento.
2. **criticità** evidenziate dal quadro conoscitivo ambientale per ogni UTOE.
3. **risorse** ambientali individuate relativamente alla UTOE.

Sono state, inoltre, evidenziate le **incidenze** degli interventi previsti nella UTOE di riferimento sulle principali matrici ambientali: ciò ha consentito di esplicitare qualitativamente gli impatti ambientali degli interventi e di meglio comprendere le motivazioni delle attribuzioni effettuate relativamente ad obiettivi, criticità e risorse.

Il **secondo livello** ha assunto invece come ambito di riferimento la singola area di trasformazione o di riqualificazione che viene introdotta o modificata nel nuovo Regolamento Urbanistico rispetto a quello attualmente vigente; è stata effettuata, in particolare, la valutazione di dettaglio solo per gli interventi più significativi.

La finalità di questo livello di analisi è stata quella di verificare e valutare qualitativamente l'incidenza del singolo intervento di trasformazione o riqualificazione rispetto alle risorse ambientali coinvolte, evidenziando in maniera relazionale e multipla i sistemi funzionali interessati o intercettati dall'intervento.

In particolare, il livello 2 ha approfondito l'analisi dei seguenti aspetti:

1. elenco delle **risorse ambientali** interessate dalla trasformazione/riqualificazione.
2. stima degli **impatti potenziali** sulle risorse e/o sistemi ambientali interessati degli scenari di trasformazione e/o riqualificazione. Tale valutazione scaturisce dall'esame complessivo dell'interazione dell'intervento con gli obiettivi, le criticità, le risorse essenziali relative al contesto in cui esso si inserisce.
3. valutazione di **efficacia della trasformazione rispetto alla sostenibilità ambientale**, ovvero sintesi delle analisi di compatibilità svolte, da cui scaturisce la formulazione di specifiche prescrizioni (relative ad interventi mitigatori e/o ad approfondimenti delle valutazioni da effettuarsi in fase attuativa) atte a garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento.

Preme sottolineare che la metodologia prevede che in questa fase, così come nell'ambito della valutazione di livello 1, l'intervento (o il complesso degli interventi, nel caso del livello 1) sia valutato in maniera "preventiva", volendo intendere con questo termine che l'impatto è definito prendendo in considerazione solamente:

- le dimensioni dell'intervento;
- la sua tipologia (insediamento residenziale, produttivo, commerciale/direzionale, ecc...);
- il contesto in cui si inserisce (caratteristiche area, criticità ambientali, ecc.)

e prescindendo in ogni modo da ogni possibile eventuale provvedimento mitigatore/compensativo/migliorativo, in alcuni casi in realtà già insito nella volontà del pianificatore.

Tale scelta metodologica traduce la valutazione della sostenibilità ambientale dei singoli interventi nella presa di coscienza delle più rilevanti problematiche ambientali potenzialmente connesse alla realizzazione degli stessi e nella conseguente formulazione dettagliata di :

- prescrizioni valutative di dettaglio (al fine di incrementare il livello di affidabilità della previsione dell'impatto e/o di colmare difficoltà valutative) cui subordinare le successive fasi progettuali;
- prescrizione di concreti provvedimenti di mitigazione e/o compensativi dei potenziali impatti e/o di provvedimenti di miglioramento dello stato di utilizzo delle risorse;

Nel **terzo livello**, acquisite le risultanze dell'analisi delle incidenze delle trasformazioni dell'UTOE per gli scenari alternativi (livello 1) e le risultanze dell'analisi di approfondimento per gli interventi più impattanti introdotti e/o modificati dal nuovo Regolamento Urbanistico (livello 2), si è valutato lo scenario di pianificazione definito dal nuovo RU tornando ad una visuale complessiva a livello di UTOE, analizzando gli elementi che concorrono alla verifica di compatibilità ambientale ed, in particolare, definendo:

- **interventi compensativi e/o mitigatori**
- **prescrizioni** per le trasformazioni. Le prescrizioni sono formulate con riferimento alle disposizioni dettate dalle Norme di attuazione del RU attualmente vigente, con particolare riferimento all'art. 9 punto 2 delle stesse (per maggior comprensione si riporta di seguito il testo del suddetto art. 9 punto 2). Tale articolo è stato oggetto di una significativa revisione, rispetto alla versione contenuta nel RU previgente, soprattutto per la parte che riguarda il sistema Energia, al fine di conferire al nuovo RU un'impronta particolarmente orientata al conseguimento di elevati livelli prestazionali degli edifici in termini di efficienza energetica e sviluppo dell'uso di fonti rinnovabili.
- **bilancio ambientale** dell'insieme degli interventi previsti nelle singole UTOE, ovvero valutazione complessiva sotto forma sintetica matriciale della sostenibilità ambientale di tutti gli interventi previsti dal nuovo RU nella UTOE di riferimento. In forma matriciale sono stati messi a confronto la valutazione "preventiva" dell'impatto potenziale degli interventi per lo scenario di pianificazione definito dal nuovo RU, e la valutazione finale di impatto, come risultante dall'applicazione di tutto l'assetto prescrittivo e mitigatorio definito sulla base della metodologia applicata.

Si rende necessario chiarire che l'assetto prescrittivo sopra descritto (formulazione di specifiche prescrizioni e/o interventi mitigatori) è stato esteso a tutte gli interventi previsti nella UTOE, anche se non sottoposti alla procedura valutativa di livello 2. Le prescrizioni sono in tal caso formulate direttamente nell'ambito del presente livello 3. Analoga considerazione vale per gli interventi, di entità molto contenuta, ricompresi in UTOE non sottoposte a processo valutativo di livello 1, 2 e 3 per i motivi sopra descritti (entità complessiva degli interventi ivi previsti trascurabile). In tali casi le prescrizioni sono state formulate direttamente nelle schede di indirizzo progettuale allegate alle Norme di RU e sono regolamentate dall'Art. 9, punto 2 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Tale approccio ha consentito di assicurare che il processo di valutazione ambientale condotto nell'ambito della redazione del Regolamento Urbanistico fosse di fatto esteso a tutti gli interventi previsti dallo stesso, qualsiasi sia la loro entità e caratteristica.

4 MODALITA' DI INTEGRAZIONE NEL RU DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DAL PARERE MOTIVATO

Come già preannunciato nella sintesi del processo decisionale (paragrafo 1), a seguito dello svolgimento delle consultazioni previste dall'art. 25 della L.R. 10/2010 è pervenuta n.1 osservazione di rilevanza ambientale da parte di ARPAT, che l'Autorità Competente, ha inserito nel parere motivato favorevole del 17 luglio 2012 sotto forma di prescrizioni finalizzate a perfezionare il processo di analisi e di valutazione ambientale previsto dallo strumento urbanistico .

Le osservazioni di ARPAT sono state esaminate puntualmente e ove ritenute congrue hanno portato ad un aggiornamento ed adeguamento del documento di Piano e del rapporto Ambientale.

Qui di seguito si riportano le analisi puntuali relative alle osservazioni ARPAT, e le relative modifiche ed integrazioni di Piano e del Rapporto Ambientale che ne sono conseguite.

- 1) Relativamente alla localizzazione delle industrie insalubri di 1° classe e degli stabilimenti con emissioni di COV indicati nella parte II, Allegato III alla parte Quinta del D.Lgs. 152/2006, si evidenzia che la regolamentazione di tali attività è contenuta nella "Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni" (Allegato D alle NA), da cui si evince che la nuova localizzazione di tali stabilimenti è consentita esclusivamente nei "tessuti insediativi prevalentemente produttivi" di cui al Capo II, Titolo VIII delle NA, così come suggerito da ARPAT. Per quanto riguarda le industrie insalubri di 1° classe, inoltre, gli articoli 126, 127, 128 e 129 delle Norme per l'Attuazione (NA) consentono la localizzazione di nuovi stabilimenti nei "tessuti insediativi prevalentemente produttivi", solo a condizione che vengano adottate le migliori tecnologie disponibili. In considerazione di quanto espresso nel parere ARPAT si ritiene opportuno estendere tale limitazione anche ai nuovi stabilimenti con emissioni di COV indicati nella parte II, Allegato III alla parte Quinta del D.Lgs. 152/2006. Al fine di rendere più esplicita nel testo del RU la volontà dell'amministrazione di evitare e/o ridurre la compresenza/prossimità di funzioni residenziali o di servizio "sensibili" (asili nido, scuole, strutture sanitarie, ecc...) con quelle artigianali e industriali insalubri e con elevate emissioni di COV, si è ritenuto opportuno, come suggerito nel parere ARPAT e coerentemente con quanto contenuto nella disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni (Allegato D alle Norme per l'Attuazione), apportare le seguenti modifiche alle Norme per l'Attuazione del Nuovo RU:

- a. modifica del comma 6 dell'art. 9 della NA come qui di seguito riportato:

'L'eventuale localizzazione di nuove industrie insalubri di 1° classe e degli stabilimenti con emissioni di COV indicati nella parte II, Allegato III alla parte Quinta del D.Lgs. 152/2006 è ammessa esclusivamente nei "tessuti

insediativi prevalentemente produttivi” di cui al Capo II, Titolo VIII delle NA, a condizione che siano adottate efficaci misure di protezione dall’inquinamento secondo le migliori tecnologie disponibili (come definite dalla lettera I-ter, comma 1, art. 5 del D. Lgs n. 152/2006)’

- b. modifica del comma 4 dell’art. 126, comma 4 dell’art. 127, comma 4 dell’art. 128 e comma 3 dell’art. 129 della NA come qui di seguito riportato:

‘...L’eventuale localizzazione di industrie insalubri di 1° classe e di stabilimenti con emissioni di COV indicati nella parte II, Allegato III alla parte Quinta del D.Lgs. 152/2006 è condizionata all’adozione di efficaci misure di protezione dall’inquinamento per i residenti nelle vicinanze, secondo la migliore tecnologia disponibile.’

- 2) Per quanto riguarda il divieto di localizzazione in aree urbane di impianti destinati alla produzione energetica alimentati a fonti energetiche rinnovabili (quali gli impianti a biomasse ed eolici), si sottolinea che in base a quanto disposto dalle “Linee guida per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili” (DM Sviluppo economico 10 settembre 2010) soltanto le Regioni possono porre limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l’installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili. Per tale motivo l’amministrazione comunale, in assenza di leggi emanate dalla Regione, non ha potuto inserire nel nuovo Regolamento Urbanistico limitazioni o divieti relativamente alla localizzazione in area urbana di impianti destinati alla produzione energetica alimentati a fonti rinnovabili, quali gli impianti a biomasse ed eolici.
- 3) In merito alla mancanza nel Rapporto Ambientale di richiami agli aspetti normativi relativi alle azioni di contenimento/bonifica degli impatti connessi all’inquinamento acustico si sottolinea che il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) del Comune di Scandicci, la cui coerenza con il nuovo RU è stata verificata nel Quadro Programmatico del Rapporto Ambientale, recepisce i contenuti dell’art. 8 della Legge n. 447/95, rendendo obbligatoria la predisposizione di valutazioni previsionali di impatto e clima acustico per nuove opere e per l’avvio di attività produttive che utilizzano apparecchiature rumorose. In tale ambito, l’Ufficio Ambiente, conduce ormai dal 2005 (anno di approvazione del PCCA), un’intensa attività di controllo preventiva (avvalendosi per i casi più complessi dei pareri tecnici di ARPAT) consistente nella verifica delle valutazioni previsionali di impatto acustico presentate prima dell’avvio di attività produttive e delle valutazioni previsionali di clima acustico per nuovi insediamenti residenziali o “sensibili” (scuole, strutture sanitarie, ecc...). A testimonianza dell’attività di controllo condotta dall’Ufficio Ambiente si è provveduto ad integrare la descrizione dello Stato dell’Ambiente contenuta nel Rapporto Ambientale del nuovo RU con una descrizione dell’attività ad oggi svolta. Merita osservare, a tal riguardo, che l’attività di controllo dell’Ufficio Ambiente è stata attualmente frenata dalla recente entrata in vigore del D.P.R. n°227 dell’11/10/2011, regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale, che ha ridotto drasticamente il numero di attività produttive obbligate a presentare la valutazione previsionale di impatto acustico.

Nel merito dei contenuti del nuovo Regolamento Urbanistico in relazione al tema della tutela dall'inquinamento acustico, si deve osservare che la pianificazione degli interventi di trasformazione e riqualificazione (in termini di organizzazione dell'edificato, distribuzione dei volumi tra le diverse destinazioni d'uso, geometria e distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore, riorganizzazione e razionalizzazione dei flussi di traffico) è stata messa a punto sulla base del bilancio degli effetti delle trasformazioni effettuato nel Rapporto Ambientale tramite l'analisi degli indicatori ambientali disponibili. La metodologia seguita ha consentito di individuare preventivamente, in molti casi, soluzioni pianificatorie già ottimizzate rispetto alle problematiche acustiche; negli altri casi ha permesso di identificare gli ambiti territoriali e le trasformazioni maggiormente interessate dagli impatti acustici e conseguentemente di formulare per esse specifiche prescrizioni volte alla mitigazione/miglioramento degli impatti e ad un affinamento della valutazione degli stessi da effettuarsi in fase di pianificazione attuativa. Tali prescrizioni (verifiche di compatibilità con il PCCA, analisi e mitigazione delle esposizioni degli insediamenti residenziali all'inquinamento acustico, valutazione dettagliata degli impatti acustici dovuti alle emissioni degli insediamenti e della viabilità) sono state definite nell'articolo 9 delle Norme di Attuazione comma 2 e sono riportate per i singoli interventi nell'Allegato B "Schede normative e di indirizzo progettuale" relative alle trasformazioni e/o riqualificazioni degli assetti insediativi previsti dal RU. Tale assetto prescrittivo consente di contrastare la soprarichiamata riduzione dell'efficacia delle attività di controllo preventivo dovuta alle recenti normative, obbligando comunque i soggetti attuatori degli interventi maggiormente impattanti e/o impattati ad effettuare le necessarie valutazioni previsionali di impatto/clima acustico.

Per quanto sopra esposto, nonostante ad oggi non risulti ancora approvato dall'Amministrazione Comunale il Piano Comunale di Risanamento Acustico (PCRA), in quanto attualmente in corso di definizione il nuovo Piano Urbano del Traffico (PUT), con cui il PCRA deve coordinarsi ed interfacciarsi direttamente, è evidente che il nuovo RU è stato elaborato prevedendo al suo interno una mirata strategia pianificatoria con l'obiettivo di contenere e risanare le situazioni critiche e/o potenzialmente critiche di inquinamento acustico.

- 4) Riguardo all'analisi di coerenza con il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) 2012-2015, attualmente sottoposto alla procedura di VAS, si mette in evidenza che gli obiettivi generali della Proposta di PAER 2012-2015 sono rimasti invariati rispetto al Piano Regionale di Azione Ambientale (PRAA) 2007-2010, di cui il PAER si pone sostanzialmente come evoluzione. Avendo analizzato dettagliatamente nell'ambito del Quadro Programmatico del Rapporto Ambientale del nuovo Regolamento Urbanistico la coerenza degli obiettivi generali e di carattere ambientale del RU stesso con gli obiettivi del PRAA 2007-2010, ne deriva che la conformità del nuovo RU rispetto agli indirizzi e agli obiettivi del PAER 2012-2015 risulta essere verificata.
- 5) I dati utilizzati nel Rapporto Ambientale per descrivere lo stato attuale dell'ambiente nel Comune di Scandicci (che in base al parere ARPAT risultano molto datati relativamente agli aspetti dei consumi idrici, qualità delle acque superficiali e

sotterranee e consumi energetici) fanno riferimento per tutte le componenti ambientali alle banche dati disponibili più recenti possibile, tra queste ad esempio la “Relazione sullo stato dell’Ambiente in Toscana 2011” e il Sistema Informativo Regionale Ambientale della Toscana (SIRA), da cui sono stati ricavate buona parte delle informazioni relative alla qualità delle acque superficiali e sotterranee, e il Piano Energetico Ambientale Comunale (PEAC) 2010, da cui sono stati estrapolati i dati relativi ai consumi energetici. Al fine di rendere più chiara e leggibile la descrizione dello stato attuale dell’Ambiente contenuta nel Rapporto Ambientale si è aggiornato grafici e tabelle pubblicate con la fonte dei dati e l’intervallo temporale di riferimento, ove mancanti. Per quanto riguarda, invece, i consumi idrici, in mancanza della disponibilità di dati recenti come per le altre componenti ambientali (fonte dati riferita all’anno 2000), è stata fatta richiesta a Publiacqua, ente gestore della rete di acquedotto; dai dati trasmessi è stato desunto un trend di volumi complessivi fatturati nel comune di Scandicci degli ultimi 10 anni, in cui si osserva una sostanziale invarianza dei volumi fatturati nel Comune di Scandicci con un valore che si attesta nel corso degli anni intorno ai 3.000.000 mc/anno.

- 6) Riguardo alle attività di monitoraggio, si è provveduto ad un aggiornamento del Sistema di Monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale, specificando la fonte dei dati, le modalità e la frequenza di aggiornamento degli indicatori ambientali e del report di monitoraggio, l’individuazione dei soggetti e delle relative responsabilità per la realizzazione e la gestione del monitoraggio. In particolare si è prevista una ricalibrazione del sistema di monitoraggio in modo da renderlo più aderente alla valutazione della sostenibilità ambientale degli interventi previsti dal RU.

A tal fine si prevede la realizzazione di un sistema di monitoraggio basato su due diversi livelli di dettaglio:

1. **sistema di monitoraggio a scala territoriale comunale**, che prevede l’aggiornamento degli indicatori ambientali generali del presente rapporto ambientale e la redazione del report di monitoraggio con una periodicità pari a metà della durata del periodo di efficacia del Regolamento Urbanistico, ovvero ogni 2 anni e mezzo. Tale attività verrà effettuata dall’Ufficio Ambiente del Comune di Scandicci ed è finalizzata all’aggiornamento del quadro conoscitivo dello stato dell’ambiente e a determinarne gli effetti a scala comunale. Il sistema di indicatori ambientali generali è stato tarato, a partire dalla proposta iniziale formulata nel Documento Preliminare della VAS, sulla base delle principali criticità ambientali riscontrate, dei più significativi impatti previsti dagli interventi del RU e sulla base delle effettive e concrete possibilità di reperimento e aggiornamento dei dati. Nella tabella a seguire vengono riportati gli indicatori ambientali suddivisi per sistema e le relative fonti che verranno utilizzati al fine dell’aggiornamento del sistema di monitoraggio a scala territoriale comunale.
2. **sistema di monitoraggio di dettaglio per gli interventi di trasformazione e/o riqualificazione maggiormente impattanti previsti dal nuovo RU**, ovvero per le aree di trasformazione e/o riqualificazione per le quali sono

previsti sfruttamenti di SUL superiori a 20000 mq e per cui non sono state firmate ancora le convenzioni con i soggetti attuatori, cioè:

- a. TR04c “Nuovo centro della città e parco urbano attrezzato -Zone n° 3 (parte)-4-5-6-7-8-9 del Programma Direttore-“
- b. RQ07b “Ex Ministero delle Finanze”.

L’attività di monitoraggio è nella sostanza finalizzata a verificare l’attendibilità delle previsioni di impatto ambientale contenute nel progetto degli interventi.

Tale attività sarà a carico dei soggetti attuatori e dovrà essere effettuata tramite analisi, ante e post operam, dei sistemi ambientali maggiormente soggetti ad impatto sul territorio comunale.

Tenendo conto delle principali criticità ambientali riscontrate sul territorio e dei più significativi impatti previsti dagli interventi del RU, il sistema di indicatori ambientali ricompresi nel piano di monitoraggio di dettaglio, dovrà comprendere le seguenti analisi:

1. verifiche strumentali, ante e post operam, dei livelli acustici e di qualità dell’aria in un intorno di 500 metri dall’area di trasformazione e/o riqualificazione
2. controllo della produzione dei rifiuti e dei consumi energetici

Nelle convenzioni che regoleranno i rapporti tra soggetti attuatori e amministrazione comunale si provvederà a puntualizzare in ogni dettaglio il piano di monitoraggio specificando i seguenti elementi:

- o tempi di attuazione
- o modalità di esecuzione dei monitoraggi strumentali (frequenza di campionamento, ubicazione dei punti di monitoraggio, strumentazione)
- o target di riferimento in relazione alle previsioni progettuali
- o soggetti esecutori dei monitoraggi
- o modalità di elaborazione e restituzione dei dati
- o oneri finanziari
- o eventuale supporto tecnico convenzionato di ARPAT per l’attuazione del piano di monitoraggio.

Successivamente all’adozione, nel corso dell’istruttoria effettuata dall’Ufficio Tecnico del Genio Civile ai fini del controllo della revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico è emersa l’opportunità di eseguire approfondimenti in ordine alla sicurezza idraulica di alcuni corsi d’acqua minori. Sulla scorta delle indicazioni fornite dal Genio Civile, nonché a seguito di analisi, svolte anche in collaborazione con gli altri Enti preposti alla difesa del suolo e alla prevenzione del rischio idraulico, è emersa l’esigenza di acquisire ulteriori elementi conoscitivi che hanno portato a conseguenti modifiche ed integrazioni di Piano. In particolare:

- E' stato eseguito, come richiesto dall'Ufficio del Genio Civile di Firenze, un apposito studio mediante modellazione idraulica (incarico conferito allo Studio 'Physis' di Firenze) al fine di ottenere una più dettagliata definizione dei livelli di pericolosità idraulica della Piana di Settimo - con particolare riferimento a possibili fenomeni di esondazione generati dal reticolo idrografico locale (sistema dei fossi della Piana di Settimo) per eventi con tempo di ritorno trentennale ($Tr = 30$). Dalle risultanze dello studio idraulico - che ha determinato localmente l'individuazione di ulteriori aree con situazioni di pericolosità idraulica 'molto elevata' (I.4) nella fascia adiacente al tracciato della S.G.C. FI-PI-LI - è conseguito lo stralcio di alcune previsioni a suo tempo inserite nel Regolamento Urbanistico in fase di adozione, e segnatamente le aree TR 08b e CP 08a (modeste integrazioni del tessuto edilizio residenziale in località S. Colombano), parte dell'area TR 08a* e del relativo dimensionamento, l'Unità di Intervento n° 1 dell'area TR 09a* (lotto a destinazione produttiva in località 'I Pratonì'), l'area di trasformazione TR 09f (insediamento misto produttivo/commerciale in Via della Pieve), l'impianto di distribuzione dei carburanti sulla S.G.C. FI-PI-LI, alcune aree destinate a deposito in fregio alla medesima infrastruttura, oltre a porzioni di aree destinate a parcheggio pubblico.
- Alla luce di approfondimenti di natura idraulica sulle porzioni di territorio a rischio di allagamento per eventi di esondazione del torrente Vingone con tempo di ritorno trentennale ($Tr = 30$) sono state individuate, nel tratto di corso a monte di Piazza Kennedy, ulteriori opere di regimazione idraulica necessarie per la riduzione del rischio. La progettazione di tali opere ed i relativi dimensionamenti sono stati eseguiti dal Consorzio di Bonifica della Toscana Centrale. Ad intervenuta realizzazione e collaudo di tali opere di regimazione conseguirà l'automatico abbattimento (da I.4 ad I.3) del livello di pericolosità idraulica delle porzioni del centro abitato di Scandicci potenzialmente interessate dai fenomeni di esondazione del Vingone (fascia di territorio che si estende da Ponte a Vingone alla S.S. n. 67 Tosco-Romagnola ed oltre), consentendo la realizzazione delle previsioni relative alle aree di trasformazione per la realizzazione del 'Nuovo centro della città' (aree TR 04a*, TR 04b, TR 04c, TR 04cbis), all'area di Via Vivaldi/ Via dell'Acciaiole (TR 04e), oltre all'attuazione delle previsioni relative alle aree di riqualificazione RQ 04e (Scuola media inferiore 'E. Fermi'), RQ 05d (Via di Sollicciano) ed all'area di completamento CP 03a (esercizi di vicinato in Via Masaccio).

Ai fini dell'approvazione del secondo Regolamento Urbanistico, il Rapporto Ambientale è stato aggiornato e adeguato, tenendo conto, oltre che dei contributi acquisiti nella fase di consultazione e delle prescrizioni formulate dall'Autorità Competente nel proprio parere motivato, anche delle modifiche apportate alle previsioni del Regolamento Urbanistico successivamente all'adozione, per le motivazioni sopra dette. La versione definitiva dello strumento urbanistico, predisposta per l'approvazione, contiene quindi un dimensionamento complessivo degli interventi di trasformazione inferiore che non determina un aggravio dal punto di vista degli impatti ambientali.