

**Osservazione n° 78**

prot. n° 28892 del 27.06.2006

Richiedente: Mencaraglia Francesco

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto segnalato dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

a) la richiesta di *"sostanziale riduzione della previsione"* relativa all'area di trasformazione TR 06b (Area commerciale di interesse regionale / ex C.D.R.), non è condivisibile in quanto:

- la previsione di cui trattasi - recepita dal Regolamento Urbanistico - deriva dalla Variante al previgente P.R.G.C. denominata *"Disciplina urbanistica delle attività commerciali"*, approvata con Delib. C.C. n° 145 del 27.11.2003, e deve pertanto essere iscritta nel quadro generale della pianificazione del commercio sul territorio comunale;
- i contenuti della variante al P.R.G.C. sopra richiamata trovano riferimento, per le previsioni relative all'area di cui trattasi, nel Protocollo d'Intesa fra i Comuni di Firenze, Scandicci e Lastra a Signa finalizzato alla definizione delle politiche urbanistiche nel quadrante sud-ovest dell'area metropolitana, con riferimento al settore della grande distribuzione commerciale. Tale protocollo, ratificato dal Consiglio Comunale di Scandicci con Delib. C.C. n° 95 del 18.04.2000, prevedeva, nell'ambito di una coerente distribuzione delle strutture commerciali rispetto agli obiettivi di sviluppo dell'intero quadrante sud-ovest, la concentrazione di superfici di vendita nell'area di trasformazione di cui trattasi;
- nel quadro pianificatorio di cui sopra si evidenzia come l'area commerciale di cui trattasi costituisca l'unica previsione riferita alla grande distribuzione commerciale collocata sul territorio comunale, in diretta sinergia con l'insediamento direzionale e logistico per l'immagazzinamento e la distribuzione delle merci recentemente realizzato in località 'I Pratonì'. La nuova area commerciale risulterà necessariamente concorrenziale con le strutture dello stesso tipo già presenti dell'area metropolitana fiorentina, differenziandosi decisamente dall'offerta commerciale specializzata e diffusa (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita in prevalenza di piccole dimensioni) che caratterizzerà invece gli insediamenti previsti nel Nuovo Centro della città;

b) per quanto attiene alla richiesta - formulata in subordine - di far sì che *"qualsiasi iniziativa venga preceduta da una accurata valutazione di impatto ambientale, economico e occupazionale"*, occorre specificare che:

- la disciplina contenuta nel Regolamento Urbanistico assoggetta già la progettazione del Piano Attuativo ad una serie di verifiche e prescrizioni relative agli effetti ambientali, con riferimento alle problematiche acustiche, atmosferiche, idriche, energetiche, di smaltimento rifiuti etc. (vedi 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' alle voci *"Prescrizioni e mitigazioni ambientali"*). Va tra l'altro evidenziato che la prevista estensione del tracciato tramviario (con futuro capolinea in immediata adiacenza al nuovo insediamento commerciale) è in grado di produrre un significativo abbattimento dei flussi veicolari di norma generati da insediamenti di questo tipo;
- pur tenendo conto della variabilità dei fattori macroeconomici e la mutevolezza delle dinamiche di mercato è comunque opportuno stabilire che nella documentazione di corredo alla proposta di Piano Attuativo venga inserito uno studio contenente valutazioni dell'impatto economico ed occupazionale dell'intervento.