

**Area Vasta Centro - Dipartimento ARPAT di Firenze**

via Ponte alle Mosse 211 - 50144 Firenze

N. prot. cl. FI.02/236.3 del 11/03/2024 a mezzo: PEC

Alla Città Metropolitana di Firenze  
Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali  
Autorità Competente VAS – Verifiche di Assoggettabilità  
c.a. Arch. Daniela Angelini  
PEC: [cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** Parere relativo al Documento Preliminare per la Verifica di Ass. a VAS (ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 10/2010) della Variante semplificata al Piano Operativo riguardante le Aree di Trasformazione TR 09c e TR 09c-bis, Comune di Scandicci.

La variante urbanistica oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS riguarda la possibilità di realizzare le facoltà edificatorie, principalmente destinate ad attività industriali ed artigianali, afferenti alle Aree di Trasformazione TR 09c/TR 09 c-bis nell'ambito di tessuti produttivi già esistenti nella UTOE n. 9 e/o della limitrofa UTOE n. 7, comunque ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Nello specifico:

- per l'Area di Trasformazione TR 09c le quantità di superficie edificabile (SE) riconosciute dal Piano Operativo da trasferire sono pari a mq 2.800 nell'U.I. n° 1, mq 1.800 nell'U.I. n° 2 e mq 900 nell'U.I. n° 3.
- per l'Area di Trasformazione TR 09c-bis le quantità di superficie edificabile (SE) riconosciute dal Piano Operativo da trasferire sono pari a mq 700.

I trasferimenti delle facoltà edificatorie di cui sopra, sono in invarianza delle destinazioni assentite dalle relative schede normative di indirizzo progettuale.

La variante, così come presentata nel documento preliminare inviato, consente di superare problematiche derivanti dagli specifici vincoli insistenti sulle menzionate Aree di Trasformazione quali, in particolare:

- la zona di rispetto determinata dalla vicina struttura cimiteriale, considerato che nell'ambito della porzione sottoposta a vincolo cimiteriale la realizzazione di edifici a destinazione privata è significativamente limitata dalle disposizioni vigenti in materia;
- la presenza dei tracciati di gasdotto e dell'oleodotto che attraversano l'U.I. 3 dell'Area di Trasformazione TR09c e le correlate distanze di sicurezza.

La Variante non comporta incremento di volumi né diminuzione degli standard urbanistici. Si limita ad integrare la disciplina contenuta nelle schede normative e di indirizzo progettuale relative alle citate Aree di Trasformazione, allegata alle Norme per l'Attuazione del P.O.

Verificata la coerenza interna (con le strategie di sviluppo sostenibile delle UTOE n. 7 e 9 così come delineate dal PS) e la coerenza esterna in particolare con il PIT/PPR così come emerge dall'esame del documento preliminare, in buona sostanza la variante in oggetto può essere equiparata alle "modifiche minori" da sottoporsi a preventiva verifica di assoggettabilità in quanto:

1. risulta finalizzata alla mera modifica del contenuto normativo di previsioni già contemplate dal vigente Piano Operativo in invarianza dei dimensionamenti ammessi volta, fra l'altro, al superamento dei vincoli imposti dalla fascia di rispetto cimiteriale e dalla presenza di linee di metanodotto/oleodotto;
2. le previsioni oggetto di variante risultano far parte di un piano già oggetto di complessiva valutazione dei profili ambientali nell'ambito del relativo procedimento di formazione;
3. il contenuto proprio delle previsioni oggetto di variante riguarda interventi la cui entità è riconducibile a modifiche e trasformazioni di tipo edilizio comportanti la realizzazione di interventi di ampliamento e/o di sostituzione edilizia e/o di limitate nuove edificazioni all'interno di tessuti produttivi già esistenti.

Per quanto riguarda l'impatto sulle varie matrici ambientali, la realizzazione della Variante in esame non comporta significativi effetti in base ai criteri di verifica della normativa vigente e in ogni caso nella fase attuativa saranno condotte le necessarie verifiche per i profili di tutela dall'inquinamento della falda e del suolo con riferimento alle aree sottoposte a bonifica, nonché di verifica di adeguatezza delle reti esistenti in rapporto agli interventi soggetti a successiva pianificazione attuativa, acquisendo il parere degli enti gestori. Trovano inoltre applicazione le prescrizioni di mitigazione ambientale già operanti per le aree TR09c e TR09c-bis in materia di compatibilità con il P.C.C.A., di emissioni acustiche ed atmosferiche degli insediamenti e della viabilità, di approvvigionamento idrico, di scarichi, di risparmio energetico e di rifiuti.

Considerato quanto sopra, questo Dipartimento, per quanto di propria competenza, ritiene che la Variante in esame non debba essere sottoposta a procedura di VAS.

Distinti saluti.

Firenze, 11/03/2024

Il Dirigente del Supporto Tecnico  
del Dipartimento di Firenze  
*Dr. Andrea D'Elia<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art.71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993