



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VInC

Alla CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

c.a. Autorità Competente per la VAS
c.a. Arch. Daniela Angelini - Responsabile del
Procedimento

Al COMUNE DI SCANDICCI (FI)

Responsabile del Procedimento
Arch. Luca Nespolo

e p.c. REGIONE TOSCANA

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
territorio
Arch. Marco Carletti

Oggetto: Art. 22 L.R. 10/2010 - Variante semplificata relativa alle aree di trasformazione TR09c e TR09c-bis.
Contributo VAS art. 33 co.2 L.R. 10/2010.

In riferimento al procedimento pari oggetto, in riscontro alla Vs comunicazione pervenuta via PEC e registrata al prot. reg. n.098381 del 09/02/2024, si fornisce il seguente contributo ai sensi dell'art.33 c.2 della L.R. 10/2010.

Premessa

Il Comune di Scandicci è dotato di:

- Piano Strutturale, approvato con DCC n.74 del 31.05.2004, e successivo aggiornamento nel 2013;
- Piano Operativo approvato con DCC 34 del 10/4/2019 prorogato di ulteriori 5 anni con DCC n.84 del 26/10/2023 (con decorrenza dal 08/06/2024).

1. Inquadramento e caratteristiche della variante

La variante interessa aree che nel PO sono classificate come aree di trasformazione per attività produttive, all'interno del TU.

La variante consente di spostare le loro facoltà edificatorie in altre aree produttive esistenti e sempre nel TU in cui è già ammessa la realizzazione di nuovi interventi e/o di ampliamento di edifici esistenti (pag. 4 par.2 DP). E' fatto salvo il rispetto dei limiti derivanti dalla disciplina operativa relativa a tali tessuti (ad es. superficie coperta, distanze minime, destinazioni d'uso ammesse, ecc).

Nel Documento di Verifica si legge che la variante è finalizzata a limitare impegni di suolo non edificato esterni al perimetro del TU.

La variante prevede in sostanza:

- la possibilità di consentire la realizzazione delle facoltà edificatorie afferenti l'UI 2 dell'area TR 09c nell'ambito di tessuti produttivi già esistenti nella UTOE n.9;



- stesse facoltà di trasferimenti di facoltà edificatorie e stesse condizioni per le UI n.1 e UI n.3 dell'area TR 09c e per l'area TR 09 c-bis nell'ambito della UTOE 9 e/o nella UTOE n.7 (limitatamente all'UI n.3 essendo limitrofa alla stessa) nelle aree produttive esistenti (per uniformità di trattamento sulle altre aree produttive).

Nel complesso i quantitativi di superficie edificabile (SE) che possono essere trasferiti ammontano a 6200 mq.

La variante integra la disciplina contenuta nelle "Schede normative e di indirizzo progettuale" allegate alle Norme per l'Attuazione del P.O, relative alle Aree di Trasformazione al fine di consentire l'attuazione delle previsioni contenute nelle schede TR 09c e TR 09cbis mediante eventuale trasferimento delle facoltà edificatorie (pag.7 DP).

Nelle aree di attuale trasformazione, nel caso di decollo delle capacità edificatorie previste, viene comunque consentita la realizzazione di parcheggi privati e verde privato, fermi restando gli obblighi in merito alla realizzazione e/o cessione di opere e/o attrezzature pubbliche poste a carico delle unità di intervento;

Il trasferimento delle facoltà edificatorie saranno disciplinati da apposita convenzione urbanistica, nell'ambito della quale sono preventivamente individuate le aree ospitanti le facoltà edificatorie.

2. Contributo

Considerato che:

- la documentazione tecnica nel complesso risponde ai contenuti richiesti dall'art. 22 e Allegato 1 della LR 10/10;
- la variante è finalizzata alla limitazione del nuovo consumo di suolo fuori dal TU;
- i tessuti produttivi riceventi, in parte ricompresi fra quelli soggetti a tutela paesaggistica, risultano comunque qualificati quali "aree gravemente compromesse o degradate", come tali individuate dal PIT/PPR;
- non sono interessate aree a vincolo idrogeologico o della Rete Natura 2000;
- alcune aree destinate ad insediamenti produttivi, ipoteticamente "riceventi" le facoltà edificatorie, sono interessate da problematiche di tipo idraulico individuate dal PGRA;
- dal documento di verifica di VAS non è chiaro come verranno gestite dal PO le aree che si "liberano" a seguito dei possibili trasferimenti. Al Par.2 del DB viene fatto cenno ad una convenzione ma relativamente all'individuazione delle aree di destinazione/"atterraggio" delle capacità edificatorie; infatti si legge: *I suddetti trasferimenti di facoltà edificatorie - in invarianza delle destinazioni assentite dalle relative schede normative e di indirizzo progettuale.....sono disciplinati da apposita convenzione urbanistica, nell'ambito della quale sono preventivamente individuate le aree ospitanti le facoltà edificatorie.*
- dalla verifica del Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA) approvato con DCR n.72/2018, il Comune di Scandicci ricade tra i comuni soggetti all'elaborazione ed approvazione dei Piani di Azione Comunale (PAC) di cui all'art. 12, comma 1, L.R. 9/2010 per le sostanze inquinanti rilevate dalle stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria;

Tutto ciò premesso e considerato, visto il DP e gli elaborati di variante si concorda con l'esclusione dalla VAS, al contempo si forniscono **le seguenti raccomandazioni** per la maggiore sostenibilità dell'intervento, da recepire nelle NTA della variante al PO:

2.1 visti gli aspetti poco chiari sulle aree che si "liberano" e le problematiche di tipo idraulico sopra specificati, si raccomanda di mantenere inalterata (nel complesso) la superficie impermeabilizzata e anzi, se possibile, orientare verso un incremento delle superfici drenanti e della consistenza delle alberature anche al fine di mitigare l'effetto isola di calore e mitigare gli effetti sulla qualità dell'aria;



2.2 in merito al verde nelle aree interessate dalla variante, si ricorda che il Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA) prescrive che gli strumenti della pianificazione urbanistica adottino criteri al fine di privilegiare la messa a dimora di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti critici (art.11 NTA), al fine del raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria. Si raccomanda quindi di recepire, per gli aspetti pertinenti alla variante, le indicazioni riportate nel documento "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido d'azoto, materiale particolato fine e ozono" che costituisce l'All.1 del PRQA.

2.3 le mitigazioni individuate nel DP unitamente a quelle sopra indicate dovranno essere indicate nelle NTA della variante al PO.

Si chiede pertanto all'Autorità Competente di prendere in considerazione le raccomandazioni di cui sopra nel provvedimento di verifica.

Si ricorda che le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente.

Il Settore è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ambito della collaborazione istituzionale e nell'ottica di contribuire al miglioramento della qualificazione ambientale del procedimento in oggetto.

Responsabile del procedimento:

Arch. Simona Rappuoli Tel. 055 438 6886 email: simona.rappuoli@regione.toscana.it

Il responsabile *ad interim*

Dott. Enrico Vignaroli

SR/EP