

Firenze, 11 marzo 2021

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 22 L.R. 10/2010 relativa alla Terza Variante al Regolamento Urbanistico - Comune di Fucecchio.

RAPPORTO ISTRUTTORIO.

In riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativa all'oggetto si evidenzia quanto segue

Il Comune di Fucecchio in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso all'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze, che svolge la funzione di Autorità Competente, con nota Prot. 36424 del 15-12-2020 il documento preliminare contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente ad opera della variante in oggetto, dando in questo modo avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, in conformità ai disposti di cui all'art. 7 comma 1bis, lett. a) della L.R. 10/2010;

La proposta in oggetto può rientrare fra quelle per le quali risulta possibile effettuare la preliminare verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010, atteso che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 3;

Il documento preliminare è stato trasmesso dallo scrivente ufficio con nota prot. n. 57474 del 23/12/2020 ai seguenti soggetti che in collaborazione con l'Autorità Procedente si è ritenuto di consultare: Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale; Regione Toscana Ufficio del Genio Civile; Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana; AUSL Toscana Centro - Dipartimento Prevenzione; Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per la Toscana; Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana; Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato; Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa; Autorità Idrica Toscana; ATO Toscana Centro; ENEL Distribuzione S.p.A.; Telecom Italia S.p.A.; Acque S.p.A.; Toscana Energia S.p.A.; ALIA Servizi Ambientali SpA.

Nel termine di trenta giorni dal ricevimento del documento preliminare risultano pervenuti contributi trasmessi da: Acque SpA (prot. n. 1733 del 14-01-2021); Toscana Energia S.p.A. (prot. n. 1964 del 14-01-2021); Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (prot. n. 2475 del 19-01-2021); ALIA Servizi Ambientali SpA. (prot. n. 3069 del 21-01-2021); Regione



Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale e Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio (prot. n. 3321 del 22-01-2021); Autorità di Bacino (prot. n. 3335 del 22-01-2021).

Da un'analisi dei contributi pervenuti e sopra citati, si evidenzia e si riporta di seguito quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali ritenuti degni di nota:

- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (prot. n. 2475 del 19-01-2021)**, che evidenzia quanto segue:

Il contributo di ARPAT nella fase di VAS è finalizzato a valutare la sostenibilità ambientale degli interventi proposti intesa come garanzia di un elevato livello di protezione ambientale e della salute, sulla base dello sviluppo sostenibile e degli altri principi comunitari che devono guidare l'azione pubblica in materia ambientale quali la precauzione, l'azione preventiva, la correzione in via prioritaria alla fonte dei danni causati all'ambiente.

Nei paragrafi precedenti si è riportato puntualmente il contributo atteso che può concludersi con le seguenti considerazioni.

Gli aspetti di maggiore rilevanza dal punto di vista degli impatti attesi sono quelli legati alle espansioni in progetto, le quali rappresentano un aumento di carico urbanistico che graverà su tutte le matrici ambientali ed in particolare su acqua, aria, suolo e paesaggio.

Si può ritenere, con i dati forniti ad oggi, che la variante analizzata sia in linea generale sostenibile, pur rimandando la conferma di tale valutazione alle successive fasi di progettazione dei Piani Attuativi in cui, avendo a disposizione dati più puntuali, sarà possibile confermare l'entità degli impatti così come previsti adesso.

Il Contributo infine evidenzia una serie di approfondimenti da effettuare per ciascun P.A. prima della stipula della convenzione.

- **Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale (prot. n. 3321 del 22-01-2021)**, che evidenzia quanto segue:

In generale si rileva che le valutazioni riportate dal DP risultano parziali e autoreferenziali in quanto limitate alle sole aree oggetto degli interventi e non comprensive degli effetti cumulativi generati dall'attuazione delle previsioni quali, ad esempio, la viabilità limitrofa e le ripercussioni sul tessuto insediativo esistente.

Si rileva che la mancanza degli esiti del monitoraggio VAS del RU vigente, di adeguate informazioni di quadro conoscitivo in relazione alle condizioni di criticità e delle particolari emergenze ambientali presenti nel territorio così come la mancanza di un aggiornamento in relazione al mutato quadro normativo statale/regionale intervenuto dalla data di approvazione del RU ad oggi, determina una serie di carenze e di incertezze in ordine al quadro valutativo e propositivo che non permette di valutare l'effettiva sostenibilità delle scelte operate dalla Variante al RU rispetto alle risorse e alle tematiche sopra indicate.

Le valutazioni sopra elencate comprese le richieste di approfondimento e verifica (punti 1 e 2 del presente contributo), avrebbero potuto supportare e orientare la scelta/selezione delle opzioni ambientalmente più sostenibili valutando, in particolare per le criticità rilevate, le alternative prese in esame per la pianificazione e progettazione al fine della compatibilità e sostenibilità del consumo ed uso delle risorse presenti.



Si ricorda inoltre che, al fine di poter escludere i successivi Piani Attuativi dalle procedure di VAS, ai sensi dell'art.5 bis co.2 della LR 10/2010, la Variante avrebbe dovuto indicare i requisiti minimi per la pianificazione attuativa, sviluppando in maniera chiara e puntuale i seguenti elementi sia in termini di contenuto che di valutazione "l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale alle trasformazioni previste".

- **Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio (prot. n. 3321 del 22-01-2021),** che evidenzia quanto segue:

Ciò premesso, riconfermando quanto espresso nel contributo predisposto in sede di avvio del PSI, si evidenzia che a più di 5 anni dell'entrata in vigore della L.R. 65/2014 e con il graduale superamento delle norme transitorie della L.R. 65/2014, la riconferma di 26 previsioni già contenute negli strumenti previgenti non può che essere valutata in fase di redazione dei nuovi strumenti urbanistici, alla luce della individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della 65/2014 e previa verifica di coerenza con i criteri dei commi 3 e 4 del medesimo articolo.

Considerata, infatti, la quantità di previsioni che la Variante in oggetto intende reiterare e la consistenza in termini di carico urbanistico complessivo, non si può che evidenziare che essa costituisce la completa riconferma quinquennale dei contenuti Regolamento Urbanistico di Fucecchio se contestualmente si tiene conto dei disposti delle precedenti Varianti 1 e 2 al R.U. recentemente concluse, poiché, con quest'ultima variante che si concentra sulle previsioni a carattere residenziale, si ottiene la pressoché completa e sostanziale reiterazione di tutte le previsioni del R.U. in scadenza. Peraltro si ritiene che una variante con tali contenuti necessiterebbe fin dal principio un procedimento VAS completo, assimilabile a quello di un nuovo R.U., e non di una verifica di assoggettabilità a VAS.

Pertanto si ritiene non opportuno, oltre che incoerente con il procedimento di formazione del PSI in corso, procedere di fatto alla redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo alla scadenza delle norme transitorie della L.R. 65/2014, attraverso una variante al R.U., peraltro semplificata, che di fatto rende inutile la redazione di un nuovo POC e svuota il PSI del suo ruolo di revisione e verifica della strumentazione di pianificazione urbanistica e territoriale comunale alla luce della nuova legislazione regionale.

Si chiede pertanto di segnalare all'Amministrazione l'opportunità che la Variante in oggetto si limiti ad un ruolo transitorio, maggiormente consono al suo carattere di "variante semplificata", limitando la riconferma delle previsioni alla risoluzione di quelle particolari situazioni di necessità, ovvero piani attuativi in approvazione o approvati e prossimi alla stipula della convenzione, vincoli di esproprio in scadenza legati ad opere pubbliche, che rischiano di essere complicate dalla prossima scadenza del R.U., evitando di procedere ad una riconferma del complesso delle previsioni dello strumento urbanistico.

Inoltre, entrando nello specifico delle previsioni che la Variante in oggetto intende reiterare, si evidenzia la presenza di ampie aree inedificate che, seppur interne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224, da una lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 commi 3 e 4, come quella che deve effettuare il redigendo PSI, risultano marginali se non esterne a quest'ultimo.



Pertanto in relazione a tali previsioni occorre effettuare verifiche di coerenza rispetto alla disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 5 ed in particolare le seguenti direttive del PIT, rispetto alle quali si evidenziano possibili profili di contrasto.

A seguito del Contributo di cui sopra si sono tenuti contatti con la Struttura della Regione concordando sull'opportunità che la Variante in oggetto si limiti a un ruolo transitorio, maggiormente consono al suo carattere di "variante semplificata", limitando la riconferma delle previsioni alla risoluzione di quelle particolari situazioni di necessità, ovvero Piani Attuativi in approvazione o approvati e prossimi alla stipula della convenzione, vincoli di esproprio in scadenza legati a opere pubbliche, che rischiano di essere complicate dalla prossima scadenza del Regolamento Urbanistico. Si è condivisa una sostanziale riduzione dei contenuti della variante avviata inizialmente con nota prot. n. 36424 del 15-12-2020. Pertanto con nota prot. n. 12195 del 04-03-2021, l'Autorità Procedente ha trasmesso documentazione integrativa ed ha provveduto a stralciare una considerevole parte dei contenuti iniziali, mantenendo come contenuto della Variante la reiterazione di n. 12 Piani Attuativi e la Reiterazione di n. 7 aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio.

CONSIDERAZIONI

In riferimento al contributo della Regione Toscana si condividono le criticità evidenziate per l'iniziale contenuto della variante in oggetto (prot. 36424 del 15-12-2020), in particolare sulla tipologia del procedimento. Tuttavia considerata la documentazione integrativa, ed in parte sostitutiva, trasmessa con prot. n. 12195 del 04-03-2021, si prende atto favorevolmente del nuovo contenuto che assume la Variante.

Considerata ai fini istruttori, nonché a seguito di quanto emerso dai soggetti e autorità ambientali coinvolti nel procedimento, la seguente checklist che prende in considerazione gli impatti (nullo 😊; non significativo 😐; da approfondire ☹) relativi ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi individuati nell'allegato 1 della L.R. 10/2010 e che sembra non determinare per la proposta in oggetto, così come ridimensionata nei suoi contenuti con documentazione integrativa trasmessa dall'Autorità Procedente con prot. n. 12195 del 04-03-2021 e caratterizzata da scala di dettaglio urbanistico/strategico, l'insorgenza di impatti ambientali significativi:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	😊
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	😊
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle condizioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	😊
- problemi ambientali relativi al piano o programma;	😊
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque);	😊

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	☺
- carattere cumulativo degli impatti;	☺
- natura transfrontaliera degli impatti;	☺
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	☺
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	☺
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	☺
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	☺
- dell'utilizzo intensivo del suolo;	☺
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;	☺

CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra si ritiene che la proposta in oggetto, così come ridimensionata nei suoi contenuti con documentazione integrativa dell'Autorità Procedente prot. n. 12195 del 04-03-2021 non comporti impatti significativi sull'ambiente e pertanto si suggerisce possa essere escluso dal procedimento di VAS di cui all'art. 23 e seguenti della L.R. 10/2010.

Si fa presente infine che i contributi pervenuti da:

- **Acque SpA (prot. n. 1733 del 14-01-2021);**
- **Autorità di Bacino (prot. n. 3335 del 22-01-2021);**
- **ALIA Servizi Ambientali SpA. (prot. n. 3069 del 21-01-2021);**
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (prot. n. 2475 del 19-01-2021);**

possono essere apprezzati come un "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, nonché come una serie di raccomandazioni da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione della variante in oggetto ma anche nelle successive fasi. Si invita l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.

Particolare attenzione dovrà essere posta a quanto evidenziato da ARPAT, non direttamente indirizzato alla Variante in oggetto ma ai successivi Piani Attuativi. Si invita l'Autorità Procedente a valutare tali considerazioni nella fase di redazione dei Piani Attuativi.



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Davide Cardi

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**