



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Firenze, 27/11/2025

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 22 L.R. 10/2010 D.Lgs 152/2006 e L.R. 10/2010 in merito al Piano Attuativo relativo all'Area di Trasformazione TR 04d in variante semplificata di Piano Strutturale e di Piano Operativo.

RAPPORTO TECNICO

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

Il Comune di Scandicci in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso all'Ufficio E.Q. Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze, che svolge la funzione di Autorità Competente, con nota registrata al prot. n. 49726 del 16/10/2025, il documento preliminare contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente ad opera del piano 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 note prot. n. 51216 e 51350 del 23/10/2025 ai seguenti soggetti che, in collaborazione con l'Autorità Procedente, si è ritenuto di consultare: Regione Toscana Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia, Settore Autorizzazioni Integrate Ambientali, Direzione Difesa del Suolo e protezione Civile, Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, Autorità per il Servizio di Gestione Integrata dei Rifiuti Urbani ATO Toscana centro, Autorità Idrica Toscana, Azienda USL Toscana Centro, Publiacqua S.p.A., Comune di Lastra a Signa.

Nel termine di trenta giorni dall'invio del documento preliminare risultano pervenuti i seguenti contributi:

- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Genio Civile (prot. 53325 del 03/11/2025);

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055. 2760076
davide.cardi@cittametropolitana.fi.it
www.cittametropolitana.fi.it



- Publiacqua S.p.A (prot. 54455 del 10/11/2025),
- Autorità Idrica Toscana (prot. 57607 del 25/11/2025),
- ARPAT (prot. 57655 del 25/11/2025);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. 57601 del 25/11/2025).

Da un'analisi dei contributi pervenuti e sopra citati, si evidenzia e si riporta di seguito quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali/patrimonio-culturali, ritenuti degni di nota, e si formulano le relative considerazioni e conclusioni.

1) Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Genio Civile (prot. 53325 del 03/11/2025)

Esaminata la documentazione pervenuta (ns. prot. 834674 del 24/10/2025) si trasmette il seguente contributo tecnico, premettendo che l'analisi dettagliata della documentazione geologica, idraulica, sismica ed idrogeologica sarà effettuata in sede di D.P.G.R. 5/R/2020, dopo il deposito degli elaborati secondo l'art. 7 della suddetta norma, nel cui ambito quest'Ufficio si riserva eventualmente di formalizzare richieste di modifiche o integrazioni.

In merito agli aspetti idraulici si evidenzia come l'edificio dotato di vani interrati si posizioni nel settore nord del comparto, a pericolosità idraulica P2, caratterizzato da ampi settori ricadenti in magnitudo superiore alla moderata, quindi in contrasto con l'articolo 11 comma 4 della L. R. 41.

Per verificare la fattibilità positiva della soluzione è stato fatto riferimento alla norma delle NTA comunale (art. 39) relativa alle modalità di valutazione della magnitudo. In merito a ciò sono necessarie alcune valutazioni. Il lotto in esame è di dimensioni rilevanti e le aree a magnitudo superiore alla moderata occupano estese porzioni del lotto stesso, nella parte est dotate anche di una notevole continuità; l'edificio interrato in progettazione ha una lunghezza di quasi 300 metri, con una delle due rampe di accesso, quella ad est, ubicata proprio in corrispondenza di una estesa area a magnitudo severa.

Si ritiene che la norma comunale possa tutt'al più trovare applicazione in caso di edifici di normale estensione e con presenza di magnitudo elevata in percentuale poco rilevante. Non si concorda con l'applicazione della norma in un caso così estensivo e con settori di magnitudo elevata tutt'altro che marginali.

In ogni caso, considerando che l'applicazione dell'art. 39 dell'NTA, così come proposta nel presente progetto, potrebbe portare nello specifico ad una significativa sottostima della pericolosità idraulica del contesto, si ritiene corretto e cautelativo fare riferimento diretto alla L. R. 41, la quale non prevede la definizione di magnitudo per mezzo della media pesata.

Si chiede quindi di rivedere il progetto alla luce delle suddette valutazioni.

CONSIDERAZIONI

Considerata, ai fini istruttori, 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, caratterizzata da scala di dettaglio urbanistico/strategico, l'insorgenza di impatti ambientali significativi:



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

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;	😊

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Daniela Angelini



CONCLUSIONI

Per quanto sopra, da un'analisi del documento preliminare si rilevano alcune criticità più opportunamente approfondibili attraverso la redazione di un Rapporto Ambientale; pertanto, si suggerisce di assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. 23 e seguenti della L.R. 10/2010, il piano in oggetto.

Considerando che è stata avviata la procedura di cui all'art. 8 comma 5 della L.R. 10/2010, nell'ottica della semplificazione procedurale, il proponente potrà procedere alla redazione del Rapporto Ambientale che accompagnerà gli elaborati di variante urbanistica. A tal proposito si fa presente che i contributi pervenuti nel procedimento di Verifica, anche nelle parti non citate nel presente rapporto, costituiscono riferimento per la redazione del Rapporto Ambientale e per quanto disciplinato dall'art. 24 comma 1 lett. d-bis) della L.R. 10/2010.

Si fa presente, infine, che i contributi pervenuti da:

- **Publiacqua S.p.A (prot. 54455 del 10/11/2025),**
- **Autorità Idrica Toscana (prot. 57607 del 25/11/2025),**
- **ARPAT (prot. 57655 del 25/11/2025);**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. 57601 del 25/11/2025).**

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.

Il Responsabile della E.Q. Pianificazione Strategica
(Autorità Competente VAS)
Arch. Davide Cardi