

Comune di Fucecchio

Provincia di Firenze

REGOLAMENTO URBANISTICO

VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

LR.10/11/2010 e D.Lgs. 152/2006

SCHEMA METODOLOGICO

Auditorium “La Tinaia”

FEBBRAIO 2014

Dott. Leonardo Moretti - D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.

La L.R. del 3 Gennaio 2005 n. 1 - “Norme per il governo del territorio”, suddivide il livello di pianificazione alla scala comunale in due fasi:

I

PIANO STRUTTURALE

strumento urbanistico strategico: è uno “Strumento della Pianificazione territoriale”

II

REGOLAMENTO URBANISTICO

strumento urbanistico operativo: è un “Atto di governo del territorio”.

Ai sensi della normativa vigente le scelte di piano devono essere supportate da specifiche Valutazioni Ambientali:

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

LR.10-11/2010 e DLgs. 152/2006

Il **Piano Strutturale** del Comune di **Fucecchio** è stato **approvato il 15 aprile 2009** con Del. C.C. n. 723.

Il Piano Strutturale è stato redatto secondo le disposizioni della LRT 1/2005, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale allora vigente e del Piano di Indirizzo Territoriale del 2007.

Nel tempo che è intercorso dall'approvazione del PS all'avvio del procedimento e la redazione del primo Regolamento Urbanistico sono state introdotte modifiche alla normativa nazionale e regionale in materia di **valutazione ambientale**.

In particolare è stata introdotta all'interno della pianificazione regionale, provinciale e comunale la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ai sensi del D.Lgs. 4 del 16/01/2008 e del D.Lgs. 152 del 03/04/2006 in osservanza delle direttive comunitarie 2001/42/CE, 85/377/CE e s.m. e i.

La Regione Toscana aveva già deliberato in merito alla attuazione della Dir. 2001/42/CE attraverso l'introduzione della **Valutazione Integrata** con la L.R. 1/2005 ed il D.G.R. 4/R/2007 suo Decreto Attuativo, tant'è che il PS è **corredato da documenti che trattano della Valutazione Integrata** ai sensi delle suddette leggi e della **VAS** nell'ambito di una fase intermedia di rispetto delle procedure.

La Regione Toscana, ha recepito con **L.R. 10/2010** modificata di recente con la **L.R. n.6 del 17/02/2012** la normativa dello stato introducendo aspetti di approfondimento commisurati con la realtà del territorio toscano in merito agli **aspetti ambientali, sociali, economici e sulla salute umana.**

In conclusione il processo VAS può essere schematizzato nel seguente modo.

La **VAS** segue il procedimento di stesura del Piano Urbanistico in maniera **indipendente** e, dopo l'adozione del piano, viene pubblicata insieme ma come documento **autonomo**.

La normativa della Regione Toscana permette di operare delle **semplificazioni** per evitare che si **duplichino gli studi ambientali** sugli stessi territori nei diversi piani e che si possano prendere come riferimento i **quadri conoscitivi** già esistenti (se non troppo "datati").

Una ulteriore semplificazione è stata applicata di recente dall'Amministrazione di concerto con l'Autorità Competente:

la Variante al P.S. di adeguamento al Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP) e per l'adeguamento degli studi geologici e per il primo Regolamento Urbanistico vengono presentati in forma contestuale.

Per la variante al P.S. è stata eseguita la verifica di assoggettabilità a VAS.

II RAPPORTO AMBIENTALE

Il “**Rapporto Ambientale**” è la vera fase elaborativa della valutazione. In particolare, ai sensi della normativa vigente il Rapporto Ambientale deve:

a) **individuare, descrivere e valutare** gli impatti significativi sull’ambiente, sul patrimonio culturale, sulla economia e sulla salute derivanti dall’attuazione del piano urbanistico;

b) **individuare, descrivere e valutare** le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del Piano Urbanistico, tenendo conto di quanto emerso dalle fasi di **INFORMAZIONE, CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE.**

c) concorrere alla **definizione degli obiettivi** e delle **strategie** del P.U.

d) indicare i criteri di **compatibilità ambientale**, gli **indicatori ambientali** di riferimento e le modalità per il **monitoraggio** del P.U.

Cosa si studia nel rapporto ambientale? Questa la sintesi delle aree di studio dette:

COMPONENTI AMBIENTALI

COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	VINCOLI TERRITORIALI
ATMOSFERA - CLIMA	PIANI E PROGRAMMI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
FAUNA – ECOSISTEMI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO – ESTETICA	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

GLI ELABORATI (CARTOGRAFIE E RELAZIONI)

QUADRO CONOSCITIVO

GLI STUDI GEOLOGICI, LE DISPOSIZIONI, GLI ALLEGATI, LE CARTOGRAFIE.

PROGETTO

SISTEMI E SOTTOSISTEMI TERRITORIALI

Sistema del Fiume Arno

Sistema Collinare di Montellori

Sistema della Pianura a Nord dell'Arno

Sistema della Pianura a Sud dell'Arno

Sistema della Pianura del Padule

Sistema Collinare delle Cerbaie

SISTEMI E SOTTOSISTEMI FUNZIONALI

RESIDENZA, PRODUZIONE, ATTREZZATURE, AREE AGRICOLE, RETE ECOLOGICA,
INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, IMPIANTI.

Articolazione delle **UNITÀ TERRITORIALI OMOGENEE ELEMENTARI** di FUCECCHIO

Il P.S. individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (**UTOE**) con particolari indirizzi inerenti la trasformazione territoriale e la loro progettazione.

UTOE 01 – Città Storica

UTOE 02 – Città Nuova

UTOE 03 - Arno

UTOE 04 – San Pierino

UTOE 05 – Montellori

UTOE 06 – Botteghe

UTOE 07 - Mezzopiano

UTOE 08 - Padule

UTOE 09 – Ponte a Cappiano

UTOE 10 – Torre, Massarella, Vedute

UTOE 11 – Cerbaie

UTOE 12 – Galleno, Pinete

UTOE 10 – Querce

OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE 2009

- la **valorizzazione** delle aree naturali e patrimonio paesaggistico.
- la **riqualificazione urbana**, per la **cultura**, per la **qualità architettonica**, per la **partecipazione sociale**.
- la **gestione strategica** delle **aree dismesse** e lo **sviluppo produttivo**.
- il **progetto generale** delle **infrastrutture**, dei **servizi**, della **viabilità**.
- il **risparmio energetico** e l'uso delle **fonti rinnovabili**.

Dall'esame delle tabelle di Piano Strutturale 2009 si rileva che **il numero totale di nuovi insediati** di progetto è pari a **3.000**, questo dato se riferito agli abitanti residenti nel comune di Fucecchio negli anni di elaborazione finale del piano, 2008-2009, porterebbe rispettivamente a **26.182** unità con famiglie **1.011** e **26.340** unità con famiglie **1.170** il numero di abitanti residenti e delle famiglie alla data di validità del P.S. e attuazione delle previsioni considerando una composizione media delle famiglie di **2,59** unità.

LIMITI E CONDIZIONAMENTI DELLA PIANIFICAZIONE

Il Piano Strutturale individua, una serie di **limiti e condizionamenti** alla attuazione delle previsioni, e demanda al Regolamento Urbanistico l'individuazione loro superamento anche attraverso il contesto dispositivo. Fra questi, in previsione dei nuovi insediamenti e dell'incremento del carico insediativo **le principali criticità (che affliggono anche molti altri comuni toscani):**

1. IL RISCHIO IDRAULICO E LE CASSE DI ESPANSIONE
2. IL TRAFFICO SULLA SR 436
3. LA VARIANTE S.P. FIORENTINA
4. LE AREE INDUSTRIALI RESIDUE
5. LE ATTIVITÀ CONCIARIE DI VIA DELLE CONFINA
6. LA QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI
7. LA QUALITÀ DELLE ACQUE DI SOTTOSUOLO
8. IL SISTEMA DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE
9. LE RISORSE IDRICHE INSUFFICIENTI

10. IL SOVRAFRUTTAMENTO DELLA FALDA (da pozzi)
11. LE PERDITE DELLA RETE ACQUEDOTTO (29%)
12. LA QUALITÀ DELL'ARIA
13. I SITI DA BONIFICARE
14. LE AREE PRODUTTIVE DISMESSE

OBBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Migliorare le condizioni della circolazione e della sicurezza stradale
2. Consolidare e sviluppare il sistema produttivo
3. Rivitalizzare il settore del commercio
4. Definire un nuovo modello edilizio
5. Riquilibrare il Centro Storico del capoluogo
6. Recuperare, riquilibrare e valorizzare il Centro Storico di Ponte a Cappiano
7. Riquilibrare le aree dismesse
8. Migliorare i servizi e le funzioni
9. Migliorare i servizi idrici
10. Valorizzare e sviluppare le potenzialità turistiche
11. Tutelare e valorizzare l'ambiente e le risorse naturali del Padule di Fucecchio
12. Tutelare e valorizzare l'ambiente del Fiume Arno
13. Valorizzare le bellezze architettoniche

LE LINEE GUIDA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO AL FINE DI CONSEGUIRE GLI OBIETTIVI

Sono descritte nelle relazioni di piano e nel documento preliminare della VAS dell'aprile 2013. -----//-----

DATI DIMENSIONALI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

SISTEMA RESIDENZIALE

Si prevede di dare attuazione al **48%** delle previsioni di Piano Strutturale.

	Totali		Totali
	Alloggi	S.U.L.	Abitanti insediabili
	N.	mq.	N.
Previsioni di P.S.	1.200	180.000	3.000
Previsioni del primo R.U.	576	86.400	1.440

IL TURISMO

Si prevede di dare **piena attuazione** alla previsione turistico ricettiva, abbinata a commerciale, nella UTOE 4 San Pierino per complessivi **38.200 mq.** di edificazione e **160** posti letto. È in questa UTOE che si verifica un significativo consumo di suolo.

LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Nel Primo Regolamento Urbanistico si prevede di dare **piena attuazione** alle previsioni di nuova edilizia “non conciaria”.

Edilizia Nuova (non conciaria)	Edilizia Nuova (conciarria)	Totali
S.U.L.	S.U.L.	
mq.	mq.	mq.
115.000	60.000	198.340

Il **Regolamento Urbanistico** deve **tenere conto** di quello che il **Piano Strutturale** si pone come **obiettivi** e stabilisce nelle sue **norme**. Altrimenti non si verifica la **coerenza** fra i due piani.

NON SI PUÒ USCIRE DAI PARAMETRI DEL P.S., A MENO DI UNA VARIANTE URBANISTICA.

1. **COERENZA FORTE:** si riscontra una forte relazione fra obiettivi e strumenti attuativi,
2. **COERENZA DEBOLE:** obiettivi e linee guida concordano, ma gli strumenti attuativi non garantiscono il conseguimento del risultato,
3. **COERENZA NULLA:** obiettivi e linee guida concordano, ma gli strumenti attuativi risultano inapplicabili o non sono stati definiti o non sono definibili,
4. **DIVERGENZA - INCOERENZA:** le linee guida dei Piani Urbanistici, a seguito dell'approfondimento delle indagini, risultano contrastanti con gli obiettivi dei piani sovraordinati.

Questi argomenti sono stati già trattati nel:

DOCUMENTO PRELIMINARE DELLA VAS APRILE 2013

Questo documento, ampiamente divulgato, e questo incontro, si inseriscono nel
PROCESSO PARTECIPATIVO

Il documento è stato messo a disposizione presso il sito web del comune e inviato a vari Enti e agenzie:

- **I Comuni limitrofi**
- **La Regione Toscana**
- **La Provincia di Firenze**

E a tutta una serie di Soggetti competenti in materia ambientale che formulato osservazioni e fornito contributi, in particolare:

Provincia di Firenze Regione Toscana Enel Consorzio di Bonifica Valdera
Ufficio Tecnico del Genio Civile Azienda USL 11 Empoli ACQUE SpA

IL PROCESSO PARTECIPATIVO

(e informativo)

INCONTRI

LOCALITÀ	PERIODO	PARTECIPANTI O RAPPRESENTANTI
La Tinaia	25 febbraio 2014	Privati cittadini, addetti ai lavori, amministratori
Sede Comunale	adozione	
	osservazioni	
	approvazione	

Il processo partecipativo si concluderà nella sua prima fase con l'**adozione** del Regolamento Urbanistico per poi riprendere con la fase di **osservazioni** e concludersi con l'**approvazione**.

STRUTTURA DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Lo scopo principale della fase di valutazione è quello di individuare le principali **problematiche** connesse con **l'attuazione delle previsioni** nei confronti delle **trasformazioni prevedibili dei suoli**, delle **risorse** essenziali del territorio e dei servizi, confrontandosi con le sue **criticità**, le sue risorse ed **emergenze ambientali**, architettoniche, storiche e della cultura. Si dovrà determinare **l'entità delle modificazioni**, prescrivere i **limiti alla trasformabilità** e individuare le **misure idonee a rendere sostenibili gli interventi**.

Nell'ambito della valutazione si esegue l'analisi degli impatti ambientali tramite la definizione delle relazioni fra **AZIONI** impattanti ed **EFFETTI** che esse provocano.

GLI OBIETTIVI DEL R. U. sono stati stabiliti, **I PROGETTISTI** hanno indicato come conseguire gli obiettivi, i **VALUTATORI** e gli **ESPERTI DEGLI STUDI DI SETTORE** devono esprimersi sulla efficacia delle azioni e indicare gli eventuali correttivi.

Tutti questi obiettivi devono, ovviamente, tradursi in **norme**, nel senso che il **contesto normativo** con le sue **cartografie**, **le zonazioni e gli articoli** deve innescare i **meccanismi** capaci di condurre alla **materializzazione** degli obiettivi di **tutela, valorizzazione e sviluppo**. In modo tale che **le risorse naturali vengano mantenute**, **le emergenze**

ambientali  **vengano valorizzate** , **le criticità del**

territorio vengano superate , **le risorse naturali e le emergenze ambientali vengano trasformate in risorse**

economiche , **quindi sicurezza e benessere** .

CONOSCERE L'AMBIENTE NEL QUALE SI PIANIFICA

Nell'ambito della VAS si aggiorna il **QUADRO CONOSCITIVO DELL'AMBIENTE**.

Si ricorda che **conoscere l'ambiente** allo stato attuale, cioè **prima** che si attuino le previsioni dei Piani Urbanistici, è essenziale ai fini della

VALUTAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

se **non** si **conosce lo stato, la qualità dell'ambiente** nelle sue varie **componenti**, quelle descritte in precedenza, **non** è possibile prevedere come avverranno le sue **trasformazioni**, stabilire quale sarà **lo Stato dell'Ambiente a previsioni attuate, non sarebbe possibile** stabilire le **mitigazioni**, le opere e le iniziative necessarie a **rendere SOSTENIBILI** piuttosto che **COMPATIBILI** le previsioni.

Gli elaborati della VAS considerano i risultati degli studi di settore:

GEOLOGICI
IDROLOGICI E IDRAULICI
AGRONOMICI E DELL'AMBIENTE RURALE
SOCIOECONOMICI
MOBILITÀ
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
ANALISI DEMOGRAFICA
STUDIO DI INCIDENZA ECOLOGICA

**EMERGENZE AMBIENTALI
RISORSE NATURALI
CRITICITÀ DEL TERRITORIO**

Questi documenti cartografici
sono in fase di redazione

L'attuazione delle previsioni dei Piani Urbanistici deve confrontarsi con questi elementi in modo da:

1

non incrementare il rischio e la vulnerabilità del territorio nei confronti delle criticità

2

non porre limiti alla sviluppo sociale ed economico correlato all'utilizzo delle risorse, bensì creare le condizioni di uno sviluppo sostenibile fondato sull'utilizzo delle risorse già disponibili

3

non provocare danni alle emergenze, bensì creare le condizioni perché le emergenze divengano nuove risorse come base per uno sviluppo sostenibile

Se i criteri della **normale pianificazione urbanistica** non sono sufficienti a **garantire** quanto sopra esposto, allora un compito della Valutazione Ambientale Strategica è quello individuare:

LE MISURE DI MITIGAZIONE

cioè i **limiti, i condizionamenti, le prescrizioni, gli accorgimenti** che verranno stabiliti nelle norme di Regolamento Urbanistico e di variante n.1 al Piano Strutturale perchè l'attuazione delle previsioni sia fattibile.

Le Valutazioni Ambientali originano **NORME IN MATERIA AMBIENTALE** che **Sommano** a quelle prettamente urbanistiche e si **integrano** con esse.

INDICATORI AMBIENTALI

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come **indicatori ambientali**.

Gli **Indicatori Ambientali** sono quelle **entità misurabili** per le quali è possibile, **stimare, prevedere, quantificare** il loro **comportamento** nell'ambiente a seguito di una **azione** di tipo progettuale, nel nostro caso è più corretto dire pianificatorio.

INDICATORI CONSIDERATI

1. Superficie (Slp) residenziale di progetto:
2. Superficie (Slp) totale per attività turistiche di progetto:
3. Superficie area forestale.
4. Nuovi insediati per effetto della attuazione delle previsioni residenziali RU.
5. Popolazione totale alla completa attuazione delle previsioni residenziali RU.
6. Nuovi volumi residenziali.
7. Nuovi alloggi.
8. Percentuale di attuazione (realizzati + in itinere) delle previsioni residenziali.
9. Superficie territoriale totale oggetto di trasformazione.
10. Superficie stimata delle aree edificate (urbanizzato compatto escluse case sparse) da GIS.

11. Superficie territoriale aree residenziali e turistiche di piano RU.
12. Superficie aree edificabili (fondiaria) di piano RU.
13. Incremento superficie aree edificabili di piano rispetto alle aree attualmente edificate.
14. Incremento famiglie.
15. Consumi idrici attuali e di progetto.
16. Consumi energetici attuali e di progetto.
17. Esigenze della depurazione attuali e di progetto.
18. RSU attuali prodotti e di progetto al netto delle raccolte differenziate.
19. Relazioni fra superfici oggetto di trasformazione e aree in pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica elevata e molto elevata.

Un indicatore di particolare importanza è quello riferito alla composizione media delle famiglie, in quanto da questo deriva anche il numero di nuovi utenti dei servizi che si prevede verranno ad instaurarsi nel comune.

RELAZIONI FRA PREVISIONI URBANISTICHE E COMPONENTI AMBIENTALI

Nella tabella della pagina seguente viene descritto il criterio che si intende utilizzare per descrivere le relazioni fra le previsioni di Piano riferite alle Unità Territoriali Omogenee, i Sistemi e le componenti ambientali considerate.

Le valutazioni fatte e i valori che verranno attribuiti terranno conto delle misure di mitigazione che potrebbero essere attuate per rendere le previsioni sostenibili.

Nella tabella seguente quindi i segni “-“ indicano un inevitabile effetto negativo, dovuto al consumo di suolo e di risorse prevedibile per effetto dei nuovi insediamenti, i segni “+” gli effetti positivi, relegati alla colonna finale e a quelle che descrivono i benefici derivanti dal recupero di volumi appartenenti al patrimonio immobiliare, con conseguente beneficio in termini sociali ed economici derivante dalla realizzazione delle opere previste.

Verrà descritto in questa tabella, e sarà riportato nelle norme di R.U. definitive, il beneficio che si otterrebbe realizzando gli insediamenti previsti e contestualmente gli interventi di messa in sicurezza idrogeologica.

Nella matrice verranno individuati chiaramente gli interventi di maggiore sensibilità.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

MATRICE GENERALE DI IMPATTO QUALITATIVA		suolo e sottosuolo	acque superficiali	acque di falda	vegetazione fauna ecosistemi	paesaggio estetico	emergenze ambientali	vincoli	emergenze storico architettoniche	risorse naturali	atmosfera e clima	servizi e infrastrutture	aspetti socioeconomici
	PREVISIONE	- basso	- medio	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
		- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
		- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
		- basso	- medio	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
		- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
		- medio	- basso	- basso	- basso	+ alto	+ alto	- medio	+ alto	- medio	- basso	- medio	+ medio alto
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		- basso	- medio	- basso	- medio	+ alto	+ alto	- medio	+ alto	- medio	- basso	- medio	+ medio
		- medio	- basso	- basso	- basso	+ medio	- basso	- basso	+ basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
		- basso	- basso	- basso	- basso	+ medio	- basso	- basso	+ basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
		- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
		- medio	- basso	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ medio
		- medio	- basso	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ medio
		- medio	- basso	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ medio
		- medio	- alto	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ alto
		- medio	- alto	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ alto
		- alto	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-	- basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
		- alto	- basso	- basso	- basso	- medio	- basso	-	- basso	- medio	- basso	- medio	+ medio
		- alto	- basso	- basso	- basso	- medio	- basso	-	- basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
		- basso	- basso	- basso	- basso	- medio	- medio	-	- basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
		- molto alto	- basso	- basso	- basso	- alto	- medio	- alto	- basso	- medio	- basso	- medio	+ medio