



COMUNE DI FUCECCHIO
(Provincia di Firenze)
Settore n. 4 - Assetto del Territorio e Ambiente
Servizio pianificazione urbanistica

OGGETTO: VALUTAZIONE INTEGRATA ex L.R. n. 1/2005 e s.m.i. - D.P.G.R. n. 4/R/2007
Piano di lottizzazione denominato Piano di Inquadramento Operativo di
Comparto - Area Elementare 3 - Comparto 31 - Proprietà: società HIBISCUS
s.r.l. ed altri.

RELAZIONE DI SINTESI FINALE
di cui all'art.10 del D.P.G.R. n. 4/R del 9 febbraio 2007

Premessa

La presente relazione intende riferire delle attività di Valutazione Integrata del Piano Attuativo in oggetto, che sono state svolte ai sensi della L.R. 1/2005, artt.11 e 15 ed in applicazione del Regolamento di attuazione dell'art.11, comma 1 e 2 della suddetta Legge Regionale, approvato con D.P.G.R. n. 4/R del 9 febbraio 2007.

La presente Relazione di sintesi finale, così come indicato all'art.10 del Regolamento regionale, è quindi il documento che “descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione o degli atti di governo del territorio.....” e che, ai sensi dell'art.16 comma 3 della L.R. 1/2005, deve essere allegata agli atti da trasmettere all'autorità procedente ai fini dell'adozione, pubblicazione e approvazione dell'atto, con le procedure di cui agli artt.16 e 17 della stessa Legge Regionale.

Disposizioni in materia

La Legge Regionale 1/2005, al Titolo II, capo I, in particolare agli artt.11, 12, 13 e 14, detta norme procedurali relativamente alla Valutazione Integrata; la stessa Legge Regionale, all'art.11, comma 1 e 2 stabiliva che:

1. “I comuni, le province e la Regione, ai fini dell'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9, provvedono alla previa effettuazione di una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.”;
2. “Sono soggetti a valutazione integrata gli atti comunali di governo del territorio, salva diversa previsione del piano strutturale sulla base dei criteri di cui all'articolo 14.”.

Il Regolamento di attuazione di cui all'art.11, comma 5, della L.R. 1/2005, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Toscana n. 4/R del 09.02.2007, disciplina i criteri, la procedura e le modalità tecniche per la redazione della Valutazione Integrata e per le forme di partecipazione.

Le ipotesi di esclusione dalla Valutazione Integrata, operata sulla base dei criteri di cui all'art.14 della L.R. 1/2005, erano unicamente riconducibili a quanto previsto all'art.2, comma 3, del suddetto Regolamento regionale, ovvero “gli atti comunali di governo del territorio che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori agli atti comunali di governo del territorio”.

Nell'attesa della conclusione dell'iter per l'approvazione della nuova Legge Regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), dal 13.02.2009 trovavano diretta applicazione le norme statali del D.Lgs. 152/2006 così

come modificato dal D.Lgs. 4/2008, da applicarsi in parallelo a quelle regionali per le parti compatibili.

Con deliberazione della Giunta Regionale del 09.02.2009 n. 87, furono emanati indirizzi transitori applicativi nelle more dell'applicazione della Legge Regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.); nell'atto suddetto, la Regione ritenne condizione imprescindibile per l'applicazione del D.Lgs 152/2006 e delle norme regionali compatibili, che le singole Amministrazioni locali provvedessero, preliminarmente, all'individuazione dell'autorità competente così come definita dall'art.5, comma 1 lettera p) del Decreto richiamato e corrispondente all'organo istituzionale e alla struttura organizzativa di riferimento.

Con Deliberazione di C.C. n. 85 del 02.11.2009 - "Valutazione integrata di cui alla Legge Regionale n. 1/2005 - Adeguamento alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006", il Consiglio Comunale, quale autorità procedente nell'ambito del procedimento di Valutazione Integrata e di Valutazione Ambientale Strategica, ha individuato la Giunta Comunale quale autorità competente per il medesimo ambito ed il Servizio urbanistica quale struttura organizzativa di riferimento.

Atteso che gli atti di governo del territorio di competenza del Comune, attengono alla pianificazione del territorio e possono essere ricondotti alla fattispecie di cui al comma 3-bis dell'art.6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per i quali è necessaria la preventiva verifica di assoggettabilità secondo i disposti dell'art.12 del citato Decreto Legislativo, nell'attesa di un intervento legislativo della Regione Toscana, la verifica dei dispositivi citati è stata condotta dalla Giunta Comunale quale autorità competente e dal Servizio urbanistica quale struttura organizzativa di riferimento, all'interno del processo di Valutazione Integrata.

Il 12 febbraio 2010 la Regione Toscana ha approvato la Legge Regionale n.10, che detta Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione di Incidenza; la stessa Legge Regionale è entrata in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 9 del 17.02.2010.

In merito alla Valutazione Integrata, la Legge Regionale 10/2010, all'art.36, nel sostituire l'art.11 della L.R. 1/2005, esclude dalla Valutazione i piani attuativi di cui all'art.65 della L.R. 1/2005, salva diversa disposizione del Regolamento Urbanistico Comunale.

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, la Legge Regionale 10/2010, all'art.5, comma 4, esclude dalla V.A.S. e dalla verifica di assoggettabilità a V.A.S., i piani attuativi di cui di cui all'art.65 della L.R. 1/2005 non riconducibili alle fattispecie di cui al comma 2 dell'art.5:

- i piani e i programmi elaborati per la valutazione e gestione della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a V.I.A. o a verifica di assoggettabilità a V.I.A., di cui agli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 357/1997.

In merito ai procedimenti di V.A.S. avviati prima della data di entrata in vigore della Legge Regionale 10/2010, la stessa prevede che si applichino le norme vigenti al momento dell'avvio del relativo procedimento.

Il procedimento di V.A.S. si intende avviato:

- alla data di trasmissione del documento preliminare di cui all'art.22 della Legge Regionale 10/2010, da parte del proponente all'autorità competente, per i piani e programmi di cui all'art.5, comma 3 della stessa Legge Regionale, per i quali è necessario accertare

preliminarmente l'assoggettabilità a V.A.S. (comunque riconducibili alle fattispecie di cui al comma 2 dell'art.5);

- alla data di trasmissione del documento preliminare di cui all'art.23 della L.R. 10/2010, da parte del proponente all'autorità competente al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, per i piani e programmi di cui all'art.5, comma 2 della stessa Legge Regionale.

Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'art.38 della L.R. 10/2010, si applicano, in quanto compatibili con la stessa, le disposizioni di cui ai regolamenti emanati con D.P.G.R. 2 novembre 2006, n. 51/R e con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R.

Visti i casi di esclusione e le disposizioni transitorie previste dalla Legge Regionale 10/2010, sino a diversa disposizione del Regolamento Urbanistico Comunale, il Servizio urbanistica, quale struttura organizzativa di riferimento nell'ambito del processo di Valutazione Integrata e del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, propone la sostanziale esclusione dal medesimo processo/procedimento dei piani attuativi del P.R.G. vigente, confermati dal Piano Strutturale, per i quali la Giunta Comunale, quale autorità competente per il medesimo ambito, non abbia deliberato in merito all'avvio del processo di Valutazione Integrata e di verifica all'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, entro la data di entrata in vigore della Legge Regionale 10/2010.

Viste le disposizioni di cui all'art.11 della Legge Regionale 1/2005, come sostituito dalla L.R. 10/2010, l'art.5 delle N.T.A. del Piano Strutturale ("i piani attuativi e programmi di settore, gli accordi di programma e tutti gli atti di programmazione negoziata di iniziativa pubblica e privata, dovranno essere valutati preventivamente in base ai criteri e agli indicatori riferiti alle fragilità e condizioni d'uso delle risorse ed alle azioni previste dai piani stessi, nel rispetto del Regolamento di attuazione dell'Art.11, comma 5 della L.R. n. 1/2005 in materia di valutazione integrata"), di indirizzo per gli atti comunali di governo del territorio in attuazione del medesimo art.11 della L.R. 1/2005, è da ritenersi inefficace sino a diversa disposizione del Regolamento Urbanistico Comunale.

Per quanto sopra, in relazione alla proposta di Piano di lottizzazione in oggetto ed alla documentazione di valutazione trasmessa ad integrazione della stessa, rilevato che la Giunta Comunale ha deliberato di dare avvio al processo di Valutazione Integrata e di verifica all'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, con Deliberazione di G.C. n. 24 del 12 febbraio 2010, antecedentemente all'entrata in vigore della Legge Regionale 10/2010, sono state applicate le norme vigenti al momento dell'avvio del relativo procedimento.

Le fasi del processo

In data 04.08.2006, protocollo generale del Comune al n. 25755, la società HIBISCUS s.r.l. ed altri, hanno presentato proposta di Piano di lottizzazione ai sensi dell'art.17 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e di quanto espressamente disposto dall'art.102 e seguenti del Regolamento Edilizio.

La proposta progettuale presentata tratta in sintesi dell'area posta nel Capoluogo, lungo la direttrice di Via Dante, estesa su di una superficie territoriale effettiva di mq. 55.990, individuata, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Fucecchio, nel "Comparto Urbanistico Residenziale n. 31- Area Elementare n. 3".

Gli interventi da realizzare all'interno dei singoli sub-comparti e i dati principali di utilizzazione, sono evidenziati negli elaborati grafici e nelle tabelle di cui al documento in oggetto.

In data 29.01.2010, protocollo generale del Comune al n. 2772, la società HIBISCUS s.r.l. ed altri, hanno trasmesso, ad integrazione della proposta di Piano di lottizzazione, un elaborato a firma dell'Arch. Nucci Alessandro, dello Studio Tecnico Associato - TECNODUE e dell'Ing. Pagni Simone, redatto con il contributo di altre professionalità specializzate, avente i contenuti di Relazione di Valutazione Integrata e di Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

In data 10.02.2010, protocollo generale del Comune al n. 3932, ai sensi degli artt.7 e 8 della Legge n. 241/90 su "procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi", lo scrivente, in qualità di Responsabile del procedimento, ha comunicato l'inizio del procedimento amministrativo dell'istanza presentata dalla Ditta.

Il Servizio urbanistica, quale struttura organizzativa di riferimento nell'ambito del procedimento di Valutazione Integrata e di Valutazione Ambientale Strategica, ha valutato i contenuti dell'elaborato trasmesso dal proponente, ed ha ritenuto che esso possa essere assunto quale relazione ai fini della Valutazione Integrata di cui all'art.11 della L.R. 1/2005 e relativo Regolamento di attuazione, e quale Rapporto preliminare ai fini ambientali della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art.12 del citato D.Lgs 152/2006.

L'art.4, comma 4 del Regolamento di attuazione dell'art.11, comma 1 e 2 della suddetta Legge Regionale, approvato con D.P.G.R. n. 4/R del 9 febbraio 2007, stabilisce che "Il processo di valutazione integrata si svolge attraverso le fasi previste agli articoli 5 e 7. La valutazione integrata può essere svolta in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella relazione di sintesi".

La Valutazione Integrata del Piano Attuativo in oggetto è stata effettuata, ai sensi del Regolamento regionale, in un'unica fase, poiché non è ravvisabile alcuna complessità del provvedimento oggetto di valutazione, il quale attua una previsione del P.R.G. vigente confermata dal Piano Strutturale Comunale approvato, non comporta nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento previsto dal Piano Strutturale medesimo e non prevede la localizzazione di progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale.

Quanto sopra esposto costituisce la motivazione richiesta ai sensi del Regolamento D.P.G.R. del 9 febbraio 2007 n. 4/R.

Come richiamato, con Deliberazione di G.C. n. 24 del 12 febbraio 2010 - Valutazione integrata e verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Piano di Inquadramento Operativo di Comparto - Area Elementare 3 - Comparto 31 - Proprietà: società HIBISCUS s.r.l. ed altri, la Giunta Comunale ha deliberato:

1. di fare proprio l'elaborato conservato agli atti dell'Ufficio Urbanistica a firma dell'Arch. Nucci Alessandro dello Studio Tecnico Associato - TECNODUE e dell'Ing. Pagni Simone, redatto con il contributo di altre professionalità specializzate, incaricati dalla società HIBISCUS s.r.l. ed altri, e di approvarlo quale Relazione di Valutazione Integrata e Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, riguardante il Piano di Inquadramento Operativo di Comparto in oggetto;
2. di individuare il Responsabile del procedimento nell'Arch. Andrea Colli Franzone, addetto del Settore n. 4 "Assetto del Territorio e Ambiente", ed il Garante della Comunicazione nel dipendente Geom. Teodoro Epifanio del medesimo Settore;
3. di dare avvio al processo di Valutazione Integrata e di verifica all'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per il Piano di Inquadramento Operativo di Comparto in oggetto e di individuare i sottoindicati Enti, competenti in materia ambientale, ai quali chiedere pareri a tali fini:
 - Regione Toscana;
 - Circondario Empolese Valdelsa;
 - A.S.L.;
 - A.R.P.A.T.;
 - A.A.T.O.;
4. di assegnare agli Enti come sopra individuati un termine di 30 giorni per l'espressione del parere di competenza;
5. di incaricare il Responsabile del procedimento della trasmissione della Deliberazione con il CD contenente la documentazione necessaria agli Enti di cui sopra;

6. di incaricare il Garante della Comunicazione di dare la massima pubblicità al processo di Valutazione Integrata nelle forme ritenute più appropriate.

In data 19.02.2010, protocollo generale del Comune al n. 4888, lo scrivente, in qualità di Responsabile del procedimento, ha trasmesso, su supporto di memorizzazione digitale CD, per l'espressione dei pareri di competenza, copia degli elaborati trasmessi dalla proponente società HIBISCUS s.r.l. ed altri al Servizio urbanistica, ai sottoindicati Enti:

- REGIONE TOSCANA - DIREZIONE GENERALE DELLE POLITICHE TERRITORIALI E AMBIENTALI - Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni;
- CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA - Settore Pianificazione Territoriale;
- AZIENDA U.S.L. 11 EMPOLI - DIREZIONE GENERALE;
- A.R.P.A.T. - Servizio sub-provinciale di Empoli - Val d'Elsa;
- A.A.T.O. 2 - Autorità di Ambito 2 - Basso Valdarno;
- A.T.O. TOSCANA CENTRO.

Contestualmente alla trasmissione degli atti agli Enti sopraindicati, il Garante della Comunicazione, al fine di acquisire i contributi e le proposte dei cittadini, delle associazioni e delle parti sociali, ha messo a disposizione del pubblico, previa avviso di pubblicazione, la documentazione necessaria, mediante il deposito presso la sede del Comune e la pubblicazione sul suo sito web, assegnando un termine di 30 giorni per consegnare suggerimenti, proposte e contributi al Servizio.

A seguito della trasmissione della documentazione agli Enti, sono pervenute, nel periodo prescritto (entro il 19.03.2010), le seguenti valutazioni sull'atto:

1. A.A.T.O. 2 - Autorità di Ambito 2 - Basso Valdarno, con protocollo generale del Comune al n. 7603, in data 10.03.2010.

A seguito della trasmissione della documentazione agli Enti, sono pervenute, oltre il periodo prescritto, le seguenti valutazioni sull'atto:

2. CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA - Settore Pianificazione Territoriale, con protocollo generale del Comune al n. 8912, in data 20.03.2010;
3. AZIENDA U.S.L. 11 EMPOLI - DIREZIONE GENERALE, con protocollo generale del Comune al n. 9430, in data 24.03.2010;
4. A.R.P.A.T. - Servizio sub-provinciale di Empoli - Val d'Elsa, con protocollo generale del Comune al n. 10766, in data 06.04.2010;

Si è ritenuto di prendere in esame anche i pareri pervenuti oltre il termine prescritto, in considerazione della complessità dell'intervento e delle risorse essenziali del territorio interessate.

A seguito della pubblicazione della documentazione necessaria, non sono stati presentati suggerimenti, proposte e contributi da parte di cittadini, associazioni o parti sociali.

Al fine di acquisire i contributi e le proposte dei cittadini, delle associazioni e parti sociali, come previsto dalle norme di riferimento in materia, il Garante della Comunicazione ha messo a disposizione del pubblico il documento della valutazione integrata congiuntamente alla relazione di sintesi, che descrive le fasi del processo di valutazione svolte, mediante il deposito presso la sede del Comune e la pubblicazione sul suo sito web, assegnando un termine di 10 giorni per consegnare suggerimenti, proposte e contributi al Servizio.

A seguito della pubblicazione della documentazione necessaria, sono pervenute, nel periodo prescritto (entro il 21.06.2010), le seguenti proposte e contributi da parte di cittadini, associazioni o parti sociali:

5. CONSIGLIERE COMUNALE PAOLO SORDI, con protocollo generale del Comune al n. 18742, in data 17.06.2010;
6. Associazione ITALIA NOSTRA - Medio Valdarno Inferiore, con protocollo generale del Comune al n. 18931, in data 19.06.2010;
7. CGIL - SPI, con protocollo generale del Comune al n. 18960, in data 19.06.2010;

8. CONSIGLIERE COMUNALE PAOLO SORDI, con protocollo generale del Comune al n. 19070, in data 21.06.2010.

A seguito di esplicite richieste pervenute al Comune entro il 21.06.2010 e aventi ad oggetto la riapertura dei termini di pubblicazione della relazione di sintesi, nello spirito di una fattiva collaborazione, il Garante della Comunicazione ha provveduto ad una proroga del termine di pubblicazione dal 21.06.2010 al 10.07.2010; pertanto il documento della valutazione integrata è rimasto a disposizione del pubblico, congiuntamente alla relazione di sintesi, mediante il deposito presso la sede del Comune e la pubblicazione sul suo sito web.

La stessa notizia è stata pubblicata attraverso il volantino mensile del Comune "Newsletter" oltre che la consueta affissione all'albo pretorio.

Con Deliberazione di G.C. n. 189 del 23 luglio 2010 - Conclusione del processo di valutazione integrata ed esclusione dal procedimento di V.A.S. - Piano di Inquadramento Operativo di Comparto - Area Elementare 3 - Comparto 31 - Proprietà: società HIBISCUS s.r.l. ed altri, la Giunta Comunale ha deliberato:

1. di fare propria l'allegata Relazione conclusiva del processo di Valutazione Integrata e verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ALL. B) secondo le disposizioni dell'art.12 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 " Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni, predisposta dal Responsabile del procedimento;
2. di escludere, in base al comma 4 dell'art.12 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 " Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di Inquadramento Operativo di Comparto in oggetto, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
3. di stabilire che le misure di mitigazione previste dal documento della Valutazione Integrata e le valutazioni d'Ufficio del Settore n. 4 "Assetto del territorio ed Ambiente" di cui alla Relazione tecnica conclusiva (ALL. B), diventino prescrizioni da rispettare ed esplicitare negli elaborati e nelle norme tecniche di attuazione del Piano di Inquadramento Operativo di Comparto in oggetto;
4. di prescrivere inoltre che:
 - a. l'intervento si faccia carico di una quota parte dei costi necessari per la riorganizzazione dei collegamenti viari tra la Provinciale Fiorentina e Via Gramsci, nella misura di Euro 9,00 al MC;
 - b. l'attuazione per fasi dell'intervento non può interessare le opere di urbanizzazione primaria che debbono essere eseguite unitariamente;
 - c. la sky line dell'intervento previsto per il lotto "d" dovrà essere rivista non superando l'altezza massima di ml. 15,50;
 - d. l'altezza massima fuori terra dei lotti "b" e "g" deve essere di 2 piani, più ml. 1 di seminterrato;
 - e. la quantità massima di S.U.L. ammissibile è pari a mq. 18995, quantità oggetto di esame da parte della C.E. nella seduta del 18.07.2008, oltre a quanto previsto nel sub comparto "a" di recupero;
 - f. l'intervento si faccia carico del costo della fognatura prevista nel progetto di potenziamento già definito dal Gestore, per la quota parte che interessa il Comparto;
 - g. la superficie destinata ad attrezzature socio culturali, conformemente al contributo di cui al punto 7.2, dovrà essere raddoppiata;
5. di incaricare il Garante della Comunicazione di dare la massima pubblicità alla conclusione del processo di valutazione nelle forme ritenute più appropriate.

Il Garante della Comunicazione ha messo a disposizione del pubblico, mediante la pubblicazione sul sito web del Comune, la Relazione conclusiva del processo di Valutazione

Integrata e verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, congiuntamente alla Deliberazione di G.C. n. 189 del 23 luglio 2010, oltre al documento della valutazione integrata che è rimasto ininterrottamente a disposizione del pubblico.

I risultati delle valutazioni, la verifica di fattibilità e coerenza, il sistema di monitoraggio

Coerentemente con quanto richiesto dalla normativa di settore vigente e dalle N.T.A. del Piano Strutturale Comunale, l'elaborato di Valutazione Integrata degli effetti del Piano di lottizzazione in oggetto, ha:

- definito la coerenza degli obiettivi dell'intervento con i piani e programmi sovra-ordinati di riferimento;
- individuato i livelli di fragilità delle aree e delle risorse essenziali del territorio interessate, quali natura, paesaggio, acqua, rifiuti, rumore, energia etc.;
- descritto i prevedibili effetti connessi all'intervento ed indicato le misure ed i requisiti di compatibilità idonei ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi;
- introdotto un sistema di monitoraggio dell'intervento;
- effettuato una verifica di assoggettabilità a V.A.S. dell'intervento come previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. che richiama all'applicazione dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE;
- effettuato una verifica di fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa e finanziaria.

La Valutazione ha definito il Piano di Comparto evidenziandone le condizioni per la sua fattibilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici da adottare per garantirne la compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio.

L'insieme di tali elementi è stato sintetizzato in un quadro di sintesi (paragrafo 3.2 della Valutazione) cui si rimanda per specifici approfondimenti.

Le valutazioni d'Ufficio

In relazione alle valutazioni trasmesse dagli Enti e le proposte e contributi da parte di cittadini, associazioni o parti sociali, depositate agli atti del Settore n. 4 "Assetto del Territorio e Ambiente" - Servizio Urbanistica, si riportano di seguito, per estratto, gli elementi più rilevanti, con le conseguenti valutazioni d'Ufficio:

1. A.A.T.O. 2 - Autorità di Ambito 2 - Basso Valdarno:

Sintesi della valutazione trasmessa	Valutazioni d'Ufficio
1.1 Servizio acquedotto: in coerenza con il parere trasmesso dal Gestore Acque SpA, non si evidenziano problematiche di risorsa idrica in termini quali-quantitativi, ma si prescrive, in previsione dell'intervento, il potenziamento idraulico della rete, dalla centrale idrica di San Pierino, insistendo su Via Samminiatese e Via Roma, fino all'incrocio con Via della Concia;	Come previsto dal documento di Valutazione Integrata, le condutture di approvvigionamento risultano ad oggi inadeguate e dovranno essere potenziate in previsione dell'intervento così come indicato dall'Ente Gestore. Il sistema di potenziamento ed estensione della rete idrica per la fornitura alle future utenze dell'area di intervento, previsto dal Piano di lottizzazione, dovrà essere coerente con le disposizioni definite da Acque SpA;
1.2 Sistema fognario: si rileva come la realizzazione dell'adeguamento del sistema fognario in zona (denominato "risanamento fognario di Via della Concia"), previsto negli investimenti a carico della tariffa, potrà, una volta realizzato, accettare i reflui delle nuove utenze;	Come confermato dal documento di Valutazione Integrata, il sistema delle reti fognarie ad uso civile esistente, risulta adeguato ad accogliere gli allacci delle nuove utenze per le utilizzazioni previste dal Piano, subordinatamente alla realizzazione del progetto di potenziamento definito dal Gestore Acque SpA. e dall'Amministrazione Comunale. L'operatività

	del Piano è quindi da rimandare alla messa in esercizio di tale adeguamento del sistema fognario nell'area interessata;
1.3 Depurazione: si richiede parere del Gestore dell'Impianto Centralizzato di Depurazione di Santa Croce sull'Arno;	Il proponente dovrà trasmettere parere del Gestore dell'Impianto Centralizzato di Depurazione di Santa Croce sull'Arno;

2. I CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA - Settore Pianificazione Territoriale:

Sintesi della valutazione trasmessa	Valutazioni d'Ufficio
2.1 Rapporto tra verde e costruito: si richiede di associare all'intervento azioni di mitigazione nei confronti del contermino territorio rurale, come prescritto nel par. 9.2.2. del Titolo II dello Statuto del Territorio del P.T.C.P.;	Si richiama e conferma il rispetto di quanto contenuto nel par. 9.2.2. del Titolo II dello Statuto del Territorio del P.T.C.P.: l'intervento dovrà confermare quanto previsto dal documento di Valutazione Integrata, assumendo funzioni di ricucitura con il territorio aperto, riqualificando i margini della frangia urbana e specificando gli elementi progettuali concreti di connessione con il contesto urbano circostante;
2.2 Vulnerabilità delle falde idriche: si richiede il rispetto di quanto contenuto nella prescrizione I del par. 3.1 del Titolo I dello Statuto del Territorio del P.T.C.P.;	Si richiama e conferma il rispetto di quanto contenuto nella prescrizione I del par. 3.1 del Titolo I dello Statuto del Territorio del P.T.C.P.: dovrà essere evitato l'insediamento di infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti quali discariche di R.S.U., stoccaggio di sostanze inquinanti, depuratori, depositi di carburanti, pozzi neri a dispersione, spandimenti di liquami, etc. Le fognature dovranno essere alloggiate in manufatti impermeabili. Deroghe a queste limitazioni potranno essere ammesse solo in seguito a specifiche indagini geognostiche ed idrogeologiche che accertino situazioni locali di minore vulnerabilità intrinseca delle falde;
2.3 Interessi idraulici tutelati dal R.D. 523/1904: l'Ufficio Difesa del Suolo del CIRCONDARIO, prescrive il rispetto dei divieti imposti dagli artt. 96 e 97 del R.D. (rispetto delle distanze dal piede dell'argine) e richiede che in occasione dell'elaborazione delle successive fasi progettuali, siano presentate al medesimo Ufficio regolari istanze per l'approvazione delle relative opere;	Si richiama e conferma il rispetto delle distanze dal piede dell'argine secondo quanto contenuto nel R.D. 523/1904: dovrà essere dimostrato tale rispetto e presentate all'Ufficio preposto, in occasione dell'elaborazione delle successive fasi progettuali, le istanze richieste per l'approvazione delle relative opere;
2.4 Interventi di recupero o di riconversione delle ex aree produttive: l'Ufficio Ambiente del CIRCONDARIO, richiede la predisposizione di un Piano di verifiche per valutare l'integrità delle matrici ambientali;	Il recupero e la riqualificazione dell'area è subordinato ad un piano di caratterizzazione definito, contestualmente alla progettazione delle opere di urbanizzazione, attivando un'apposita Conferenza dei servizi in cui saranno coinvolte l'ARPAT, l'Azienda USL11 ed il Circondario Empolese-Valdelsa, volto ad accertare il grado di eventuale contaminazione ed a valutare l'eventuale necessità di interventi di bonifica ambientale, con particolare riferimento alla

	dichiarata presenza nel suolo di tracce di zinco;
--	---

3. AZIENDA U.S.L. 11 EMPOLI - DIREZIONE GENERALE:

Sintesi della valutazione trasmessa	Valutazioni d'Ufficio
3.1 Inquinamento acustico: si richiede una valutazione di clima e di impatto acustico;	All'atto della definizione dei progetti definitivi si dovrà predisporre la documentazione previsionale di impatto acustico e la relazione previsionale del clima acustico, sottoscritte e redatte ai sensi del Regolamento comunale di attuazione del Piano di Classificazione Acustica;
3.2 Qualità dell'intervento: si richiedono garanzie in merito al recupero ed al riuso dell'acqua, all'utilizzo di fonti rinnovabili, le aree a verde, l'orientamento degli edifici e la loro coibentazione, l'areazione e la ventilazione naturali, la riduzione dell'isola di calore e l'albedo, nonché a tutti quegli aspetti analizzati nel documento di Valutazione Integrata;	Al fine di minimizzare gli impatti previsti, dovrà essere garantita l'adozione di tutti gli interventi di mitigazione già previsti in merito dal documento di Valutazione Integrata;
3.3 Qualità dell'intervento: si richiede una valutazione dell'impatto dell'area a parcheggio rispetto agli edifici residenziali e scolastici;	Si ritiene che il documento di Valutazione Integrata costituisca quadro analitico necessario e sufficiente ai fini della valutazione richiesta;
3.4 Inquinamento acustico: si richiede la garanzia del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici;	Si dovranno specificare le scelte progettuali operate al fine di garantire i requisiti acustici passivi degli edifici in progetto, e garantirne l'adozione;
3.5 Inquinamento atmosferico e elettromagnetico: si richiede di minimizzare l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico e elettromagnetico indoor e outdoor;	Si dovrà garantita l'adozione di tutti gli interventi di mitigazione già previsti dal documento di Valutazione Integrata;

4. A.R.P.A.T. - Servizio sub-provinciale di Empoli - Val d'Elsa:

Sintesi della valutazione trasmessa	Valutazioni d'Ufficio
4.1 Inquinamento acustico: si ritiene opportuno evidenziare, già in questa fase, i forti legami tra le problematiche dell'inquinamento acustico ed aspetti quali la mobilità, il traffico, la distribuzione nel tempo e nello spazio delle varie attività umane, le previsioni di edificabilità, la localizzazione delle aree e degli edifici sensibili;	Il documento di Valutazione Integrata contiene, per quanto riguarda le tematiche relative allo stato acustico del territorio, sufficienti riferimenti al Piano Comunale di Classificazione Acustica e alla relazione dello stesso con le previsioni di progetto;
4.2 Inquinamento acustico: visto il PCCA e la classificazione di zona (classe II e III), per quanto previsto dal DPCM 14.11.1997 e le conseguenti disposizioni regionali: - in classe II non possono essere previste attività artigianali, ma consentita soltanto una limitata presenza di attività commerciali; - la localizzazione dell'attività scolastica prevista risulta incompatibile con la classificazione acustica di	Il PCCA ha assegnato all'area le classi II e III. Nondimeno il PRG vigente destina quella stessa area alle funzioni previste dal Piano di lottizzazione in oggetto. E' necessario pertanto prevedere una variante al PCCA dell'area interessata, assegnando una classificazione coerente con l'attuazione delle previsioni urbanistiche di dettaglio;

<p>zona (classe III), si richiede una nuova localizzazione in classe idonea o apposita variante al PCCA;</p>	
<p>4.3 Inquinamento acustico: si richiede un esame di dettaglio da predisporre con l'apposita valutazione previsionale di clima acustico all'atto della definizione dei progetti definitivi, e un riesame del progetto al fine di rispettare le indicazioni normative richiamate, in modo da consentire una più corretta rispondenza tra le destinazioni d'uso previste e le classi acustiche di zona;</p>	<p>Si rimanda alla relazione previsionale del clima acustico, sottoscritta e redatta a termine di Regolamento comunale di attuazione del Piano di Classificazione Acustica, da predisporre all'atto della definizione dei progetti definitivi, e alla variante al PCCA di cui sopra;</p>
<p>4.4 Inquinamento acustico: si ritiene opportuno, in fase di pianificazione, valutare la stima delle complessive variazioni di traffico indotte dal nuovo insediamento, al fine di ricercare possibili soluzioni e previsioni a minore impatto, e minimizzare l'impatto acustico ai ricettori esistenti e quelli di progetto; inoltre, in fase di progettazione definitiva, individuare e analizzare, nell'apposita valutazione di clima acustico, le principali fonti di rumore presenti nel territorio e quelle che il nuovo insediamento comporterà;</p>	<p>Si rimanda alla relazione previsionale del clima acustico, da predisporre all'atto della definizione dei progetti definitivi, e alla variante al PCCA di cui sopra. Inoltre, al fine di minimizzare gli impatti previsti, dovrà essere garantita l'adozione di tutti gli interventi di mitigazione già previsti in merito dal documento di Valutazione Integrata;</p>
<p>4.5 Inquinamento acustico: per tutte le nuove edificazioni, si ricorda l'obbligo della predisposizione di apposita valutazione preventiva di impatto acustico e del rispetto dei disposti del DPCM 05.12.1997 sui requisiti passivi acustici degli edifici;</p>	<p>All'atto della definizione dei progetti definitivi si dovrà predisporre la documentazione previsionale di impatto acustico, sottoscritta e redatta ai sensi del Regolamento comunale di attuazione del Piano di Classificazione Acustica. Inoltre, si dovranno specificare le scelte progettuali operate al fine di garantire i requisiti acustici passivi degli edifici in progetto, e garantirne l'adozione;</p>
<p>4.6 Uso di fasce vegetali come schermatura delle sorgenti di rumore: si fa presente che affinché la vegetazione rappresenti un efficace schermo al rumore, come indicato dalla Valutazione tra i possibili interventi per l'attenuazione del rumore, è necessario considerare spessori molto ampi di vegetazione (oltre 100 m.) a piantumazione fitta e fogliame folto;</p>	<p>Le analisi di impatto e clima acustico da predisporre all'atto della definizione dei progetti definitivi, dovranno escludere le fasce vegetali dall'elenco delle schermatura delle sorgenti di rumore;</p>
<p>4.7 Cabine di trasformazione da media a bassa tensione: si sottolinea che sia per i nuovi edifici rispetto alle cabine MT/BT esistenti, che per le nuove cabine rispetto agli edifici esistenti, è opportuno mantenere cautelativamente una distanza di rispetto di 3 m. dalle pareti esterne della cabina;</p>	<p>Come previsto dal documento di Valutazione Integrata, al fine della minimizzazione dell'esposizione a ELF, la localizzazione delle cabine di trasformazione, dovrà avvenire tenendo conto di un idoneo allontanamento delle aree con permanenza prolungata di persone (fabbricati) dagli impianti di trasformazione;</p>
<p>4.8 Linee di media tensione aree: si segnala che stesse si possono considerare come un vincolo removibile (alla nuova edificazione),</p>	<p>In relazione alla presenza di campi magnetici, è possibile affermare che il comparto oggetto di intervento non è attraversato da linee di media</p>

poiché è possibile intervenire in modo da ridurre l'estensione della fascia di rispetto;	tensione aeree;
4.9 Fase di cantiere: si richiede di far riferimento alle Linee Guida ARPAT;	Al fine di minimizzare gli impatti previsti dalla fase di cantierizzazione, oltre a garantire l'adozione di tutti gli interventi di mitigazione già previsti in merito dal documento di Valutazione Integrata, si dovrà far riferimento alle Linee Guida ARPAT;
4.10 Gestione dei rifiuti per la fase di cantiere: si ritiene opportuno integrare la documentazione di progetto con una planimetria riportante anche le aree di deposito temporaneo dei rifiuti, da cui risultino le tipologie degli stessi e l'idoneità delle superfici ove avviene il deposito, e tenere di conto gli adempimenti documentali relativi;	i.c.s.

5. Consigliere Comunale Paolo Sordi in data 17.06.2010:

Sintesi del contributo trasmesso	Valutazioni d'Ufficio
<p>Publicazione: si richiede la proroga della scadenza di pubblicazione del documento della valutazione integrata e della relazione di sintesi, ed una maggiore pubblicità verso i cittadini e le associazioni presenti sul territorio, della facoltà concessagli dalla Legge di partecipare attivamente ai progetti che trasformano il proprio territorio;</p>	<p>Il Garante della Comunicazione ha provveduto ad una proroga del termine di pubblicazione previsto. Il documento di Valutazione Integrata è rimasto a disposizione del pubblico, congiuntamente alla relazione di sintesi, mediante il deposito presso la sede del Comune e la pubblicazione sul suo sito web. La stessa notizia è stata pubblicata attraverso il volantino mensile del Comune "Newsletter" oltre che la consueta affissione all'albo pretorio. La pubblicazione è stata accompagnata da specifici riferimenti alle modalità di partecipazione dei cittadini e di vari soggetti: enti, associazioni, parti sociali, ecc., che potevano presentare proposte e osservazioni entro le date indicate nelle relazioni specifiche in corso di pubblicazione;</p>

6. Associazione ITALIA NOSTRA – Medio Valdarno Inferiore:

Sintesi del contributo trasmesso	Valutazioni d'Ufficio
<p>Publicazione: si invita l'Amministrazione Comunale a promuovere un pubblico incontro e confronto sull'intervento in oggetto, differendo di almeno 30 giorni i termini di pubblicazione del documento della valutazione integrata e della relazione di sintesi;</p>	<p>Vista la prolungata ed esaustiva fase partecipativa predisposta dal Garante della Comunicazione, dal 19.02.2010 al 10.07.2010, l'Amministrazione non ha ritenuto necessario promuovere un pubblico incontro e confronto sull'intervento in oggetto;</p>

7. CGIL - SPI:

Sintesi del contributo trasmesso	Valutazioni d'Ufficio
7.1 Qualità dell'intervento: si richiede agli	Tra gli obiettivi strategici del Piano, si individua

organismi competenti di tenere nella giusta considerazione la necessità di mantenere vivi i valori storici rappresentati della ex Saffa, con un progetto che assuma ed interpreti al meglio tali esigenze;	la valorizzazione e conservazione di edifici e manufatti storici quali testimonianza dell'identità culturale del territorio, in termini di valori e luoghi rappresentativi della tradizione lavorativa locale;
7.2 Qualità dell'intervento: si rileva l'opportunità di individuare un luogo di formazione e crescita per le attività produttive ed i lavoratori, di socializzazione e valorizzazione delle risorse produttive e ambientali del territorio;	Il Piano prevede, all'interno del sub comparto 5, un'area destinata ad attrezzature socio culturali con una superficie pari a mq. 300;

8. Consigliere Comunale Paolo Sordi in data 21.06.2010:

Sintesi del contributo trasmesso	Valutazioni d'Ufficio
8.1 Pubblicazione: si ritiene di non aver avuto a disposizione materiale sufficiente per valutare l'impatto ambientale che l'intervento ha sul contesto generale;	La fase partecipativa predisposta dal Garante della Comunicazione, è stata supportata dalla pubblicazione dei seguenti elaborati: <ul style="list-style-type: none"> - Valutazione Integrata; - Valutazione Integrata - estratti cartografici PS; - Scheda di piano; - Scheda di progetto; - Scheda stato sovrapposto; - TAV - Isole ecologiche; - TAV - Planimetria Generale connessioni Fucecchio; - TAV - Planivolumetrico Riepilogativo; - Avvio al processo di Valutazione Integrata e di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica; - Relazione di sintesi; Gli stessi sono ritenuti esaustivi ai fini della presentazione di proposte e osservazioni in merito;
8.2 Conformità urbanistica: si domanda se le modifiche apportate con il Piano ai parametri e alle funzioni previste dal P.R.G., non costituiscano variante allo stesso;	Si richiama quanto già espresso in merito nella presente relazione;
8.3 Conformità urbanistica: si ritiene necessaria una doppia verifica rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, P.R.G. e Piano Strutturale, in merito alle problematiche connesse alla gestione del sistema della mobilità rispetto alle previsioni infrastrutturali del P.R.G. e alla coerenza del progetto con gli obiettivi dell'U.T.O.E. n. 2 - "Città nuova" (individuata dal Piano Strutturale) in cui si colloca;	Il Piano di lottizzazione definisce una porzione di tracciato della nuova viabilità locale, in conformità con le previsioni infrastrutturali del vigente P.R.G., andandosi ad innestare in un contesto di viabilità complessivamente critico. La realizzazione in fasi successive del Piano di lottizzazione nell'arco di circa dieci anni, dovrà quindi essere strutturata in modo da garantire la funzionalità della viabilità esterna ed interna. Il documento di Valutazione Integrata contiene inoltre una verifica della compatibilità, integrazione e raccordo degli obiettivi del Piano di lottizzazione rispetto agli obiettivi strategici del Piano Strutturale (Analisi di coerenza

	<p>esterna). L'analisi degli elementi di coerenza rintracciabili tra gli obiettivi dei due piani, è svolta attraverso una matrice che rappresenta un consueto strumento di analisi e di confronto sulle tematiche relative alla coerenza esterna dei piani e programmi. La matrice mette in evidenza in quale misura il complesso degli obiettivi espressi nell'ambito del Piano di lottizzazione sia coerente con gli obiettivi strategici assunti dallo Strutturale, esprimendo il livello di relazione di ciascun obiettivo con tutti gli altri. Parimenti è svolta un'analisi di coerenza tra gli obiettivi specifici dell'UTOE n. 2 "Città nuova" individuata dal Piano Strutturale, in cui ricade l'area di intervento, e gli obiettivi assunti dal Piano di lottizzazione;</p>
<p>8.4 Fattibilità dell'intervento: si lamenta l'assenza di un parere del Settore 3 "Realizzazione e riuso OO.PP." o comunque di una valutazione di merito sulla futura viabilità e sull'impatto che la stessa avrà sul territorio;</p>	<p>Il Piano di lottizzazione in oggetto, quale strumento di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, definisce il tracciato delle nuove viabilità pubbliche che si vanno ad innestare sulla rete viaria esistente, in conformità con quanto previsto dallo stesso PRG. Tale conformità esclude la necessità di espressioni in merito, da parte del Settore 3 "Realizzazione e riuso OO.PP.";</p>
<p>8.5 Qualità dell'intervento: si ritiene necessario un chiarimento in merito alla funzione di ricucitura del centro storico con la nuova zona di espansione commerciale di Via Fucecchiello, al rapporto con il fiume Arno ed il relativo parco, e con il sistema della viabilità ciclo-perdonale.</p>	<p>La tematica sollevata risulta esaurientemente trattata nel documento di Valutazione Integrata.</p>

Infine l'Ufficio, come meglio descritto nella Relazione conclusiva del processo di Valutazione Integrata e verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla Deliberazione di G.C. n. 189 del 23 luglio 2010, ha rilevato che:

1. il carico urbanistico indotto dal Piano di lottizzazione in oggetto, comporta un aggravio al sistema complessivo della mobilità sia interno sia esterno al medesimo, che dovrà essere risolto con l'attuazione di quanto previsto in merito dal P.R.G. vigente, confermato e puntualizzato dall'art.76, comma 3, lettera b), punto 2d. delle N.T.A. del Piano Strutturale, relativamente alla riorganizzazione dei collegamenti viari tra la Provinciale Fiorentina e Via Gramsci;
2. la scheda di Piano Regolatore Generale individua in modo chiaro i sub comparti che possono far parte di una programmazione attuativa per fasi, escludendo tutta la viabilità principale di Comparto, che pertanto dovrà essere realizzata in modo unitario, al fine di garantire la funzionalità di tutte le reti e sottostrutture;
3. con riferimento alla definizione della "criticità paesaggistica dell'intervento", effettuata dal documento di Valutazione Integrata, nel quale si evidenzia una "media fragilità della risorsa paesaggistica" ed un livello "rilevante" dell'intervento relativamente agli "impatti paesaggistici" con la raccomandazione che non dovranno prevedersi alterazioni della fruizione sensoriale complessiva del contesto storicizzato, si evidenzia che, in assenza di un'analisi ambientale e percettiva, che consenta una valutazione delle scelte progettuali operate al fine di garantire per ogni intervento i requisiti previsti nel documento di

Valutazione Integrata (innanzi tutto in merito alla dominanza visiva, alle visuali qualificate ed al rapporto morfologico e dimensionale con l'esistente), la scelta di una "torre", alta circa 21,50 mt fuori terra (sette piani complessivi), inserita nell'impianto planivolumetrico proposto nel lotto "d", si pone in contrasto con la volontà di realizzare una sky line che possa dialogare con il contesto, ed è pertanto da riconsiderare;

4. nei lotti "b" e "g" l'altezza massima fuori terra deve essere di 2 piani, più ml. 1 di seminterrato;
5. rispetto a quanto riportato nella tabella riepilogativa degli interventi in progetto, di cui al planivolumetrico allegato al documento di Valutazione Integrata, si precisa che la quantità massima di S.U.L. ammissibile, che è stata oggetto di esame da parte della Commissione Edilizia del 18.07.2008, è pari a mq. 18995, oltre a quanto previsto nel sub comparto "a" di recupero, quantità alla quale la proposta progettuale dovrà conformarsi.

Conclusioni

La documentazione inerente al processo di Valutazione Integrata di cui all'art.11 della L.R. 1/2005, espletato ai sensi degli artt.4 e 11 del Regolamento D.P.G.R.T. n. 4/R/2007, evidenzia quindi come:

1. il processo di valutazione ha sostanzialmente confermato le verifiche di coerenza, le valutazioni degli effetti attesi, le misure di mitigazione prescritte e le attività di monitoraggio previste dal documento di Valutazione Integrata;
2. i contributi pervenuti non hanno messo in discussione la coerenza del Piano.

Inoltre:

1. visti i criteri per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui all'allegato I del D.Lgs 152/06 s.m.i.;
2. considerato che il Piano in oggetto non rientra nelle fattispecie previste dall'art.6 c. 1, 2 e 3 del D.Lgs. 152/06 s.m.i.;
3. vista la documentazione inerente al processo di Valutazione Integrata di cui all'art.11 della L.R. 1/2005, espletato ai sensi degli artt.4 e 11 del Regolamento D.P.G.R.T. n. 4/R/2007, le cui verifiche effettuate hanno confermato l'ipotesi di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
4. visti i casi di esclusione dalla V.A.S. e dalla verifica di assoggettabilità a V.A.S. previsti dalla Legge Regionale 10/2010;

il Piano di lottizzazione in oggetto è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i..

Infine, visto quanto rilevato dall'Ufficio nella Relazione conclusiva del processo di Valutazione Integrata e verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui sopra, ed evidenziato in merito dal documento di Valutazione Integrata, il Piano di lottizzazione in oggetto comporta, nel rispetto delle quantità complessive, le seguenti modifiche alle previsioni del PRG vigente:

1. modeste modifiche del perimetro di Comparto;
2. incremento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
3. realizzazione di una pista ciclabile lungo l'asse stradale principale;
4. diversa distribuzione delle funzioni;
5. aumento dell'altezza dei fabbricati;
6. aumento del numero degli alloggi;
7. diversa distribuzione delle quantità di sviluppo in termini di Superficie Utile Lorda.

Le modifiche di cui ai punti 1 e 5, sono rappresentate negli elaborati grafici di variante predisposti dal Settore n. 4 - Assetto del Territorio e Ambiente, Tavv. 1, 2 e 3, mentre per tutte le altre modifiche di cui ai punti 2, 3, 4, 6 e 7, si fa esplicito riferimento agli elaborati grafici del Piano di lottizzazione, con la precisazione che l'aumento del numero degli alloggi, nel rispetto dell'art.16 delle NTA del PRG, non rileva ai fini del conteggio dei parametri di cui all'Art.83 Superficie Utile

Lorda - S.U.L. del Regolamento Edilizio, ma esclusivamente ai fini del rispetto del numero dei posti auto.

Pertanto l'adozione del Piano di lottizzazione in oggetto, costituisce variante contestuale al PRG vigente.

In merito alle norme procedurali relative alla Valutazione Integrata di cui alla Legge Regionale 1/2005, la Legge Regionale 10/2010, all'art.36, nel sostituire l'art.11 della L.R. 1/2005, include nel processo di Valutazione finalizzato all'adozione ed approvazione degli strumenti ed atti di competenza dei comuni, anche le varianti agli strumenti urbanistici generali, ove queste costituiscano quadro di riferimento di progetti ed altre attività, sia in relazione all'ubicazione sia alla natura, alle dimensioni e alle condizioni operative di esse, sia con riferimento alla ripartizione di risorse.

A riguardo, il Servizio urbanistica, quale struttura organizzativa di riferimento nell'ambito del procedimento di Valutazione Integrata e di Valutazione Ambientale Strategica, valutati i contenuti dell'elaborato trasmesso dal proponente, visto il processo di Valutazione Integrata condotto ai fini della proposizione del Piano di lottizzazione denominato Piano di Inquadramento Operativo di Comparto - Area Elementare 3 - Comparto 31, ha ritenuto lo stesso esaustivo anche ai fini di quanto previsto dall'art.11 della L.R. 1/2005 e dall'art.11 del Regolamento di attuazione della suddetta Legge Regionale, approvato con D.P.G.R. n. 4/R del 9 febbraio 2007.

Il processo di Valutazione Integrata, condotto ai fini della proposizione del Piano di lottizzazione denominato Piano di Inquadramento Operativo di Comparto - Area Elementare 3 - Comparto 31, è da ritenersi concluso, facendo riferimento, per quanto concerne, più in dettaglio, la motivazione delle scelte, i risultati della valutazione e la definizione del sistema di monitoraggio, allo stesso "documento" depositato ai fini dello svolgimento del processo partecipativo ed alla presente relazione.

Al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento in oggetto, a garanzia di un'applicazione sostanziale delle misure di compatibilità introdotte attraverso il documento di Valutazione Integrata e delle valutazioni pervenute, le stesse sono state esplicitate negli elaborati e nelle norme tecniche di attuazione del Piano di lottizzazione in oggetto, secondo le indicazioni e prescrizioni che la Giunta Comunale (autorità competente), visto il parere tecnico predisposto dal Servizio urbanistica, ha ritenuto opportuno definire a conclusione del processo valutativo, con propria Deliberazione del 23 luglio 2010 n. 189.

Prima dell'adozione dell'atto, la proposta di Piano è messa a disposizione del pubblico, congiuntamente alla presente Relazione di sintesi finale, previo avviso di pubblicazione, mediante il deposito presso la sede del Comune e la pubblicazione sul suo sito web.

Fucecchio, 15 giugno 2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Andrea Colli Franzone)