



COMUNE DI CALENZANO
AREA PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE

VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE
RELATIVA ALLA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE
DELL'AREA DI POGGIO FARNETO

Dichiarazione di Sintesi
Ai sensi dell'articolo 27 della LR 10/2010

Sindaco e Assessore All'Urbanistica
ALESSIO BIAGIOLI

Responsabile Unico del Procedimento
GIANNA PAOLETTI

APRILE 2016

Premessa

La proposta di variante al Piano Strutturale consiste nella creazione di un nuovo sub sistema, all'interno del sistema territoriale extraurbano "sub sistema Poggio Farneto" comprendente anche l'area dell'ex polveriera (circa 15 ettari).

Il nuovo sub sistema rappresenta una superficie territoriale pari a circa 43,71 ettari dei quali: 36,20 ettari derivati dall'attuale sub sistema agricolo e 7,51 ettari dal sub sistema boschi, e si inserisce tra i sub sistemi di Travalle, boschi, insediativo (Fraz. di Carraia), rete viaria primaria e corridoi infrastrutturali.

L'introduzione, di tale sub sistema, comporta la modifica degli articoli 14 e 15 delle vigenti norme del Piano Strutturale. In particolare nell'art. 15 dove al comma 11, si definisce tra le destinazioni d'uso ammissibili che il regolamento urbanistico potrà disciplinare, quella turistico-ricettiva concernente il turismo, gli impianti sportivi, per il tempo libero e strutture di servizio socio-sanitarie finalizzate alla riqualificazione e valorizzazione paesaggistica di tale sub sistema.

La proposta di variante comporta anche la modifica della scheda di riferimento per l'UTOE 1 – Collina, relativamente all'introduzione all'interno degli obbiettivi di cui al punto 3 "recupero dei siti degradati", l'inserimento dell'area dell'ex polveriera, e l'aggiunta nei sub sistemi di riferimento di Poggio Farneto.

Per quanto attiene il dimensionamento da attribuire al sub sistema di Poggio Farneto, in coerenza con quello complessivo previsto nell'UTOE 1 – collina, si attribuisce un massimo di 15.000 mq di S.U.L. di cui: 10.000 mq derivanti dal trasferimento di parte dei 20.006 mq di S.U.L. attribuiti al residenziale, e 5.000 mq derivanti dalla demolizione e riconversione delle strutture presenti nell'area dell'ex polveriera.

In data 19 maggio 2015 nei locali della Direzione Generale del governo del territorio della Regione Toscana si è svolta la conferenza di copianificazione sulla proposta di variante di cui trattasi, alla presenza dell'assessore Marson della Regione Toscana, del consigliere Ceccarelli della Città Metropolitana di Firenze e del sindaco del comune di Calenzano.

Contenuti della proposta di trasformazione esaminati:

creazione del nuovo sub-sistema Poggio Farneto all'interno del sistema territoriale extraurbano comprendente anche l'area dell'ex polveriera al fine di prevedere la riqualificazione dell'area dell'ex polveriera attribuendole una destinazione d'uso turistico ricettiva e a servizi, nonché trasferire parte del dimensionamento già previsto per l'U.T.O.E Collina (20.006 mq residenziale) a turistico ricettivo (10.000 mq) attribuendolo al sub- sistema di Poggio Farneto dove va a incrementare la superficie derivante dalla demolizione e riconversione delle strutture presenti nell'area dell'ex polveriera, stimata in circa 5.000 mq.

Conclusioni

- La conferenza condivide all'unanimità le strategie della variante al Piano Strutturale e i criteri di seguito riportati quali elemento di riferimento per la traduzione a livello operativo:
- Per quanto riguarda il nuovo dimensionamento sia trovato un rapporto equilibrato tra superficie destinata a servizi e quella destinata ai posti letto;
- Siano previsti tipi edilizi adeguati al contesto di riferimento, limitando altresì le trasformazioni infrastrutturali;
- La quota di dimensionamento destinata a ricettivo sia localizzata in via prioritaria nell'area della polveriera da recuperare, salvaguardando il più possibile il territorio rurale;
- In ogni caso dovrà essere esclusa la fascia di territorio adiacente al Torrente Marina, oggetto di vincolo paesaggistico ex legge.

In data 30 novembre 2015, con deliberazione n. 126 il Consiglio Comunale ha adottato la variante parziale al piano strutturale relativa alla riqualificazione e valorizzazione dell'area di Poggio Farneto ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/14.

A seguito dell'adozione si è provveduto:

- con PEC (posta elettronica certificata) del 23.12.15 prot. n. 30432 a trasmettere, alla Regione Toscana e alla Città metropolitana di Firenze, ai sensi del 4° comma dell'articolo 20 della LR. 65/14, copia della citata deliberazione completa degli elaborati;
- a depositare in forma cartacea e sul sito web del Comune di Calenzano la suddetta deliberazione, esecutiva ai sensi di legge, completa dei suoi allegati, così come prescritto dall'articolo 19 della citata legge regionale, a libera visione del pubblico per 60 (sessanta) giorni decorrenti dal 23.12.2015 giorno di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 51 parte seconda;

Nel periodo di deposito, e cioè entro il 21.02.2016, non sono pervenute osservazioni in merito alla variante urbanistica da parte di privati cittadini o di stakeholder. Entro tale termine anche gli Enti sovraordinati, nella fattispecie la Regione Toscana e la Città metropolitana di Firenze, non hanno presentato osservazioni in merito variante adottata.

Iter burocratico

Ai sensi del D. Lgs 152/2006 e delle leggi regionali 65/14 e 10/2010 la proposta di variante, ai sensi dell'articolo 5 bis della LR .n. 10/10, è stata assoggettata a valutazione ambientale strategica (VAS). Richiamata la circostanza che in data 27.02.2015 è stato firmato il protocollo d'intesa tra il comune di Calenzano ed il comune di Sesto Fiorentino per l'esercizio delle funzioni di autorità competente per la VAS, con pec del 29/12/2015 prot. l'Autorità Procedente ai sensi della L.R. 10/2010 (Comune di Calenzano) ha trasmesso all'Autorità Competente ai sensi della L.R. 10/2010 (Comune di Sesto Fiorentino) e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica , redatto ai sensi dell'articolo 24 della LR. 10/10.

A seguito della consultazione di cui all'articolo 25 della citata legge regionale sono pervenuti i seguenti contributi istruttori:

1. Autorità di Bacino del Fiume Arno (PEC prot. 265 del 04/02/2016), che riporta:

“In riferimento al procedimento in oggetto, ai fini della definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali, si dovrà tener conto di tutti gli studi e gli strumenti di questa Autorità di bacino, riportati sul sito ufficiale www.adbarno.it. Si segnala in particolare che, in data 17 dicembre 2015, è stato adottato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) con le relative misure di salvaguardia di cui alla Delibera n. 232 del Comitato Istituzionale Integrato. In particolare, come risulta dalla cartografia trasmessa, per l'ambito territoriale, interessato dalla variante in argomento, le aree risultano classificate in parte come P1 (Aree a pericolosità da alluvione bassa) e in parte come P2 (Aree a pericolosità da alluvione media) soggette, pertanto, rispettivamente alle norme e indirizzi di cui agli articoli 9, 10 e 11 della Disciplina di piano del P.G.R.A. sopra richiamato. Pertanto la variante allo strumento urbanistico in argomento dovrà risultare coerente con gli obiettivi di gestione del rischio idraulico in conformità alla suddetta Disciplina di piano. Per quanto attiene l'assetto geomorfologico, le previsioni urbanistiche ed i relativi progetti attuativi dovranno risultare conformi al

Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con DPCM 6 maggio 2005, nonché ai connessi strumenti di pianificazione e programmazione. In particolare gli ambiti interessati dalla presente variante risultano compresi in aree P.F.1 e P.F.2 rispettivamente a pericolosità moderata e media da processi geomorfologici di versante e da frana e, pertanto, soggetti all'art. 12 delle norme di attuazione del P.A.I. Si informa inoltre che, nella medesima seduta di Comitato Istituzionale del 17 dicembre 2015, è stato adottato il Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale, consultabile sul sito www.appenninosettentrionale.it”.

2. Arpat (PEC prot. 4436 del 22/02/2016), che nelle conclusioni riporta:

“[...]

Concludendo, riguardo alla realizzazione delle nuove strutture previste dalla Variante al Piano Strutturale, ci sembra che nel RA ambientale non siano state fornite, sostanzialmente, ulteriori informazioni riguardo a quanto riportato nel Documento Preliminare, per cui si ritiene di non essere in possesso di elementi sufficienti a valutare quelli che potranno essere gli impatti ambientali derivanti dall’attuazione di detta variante e si rimanda pertanto alle osservazioni inviate con il nostro precedente contributo relativamente al Documento Preliminare.”

3. Regione Toscana Settore Via – Vas; (PEC prot. 4551 del 24/02/2016), di cui si riportano gli aspetti prescrittivi salienti:

“[...]

Valutazione degli effetti e analisi degli impatti significativi sull'ambiente

Si rileva che la previsione contenuta nella Variante non risulta adeguatamente supportata da valutazioni sulla capacità di carico ambientale della UTOE mancando quindi una verifica di fattibilità dei dimensionamenti proposti in relazione alla sostenibilità e compatibilità nel consumo e uso di risorse.

Si ritiene che la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche avrebbe dovuto considerare la globalità degli interventi previsti in relazione allo stato attuale ed essere approfondita in considerazione degli effetti cumulativi, secondari, sinergici, a breve, medio e lungo termine generati, nell'ottica di operare in modo unitario e coordinato, individuando le migliori opzioni/soluzioni e gli indirizzi specifici per la pianificazione e progettazione attuative.

Si chiede, alla luce di quanto sopra esposto, di integrare le NTA del PS con specifici riferimenti normativi per la successiva Variante al RU che dovrà condurre la stima dei nuovi fabbisogni connessi ai carichi urbanistici previsti, la stima del consumo di suolo e delle superfici impermeabilizzate. In relazione alla risorsa idrica dovranno essere stimati i fabbisogni idrici incrementali dovuti all'attuazione delle previsioni di piano e alle nuove potenzialità insediative, dovranno essere indicate le fonti di approvvigionamento, l'efficienza della rete acquedottistica e gli eventuali sistemi di distribuzione da realizzare. Dovranno inoltre essere stimati i nuovi carichi depurativi, e le capacità depurative degli impianti esistenti, l'efficienza delle reti fognarie compreso l'efficienza del reticolo idraulico per l'allontanamento delle acque piovane. Dovranno essere stimati inoltre i nuovi fabbisogni energetici.

Si ritiene inoltre necessario integrare le NTA della presente Variante al PS con indicazioni sulle performance ambientali sia per gli interventi di recupero che per le nuove edificazioni previste sul territorio interessato delle trasformazioni. In particolare devono essere definiti “targets” e modalità per l'accumulo, il recupero e riutilizzo della risorsa idrica, per il risparmio idrico, per l'efficienza energetica dell'edificio (residenziale, produttivo, commerciale ecc), per l'introduzione di fonti rinnovabili nella produzione per autoconsumo (con tipologie impiantistiche ammesse nelle varie aree).

Analisi delle Alternative

Non sono state individuate le alternative così come richiesto alla lettera b) dell'Allegato 2 alla LR 10/2010: non emerge infatti una valutazione, in termini di effetti ambientali, dei diversi possibili scenari evolutivi legati all'attuazione della Variante al PS. Al fine di limitare nuovo consumo di suolo, l'analisi delle alternative delle previsioni, comprese le aree da destinare al rispetto degli standard, risulta utile per garantire il risparmio di suolo

inedificato e la migliore integrazione nel contesto, limitando al massimo gli impatti sulle componenti paesaggistiche presenti da preservare.

Sistema di monitoraggio

Si ricorda che, ai sensi della normativa regionale, le attività di monitoraggio costituiscono parte integrante del RA e prevedono l'individuazione di un set di indicatori ambientali in grado di misurare, ad intervalli stabiliti, gli impatti, le variazioni ed i cambiamenti su quelle componenti ambientali sulle quali il PS andrà ad incidere ed ad interferire, o sul quale si propone di interferire, sia in maniera positiva che in maniera negativa. La scelta degli indicatori dovrebbe essere orientata ai seguenti criteri e caratteristiche: indicatori certi e facilmente reperibili, di agevole interpretazione, aggiornabili, associabili a una collocazione spaziale strategica in caso di valutazioni puntuali, indicatori qualitativi e quantitativi derivanti anche da standard di legge, indicatori cartografici. Un sistema così strutturato permetterà quindi di poter reindirizzare quelle che sono le azioni in conseguenza dei risultati ottenuti rispetto a quelli attesi.

Si evidenzia inoltre che l'art.29 della LR10/2010 specifica che devono essere individuati anche i soggetti, le responsabilità e le risorse finanziarie messe a disposizione e a corredo dell'azione di monitoraggio potranno essere utilizzate le opportune misure di compensazione e mitigazione. Si richiede la verifica e l'implementazione del sistema di monitoraggio proposto dal RA secondo quanto richiesto dalla LR 10/2010.

Degli approfondimenti richiesti se ne potrà dar conto nella Dichiarazione di Sintesi con opportune indicazioni in merito, ai sensi di quanto previsto all'art. 27 della LR 10/10.

[...]"

I contenuti di tali osservazioni sono stati valutati assieme all'Autorità Competente nella seduta del 21 marzo 2016.

In data 01 aprile 2016, prot. 17778, è pervenuto anche il parere motivato e conclusivo dell'Autorità Competente in merito alla procedura di VAS che nelle conclusioni riporta:

“[...]"

Questa Autorità Competente, valutato il materiale di cui sopra ritiene di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** per la procedura di VAS in merito alla Variante in oggetto prescrivendo quanto segue:

- *Nella successiva Variante al RU (cui all'art. 5 bis della L.R. 10/2010 e s.m.i.), ai fini della definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali, si dovrà tener conto di tutti gli studi e gli strumenti dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, riportati sul sito ufficiale www.adbarno.it*
- *Si dovranno integrare le NTA del PS con specifici riferimenti normativi per la successiva Variante al RU che dovrà condurre la stima dei nuovi fabbisogni connessi ai carichi urbanistici previsti, la stima del consumo di suolo e delle superfici impermeabilizzate. In relazione alla risorsa idrica dovranno essere stimati i fabbisogni idrici incrementali dovuti all'attuazione delle previsioni di piano e alle nuove potenzialità insediative, dovranno essere indicate le fonti di approvvigionamento, l'efficienza della rete acquedottistica e gli eventuali sistemi di distribuzione da realizzare. Dovranno inoltre essere stimati i nuovi carichi depurativi, e le capacità depurative degli impianti esistenti, l'efficienza delle reti fognarie compreso l'efficienza del reticolo idraulico per l'allontanamento delle acque piovane. Dovranno essere stimati inoltre i nuovi fabbisogni energetici.*

- *Si dovranno integrare le NTA della presente Variante al PS con indicazioni sulle performance ambientali sia per gli interventi di recupero che per le nuove edificazioni previste sul territorio interessato delle trasformazioni. In particolare devono essere definiti “targets” e modalità per l'accumulo, il recupero e riutilizzo della risorsa idrica, per il risparmio idrico, per l'efficienza energetica dell'edificato (residenziale, produttivo, commerciale ecc), per l'introduzione di fonti rinnovabili nella produzione per autoconsumo (con tipologie impiantistiche ammesse nelle varie aree).*
- *In occasione della successiva Variante al RU si dovranno individuare le alternative progettuali così come richiesto alla lettera h) dell'Allegato 2 alla LR 10/2010: al fine di far emergere una valutazione, in termini di effetti ambientali, dei diversi possibili scenari evolutivi legati all'attuazione della trasformazione proposta. Al fine di limitare nuovo consumo di suolo, l'analisi delle alternative delle previsioni, comprese le aree da destinare al rispetto degli standard, risulta utile per garantire il risparmio di suolo inedificato e la migliore integrazione nel contesto, limitando al massimo gli impatti sulle componenti paesaggistiche presenti da preservare.*
- *Nel RA della successiva variante al RU si dovrà provvedere all'implementazione del sistema di monitoraggio ambientale secondo quanto richiesto dalla LR 10/2010 e s.m.i.*

[...]”

Conclusioni

Nella presente dichiarazione si prende atto di quanto sopra esposto, facendo proprie le indicazioni dei soggetti competenti sovraordinati ed assumendo le prescrizioni dell'Autorità Competente in seno alle NTA della variante al Piano Strutturale. Si recepiscono altresì le indicazioni in merito alla futura variante al RU di cui all'art. 5 bis della L.R. 10/2010 e s.m.i.