DIPARTIMENTO TERRITORIALE

CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Firenze, 14 giugno 2019

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 22 L.R. 10/2010 della "Variante al Regolamento Urbanistico Area Coop Ginori del Comune di Sesto Fiorentino".
RAPPORTO ISTRUTTORIO.

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

Il Comune di Sesto Fiorentino in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso alla Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze, che svolge la funzione di Autorità Competente, con nota Prot. 20821 del 19-04-2019 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 nota prot. n. 20925 del 19/04/2019 ai seguenti soggetti che in collaborazione con l'Autorità Procedente si è ritenuto di consultare: Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale; Regione Toscana Ufficio del Genio Civile; Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana; AUSL Toscana Centro - Dipartimento Prevenzione; Autorità Idrica Toscana; ATO Toscana Centro; Alia Servizi Ambientali S.p.A.; Publiacqua S.p.A.; Enel Distribuzione; Toscana Energia; Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Nel termine di trenta giorni dal ricevimento del documento preliminare risultano pervenuti contributi trasmessi da: AUSL Toscana Centro - Dipartimento Prevenzione (prot. n. 24907 del 15-05-2019); Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (prot. n. 25202 del 16-05-2019); Publiacqua S.p.A. (prot. n. 25235 del 17-05-2019).

Oltre i termini di trenta giorni dal ricevimento del documento preliminare risultano pervenuti contributi trasmessi da: Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale (prot. n. 26857 del 27-05-2019).
Considerata l'opportunità di conoscenza delle considerazioni in merito al procedimento in oggetto, da parte della Regione Toscana, si ritiene opportuno tenere comunque in considerazione il relativo contributo sopra citato.

DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI

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

Risulta degno di nota evidenziare quanto contenuto limitatamente agli aspetti ambientali nei seguenti contributi e che si riporta in estratto:

Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale (prot. n. 26857 del 27-05-2019):

1. *Il DP disamina lo stato attuale delle componenti ambientali relative all'area di intervento (non specifica se sono state prese in considerazione criticità emerse da precedenti valutazioni o dal monitoraggio ambientale) e valuta i possibili effetti della variante, soprattutto in relazione alla qualità dell'aria, ai flussi di traffico ed al clima acustico. Per quanto riguarda gli effetti cumulativi, visto che le valutazioni sono state effettuate considerando lo "spostamento" nell'area di variante di un esistente e vicino supermercato, si chiede di chiarire se la nuova destinazione dell'area del supermercato "spostato" può generare effetti cumulativi non considerati.*

2. *Il DP non affronta direttamente il tema del "consumo di suolo", sebbene la variante interessi un'area che "si presenta come inedificata e ricoperta di vegetazione infestante e versa in stato di abbandono" (pag.8) e (pag. 106) "dal punto di vista dell'uso del suolo entrambe gli appezzamenti di terreno sono costituiti ancora oggi da una coltura promiscua di olivi e seminativo, non dissimile da come appare nelle immagini aeree del dopoguerra, da alcuni anni in stato di abbandono". Pur considerando le motivazioni della variante (protocollo di cui sopra), sarebbe stato comunque opportuno esplicitare il processo che ha consentito il "bilanciamento" tra gli obiettivi del protocollo di intesa sopramenzionato e l'obiettivo più generale della riduzione del consumo di suolo (ad esempio indicando, oltre alla SUL prevista, la percentuale dei suoli che restano permeabili).*

3. *Il DP affronta il tema della valenza ecologica dell'area di variante, descrivendo come "l'area oggetto dell'intervento si configura come uno spazio intercluso all'interno di un tessuto urbano fortemente consolidato, privo di collegamenti con altre aree naturali o anche semplicemente con le aree verdi cittadine. Lo spazio aperto più prossimo è rappresentato dal complesso sportivo della Sestese Calcio, posto a nord del Viale Pratese. La segmentazione creata dagli assi viari, sia la viabilità carrabile dello stesso Viale Pratese e delle altre vie cittadine, che la linea ferroviaria Firenze-Prato che passa a valle della Manifattura, rappresenta un ulteriore elemento di forte cesura rispetto alla continuità della rete di connessioni ecologiche potenziali del territorio". Conseguentemente valuta che "in primo luogo la scarsa connessione esistente con le aree a maggiore naturalità del territorio, ampiamente motivata in sede di analisi, rappresenta un elemento di forte contenimento degli impatti potenziali sugli aspetti legati alla connettività ecologica. Secondariamente, visto il basso grado di naturalità e di biodiversità con cui si connotano le aree di intervento, gli effetti diretti su dette componenti ecologiche si possono considerare molto contenuti a livello locale e praticamente assenti alla più estesa scala comunale o di ambito". Si evidenzia che, se la lettura dello stato di fatto risulta condivisibile, non altrettanto condivisibili risultano le conclusioni: pertanto si ritiene che la disciplina della variante debba essere corredata da una prescrizione finalizzata all'individuazione di un*

sistema di aree verdi (comprese le alberature dei parcheggi) in grado di ricostituire, per quanto possibile, la continuità ecologica oggi fortemente frammentata e valorizzare lo "spazio a verde pertinenziale del Museo delle Porcellane con l'impianto di gruppi di alberature ornamentali e fasce arbustive ed arboree lungo i confini".

4. *Il DP a proposito dell'impatto della variante sul paesaggio, evidenzia come a livello del quadro percettivo allo stato attuale, l'area (inedificata) si configurerebbe come una "anomalia" dovuta alla "residualità di una componente oggi non più compatibile con il contesto consolidato della città, che comprende essenzialmente le funzioni produttiva, residenziale e dei servizi". Evidenziando che, dal punto di vista paesaggistico, gli elementi di discontinuità territoriale in generale vengono tutelati dal PIT/PP, si rimanda al punto precedente.*

5. *Nel DP non sono state indicate in maniera organica le condizioni di trasformabilità, le mitigazioni e le prescrizioni finalizzate a ridurre gli impatti della variante sulle risorse ambientali (vedi capitolo 5 "Stato delle componenti ambientali ed effetti attesi connessi alla variante e loro valutazione"). Si richiede, pertanto, specificando la modalità di attuazione degli interventi (intervento diretto o piano attuativo), di corredare la variante con tutte le "condizioni di trasformabilità", mitigazioni e prescrizioni necessarie a ridurre gli impatti della variante per tutte le componenti ambientali, sia a scala di pianificazione urbanistica, sia, eventualmente, a scala di pianificazione attuativa. Le stesse dovranno essere inserite nella disciplina della variante al RU e/o del PA, avendo cura di associare, per quelle per cui è possibile, appositi target prestazionali per la loro effettiva efficacia ambientale. Si richiede, infine, di inserire nella disciplina di variante le indicazioni finalizzate ad "armonizzare" il progetto con il contesto, individuate nel capitolo 4 "Descrizione dell'intervento" (il disegno urbano complessivo è rivolto principalmente a: "inserire i nuovi edifici previsti in una posizione arretrata rispetto alla via Pratese, in modo tale da raccordarsi con gli allineamenti edilizi esistenti, mantenere aperto un ampio cono visivo dalla via Pratese verso l'area del Museo, mantenere la possibilità di un percorso pedonale interno in grado di collegare i nuovi insediamenti con l'area del Museo. Potrà inoltre essere perseguita la riduzione dell'impatto visivo con l'inserimento di filari alberati per la schermatura dei parcheggi richiesti dalla disciplina di settore oltre all'inserimento di fasce di verde di rispetto verso l'insediamento residenziale esistente, esterno all'area dell'ambito d'intervento, posto in fregio a via Oriani").*

6. *Si ricorda che, qualora l'intervento venga attuato mediante Piano Attuativo, al fine della sua esclusione da successivi procedimenti di valutazione ambientale, la variante al Regolamento urbanistico deve comprendere tutti i contenuti di cui all'art.5 bis della LR 10/2010.*

7. *In relazione al PRQA, visto che il Comune rientra tra quelli tenuti all'elaborazione e approvazione del PAC Piano Di Azione Comunale (PAC) per la qualità dell'aria (in corso di adozione per il periodo 2016 – 2019, con i comuni dell'area "Agglomerato di Firenze"), si ricorda che devono essere effettuate le verifiche di cui all'art.10 della disciplina del PRQA.*

8. *Sempre in relazione alla qualità dell'aria e in relazione alle emissioni in atmosfera prodotte dagli edifici si ricorda la L 90/2013 "Conversione in legge, con modificazioni, del D.Lgs 63/2013, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE ..." per gli edifici a energia quasi zero" (Nearly Zero Energy Building, nZEB) che detta disposizioni per i nuovi edifici e che costituisce un prezioso riferimento per le buone pratiche in tema di progettazione edilizia sostenibile.*

9. *Si ricorda, infine, di prendere in considerazione le disposizioni dettate dalla LR 41/2018 in materia di rischio alluvioni e tutela dei corsi d'acqua, con specifico riferimento agli articoli che contengono indirizzi e prescrizioni per la pianificazione urbanistica.*

Considerato ai fini istruttori quanto segue.

- In riferimento al punto 1 del contributo della Regione Toscana sopra citato, si pone l'attenzione su quanto evidenziato nel documento preliminare e riportato in estratto: "*Con la realizzazione del nuovo Supermercato verrà ad essere chiuso l'attuale Supermercato Coop del "Neto", che si trova a circa 700 metri in linea d'aria dal nuovo intervento ed è affacciato su Via Giacomo Leopardi. Questo Supermercato attuale ha una superficie utile lorda di circa 2480 mq. In pratica, il Supermercato Coop attuale viene ad essere trasferito, con un ampliamento, nella nuova posizione nell'area "Ginori*"." Non sono pertanto previsti effetti cumulativi;

- In riferimento al punto 2 del contributo della Regione Toscana sopra citato, si evidenzia che l'intervento non costituisce un vero e proprio consumo di nuovo suolo, in quanto l'area interessata dalla variante già nel Piano Strutturale del 2004 è individuata come area urbana non consolidata alla cui "*trasformazione è affidato il compito di contribuire in maniera rilevante al completamento e al consolidamento dell'assetto fisico e funzionale ipotizzato per la città."*
  In particolare per questa area " *il piano strutturale indirizza un'azione di trasformazione urbanistica volta a valorizzare, anche attraverso interventi di nuova edificazione, la centralità del museo.*"
  Si pone inoltre l'attenzione su quanto evidenziato nel documento preliminare e riportato in estratto: *La trasformazione non produce impatti e modifiche sulle strutture idrologiche per assenza di interferenze su corsi d'acqua e microreticolo. L'impatto relativo alla riduzione della attuale superficie permeabile dovrà comportare misure di sostenibilità atte a compensare la ridotta infiltrazione naturale e l'aumento di portata nei recettori. Al momento si indicano alcune necessarie anche se non esaustive soluzioni: eventuali compensazioni transitorie e/o l'impiego di materiali costruttivi per i parcheggi che favoriscano la permeabilità.*

- In riferimento a quanto sopra evidenziato al punto 3 del contributo della Regione Toscana, sia il Comune che la Regione concordano sul basso grado di naturalità e di biodiversità con cui si connotano le aree di intervento. A tale conferma anche la tavola del PTCP relativa alle Reti Ecologiche evidenzia l'assenza di valori nel contesto urbano interessato. Si ritiene pertanto che l'intervento non generi impatti ambientali sulla componente ecologica.

- I punti 4 e 5 del contributo della Regione Toscana evidenziano aspetti di natura urbanistica che, seppur meritevoli di considerazione da parte dell'Autorità Procedente, si ritiene non siano riferiti ad impatti ambientali e pertanto non afferiscano al presente procedimento di VAS;

Considerata, ai fini istruttori, nonché a seguito di quanto emerso dai soggetti e autorità ambientali coinvolti nel procedimento, la seguente checklist che prende in considerazione gli impatti (nullo ☺; non significativo 😐; significativo ☹) 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, limitatamente alla scala di dettaglio urbanistico/strategico, l'insorgenza di impatti ambientali significativi:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	☺
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	☺
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle condizioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	☺
- problemi ambientali relativi al piano o programma;	☺
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque);	☺
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	☺
- carattere cumulativo degli impatti;	☺
- natura transfrontaliera degli impatti;	☺
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	☺
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	☺
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	☺
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	☺
- dell'utilizzo intensivo del suolo;	☺
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;	☺

CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

CONCLUSIONI

Quanto evidenziato al punto 3 del contributo della Regione Toscana, suggerisce una serie di azioni relative ad un sistema di aree verdi, condivisibili in linea generale, seppur in parte riferite al Museo delle Porcellane esterno alla disponibilità areale della variante in oggetto, nonchè afferenti più ad aspetti urbanistico/edilizi piuttosto che ambientali. Si invita comunque l'Autorità procedente a condividerne il principio ispiratore. Nelle successive fasi si suggerisce una progettazione che valorizzi la relazione con lo spazio verde pertinenziale del Museo delle Porcellane.

Si fa presente infine che i pareri pervenuti da:

- AUSL Toscana Centro - Dipartimento Prevenzione (prot. n. 24907 del 15-05-2019);
- Publiacqua S.p.A. (prot. n. 25235 del 17-05-2019);
- Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale (prot. n. 26857 del 27-05-2019), limitatamente ai punti 6, 7, 8, 9,

possano essere apprezzati come contributi da tenere in considerazione nelle successive fasi di attuazione del piano. Si invita l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.

Per tutto quanto sopra si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente e pertanto si suggerisce possa essere esclusa dal procedimento di VAS di cui all'art. 23 e seguenti della L.R. 10/2010.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Davide Cardi

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