



## INDICE

### Sezione I - Le ragioni della valutazione integrata e i connotati del procedimento

1. L'istanza e le sue motivazioni
2. Perché la valutazione integrata
3. La modalità semplificata della valutazione integrata
4. Il processo di valutazione in un'unica fase

### Sezione II - La valutazione integrata sugli effetti attesi

1. L'esame del quadro analitico di riferimento e gli obiettivi
  - 1.1 Lo spazio territoriale
  - 1.2 Il contesto paesaggistico
  - 1.3 L'accessibilità e la sosta
  - 1.4 La popolazione potenzialmente interessata
  - 1.5 Gli obiettivi
  - 1.6 Lo stato dei luoghi nelle rappresentazioni grafiche e fotografiche
2. La fattibilità tecnica, giuridico amministrativa
3. La valutazione di coerenza
  - 3.1 La coerenza degli obiettivi con le scelte del RU
  - 3.2 La coerenza con il Piano strutturale
  - 3.3 La coerenza con gli strumenti di pianificazione sovracomunale
  - 3.4 La coerenza con gli atti di piano settoriali comunali
4. La valutazione degli effetti ambientali collegati alla variante al RU
  - 4.1 Gli effetti sull'uso di aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora
  - 4.2 Gli effetti sul paesaggio
  - 4.3 Gli effetti sul sistema insediativo
  - 4.4 Gli allegati grafici e fotografici esemplificativi
5. Gli effetti attesi e il monitoraggio

### Sezione III – Il processo partecipativo

1. I documenti
2. I soggetti coinvolti nella valutazione
3. La forma, le modalità e i tempi della partecipazione
  - 3.1 L'avvio del procedimento
  - 3.2 La diffusione dell'informazione
  - 3.3 Il confronto



## Sezione I -

### Le ragioni della valutazione integrata e i connotati del procedimento

#### 1. **L'istanza e le sue motivazioni**

La Parrocchia di San Romolo a Colonnata ha presentato al Comune ( in data 5 novembre 2007, prot.n. 46121) una richiesta di modifica del vigente Regolamento Urbanistico in riferimento ad alcuni parametri dimensionali previsti nella scheda n.21 dell'Appendice n.1.

Tali parametri sono quelli della superficie utile lorda massima edificabile e dell'altezza massima, ritenuti dalla Parrocchia insufficienti a rendere attuabile l'intervento per il quale lo stesso Regolamento Urbanistico ha previsto l'ambito di trasformazione, dettando prescrizioni e condizioni per l'edificazione della nuova struttura liturgica.

L'istanza della Parrocchia si sviluppa sulle seguenti motivazioni:

- La chiesa di San Romolo, costruita nel secolo XVI sulle rovine di un più antico edificio, per servire un popolo di una cinquantina di famiglie sparse sul territorio, misura circa 136 mq.  
Costituisce quindi una struttura religiosa inadeguata a rispondere alle esigenze di una parrocchia non più rurale, che deve servire una popolazione urbana che, già dagli anni '60-'70, è ampiamente cresciuta, e che si avvia a diventare di circa 7.000 unità in ragione delle nuove previsioni del Regolamento urbanistico, e della riconversione a fini residenziali del complesso della ex manifattura di Doccia, già in corso di attuazione.
- I servizi che la Parrocchia intende offrire a questa futura popolazione non riguardano solo quelli di tipo liturgico, strettamente riconducibili al fabbisogno di un'aula liturgica, ma anche quelli inerenti le attività di integrazione con il territorio, che comportano la dotazione di locali di incontro e di socializzazione, per bambini, giovani, anziani e quanti altri saranno interessati.
- Le risorse finanziarie per la realizzazione di una struttura religiosa di questo tipo non possono che avvalersi di finanziamenti della Conferenza Episcopale Italiana (CEI), pena la sua inattuabilità.  
Il rispetto dei parametri dimensionali che la CEI impone ai fini dell'erogazione del finanziamento diventa quindi condizione irrinunciabile, considerato che vanno a coprire il 75% della spesa necessaria.
- I parametri dimensionali forniti dalla CEI sono:
  - 700 mq per l'aula liturgica (compresa sacrestia e servizi) per un'altezza di 6 m;
  - 700 mq per gli spazi sociali in relazione al numero degli abitanti stimati.

L'istanza si traduce conseguentemente nelle seguenti richieste:

- 1.390 mq di superficie utile lorda;
- altezze massime, definite sulla base di sezioni schematiche presentate, e che si traducono in:
  - 5,45 m sul fronte su via Giotto;
  - 9,16 m sul fronte sud di piazza Lorenzini;



- con la possibilità di un rialzamento centrale della copertura, di ulteriori 2,40 m con arretramento di almeno 7,5 m rispetto al piano dei precedenti fronti.

Si tratta di dati numerici che andrebbero a variare quelli previsti dalla scheda n.21:

- m 4 per l'altezza massima sul fronte di via Giotto, e m 8 per quella sul fronte di piazza Lorenzini,
- 1.000 mq di superficie utile lorda

## 2. **Perchè la valutazione integrata**

Quello della valutazione integrata è un processo innovativo, definito dal recente regolamento regionale (n.4/R entrato in vigore in data 15.05.2007, nel prosieguo per brevità nominato "Regolamento") in attuazione a quanto già disposto dalla L.R.n.1/2005, agli articoli artt. 11, 12, 13 e 14.

Il processo di valutazione integrata, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento, è:

*"...il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale, degli atti di governo del territorio e loro varianti, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso";*

tale processo comprende:

*" a) la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa ;*

*b) il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;*

*c) la valutazione ambientale di cui alla dir. 2001/42/CE ove prevista."*

Si tratta quindi di un processo valutativo che apre alla conoscenza e partecipazione della città, le fasi di formazione delle scelte di piani o atti di governo in corso di elaborazione, nei loro connotati progettuali maggiormente significativi, prima che questi, nel loro successivo sviluppo e perfezionamento, impegnino l'Amministrazione comunale, confluendo nel provvedimento che verrà poi assunto dal Consiglio Comunale.

A tale processo valutativo sono sottoposte anche le varianti parziali al Regolamento urbanistico, qualificato dalla L.1/2005 "atto di governo", quale si configura il progetto di provvedimento per il quale viene svolta la valutazione integrata in oggetto.

L'art. 2, comma 1, lettera b) e c) del "Regolamento" individua infatti quale proprio ambito di applicazione:

*" b) il piano strutturale comunale e relative varianti ivi comprese quelle conseguenti a piani o programmi di settore che prevedono specifiche localizzazioni;*

*c) gli atti di governo del territorio di competenza dei comuni e delle province di cui all'articolo 10 della L.R. 1/2005..."*



### 3. **La modalità semplificata della valutazione integrata.**

Le disposizioni legislative e regolamentari regionali inerenti la valutazione integrata riconoscono la possibilità di graduarne la complessità in ragione della rilevanza degli effetti che i piani o gli atti di governo possono produrre sul territorio, contemplando altresì la possibilità di escluderne, in alcuni casi, la necessità.

Le ipotesi di esclusione sono però unicamente riconducibili a quanto previsto all'art.2, comma 3, del "Regolamento", ovvero *agli atti comunali di governo del territorio che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori agli atti comunali.*

In tali casi l'esclusione va comunque motivata.

In aggiunta sussiste l'ipotesi che i casi di esclusione siano stati previsti, e quindi motivati, nel Piano strutturale.

Non ritenendo che l'ipotesi di variante al RU di cui trattasi, possa rientrare nei casi di esclusione, si riconosce invece che possa essere svolta nella *modalità semplificata.*

Secondo quanto previsto dall'art.11 del "Regolamento", *...per le varianti agli atti di governo...la valutazione può essere effettuata con modalità semplificata. Tale modalità comporta la possibilità di prendere in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa.*

La valutazione con modalità semplificata è soggetta a motivazione

In tali casi l'esclusione va comunque motivata.

A tale fine si sottolinea come sussistano tutte le condizioni per poter riconoscere la possibilità di una modalità di valutazione semplificata, in virtù delle seguenti considerazioni:

- La variante al RU riguarda unicamente un ambito di trasformazione, disciplinato da una scheda, la n. 21 dell'Appendice 1;
- La modifica ai contenuti della scheda n. 21 riguarda solo alcuni degli elementi prescrittivi in essa previsti: quello dell'altezza massima e della superficie utile lorda massima;
- La modifica a tali elementi prescrittivi ha, a sua volta, un carattere di parzialità, andando a prefigurare un incremento dei dati previsti dal RU.

### 4. **Il processo di valutazione in un'unica fase**

In conseguenza del contenuto semplificato della valutazione integrata, il processo potrà svolgersi in unica fase, facendo riferimento a quanto disposto dal "Regolamento".

E' infatti l'art.4 che dispone che *il processo di valutazione integrata si svolge attraverso le fasi previste agli articoli 5 e 7 .... in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella relazione di sintesi.*

Ciò significa che nella fase unica andranno a confluire tutti gli elementi oggetto di valutazione, inerenti, in particolare, il quadro analitico di riferimento, l'esplicitazione degli obiettivi, le verifiche di coerenza con gli strumenti e atti di governo, le condizioni di fattibilità, gli effetti attesi, il monitoraggio previsto.



## Sezione II - La valutazione integrata sugli effetti attesi

### 1. **L'esame del quadro analitico di riferimento e gli obiettivi**

#### 1.1 **Lo spazio territoriale**

##### **Il luogo**

Il luogo interessato dall'intervento di nuova edificazione è quello che si estende sul retro dell'antica chiesa di S.Romolo a Colonnata, attualmente occupato da campetti attrezzati per lo sport e da strutture accessorie e piccoli edifici addossati alla chiesa, laddove è riconoscibile una situazione di abbandono e di parziale degrado.

A nord, tale area è separata da via Giotto da un muro fiancheggiato da filari di cipressi, mentre a sud è segnata da un muretto che la separa, con un netto dislivello di quota, dal sottostante terreno ad olivi, degradante in direzione di piazza Lorenzini/via Abba. Immediatamente a est dell'uliveto, nella direttrice dei fabbricati su via Abba, altri campi da tennis occupano "il vuoto urbano" che si interpone fra gli edifici sorti lungo via Abba, nati con l'urbanizzazione della fine degli anni '60 e la stessa via Giotto.

Il dislivello altimetrico complessivo che si registra tra via Giotto e via Abba (nei pressi di piazza Lorenzini) è di circa 7 m.

Questo luogo appare quindi come uno spazio di cerniera fra l'area storica di Colonnata e le aree dell'espansione urbana del Capoluogo che sono andati a disegnare dei veri isolati urbani.

##### **L'area storica**

Vale la pena ricordare che l'area storica, a Sesto Fiorentino, ha assunto una struttura e una funzione urbana nella seconda metà dell'ottocento, quando ha definitivamente abbandonato quella organizzazione territoriale incentrata sui "popoli" e sulle pievi.

Nel contesto insediativo di cui trattasi particolarmente significativo è stato l'affermarsi della Manifattura di Doccia, con il conseguente sviluppo residenziale e artigianale, lungo gli assi viari di via Giotto, via Pergolesi, via della Robbia e via Ginori.

E' proprio in considerazione dei connotati dell'impianto insediativo, che le norme della trasformazione urbana, contenute nella scheda n. 21, hanno fin da subito posto l'attenzione sulla necessità di prescrizioni inerenti allineamenti e regole compositive planoaltimetriche, in grado di ricondurre le nuove volumetrie in un disegno di impianto urbano, rispettoso delle matrici ordinarie che hanno guidato le aggregazioni dell'edilizia storica.

Fra queste, vale la pena ricordare, in particolare, l'obbligo, per il fabbricato della nuova aula liturgica, di allinearsi con il prolungamento di via Pergolesi, di sviluppare il fronte principale parallelo a via Giotto, di sfruttare il dislivello per la creazione di un edificio ad altezza singola sul fronte e doppia sul retro.



## 1.2 Il contesto paesaggistico

Le relazioni paesaggistiche che l'intervento di trasformazione va a determinare nel contesto si ritiene che debbano essere considerate rispetto a 3 principali ambiti di valutazione:

- Le visuali prospettiche verso "i coni aperti", da salvaguardare
- Il rispetto gerarchico con la chiesa storica, elemento "forte" della connotazione, paesaggistica, per il suo valore architettonico e culturale:
- Le relazioni prospettiche dei fronti nord e sud, con gli edifici contermini, in particolare con quelli su via Giotto e su via Romei, piazza Lorenzini, via Abba.

## 1.3 L'accessibilità e la sosta

Il tema dell'accessibilità va affrontato sotto i seguenti duplici aspetti:

- pedonale
- carrabile

Il senso dei percorsi "a piedi"

L'intervento di trasformazione urbanistica deve essere un'occasione per migliorare e potenziare i collegamenti pedonali all'area e attraverso l'area.

Il Regolamento Urbanistico ha già espresso la sua scelta di cogliere l'occasione delle trasformazioni urbanistiche per potenziare quella permeabilità pedonale del territorio, catalizzata dalla presenza di attrezzature collettive o di luoghi con forte valore ambientale e/o culturale. Tale indirizzo viene raccolto anche nell'ambito della scheda n.21 e resta un vincolo da mantenere in riferimento a qualsiasi ipotesi di aggiornamento o "taratura" urbanistica.

Ciò significa sviluppare percorsi "a piedi", che raggiungano o attraversino luoghi, significativi per le funzioni ivi insediate o per la gradevolezza dell'ambiente, con tracciati ben identificabili, protetti dal traffico e quindi maggiormente "godibili".

Le condizioni alla accessibilità carrabile

L'accessibilità carrabile viene risolta da valle, ovvero da via Abba, dove il declivo del terreno da l'opportunità di accedere ad una area di sosta da ricavare nell'area attualmente occupata dai campi da tennis, anche in soluzione seminterrata .

Il fabbisogno della sosta, già nella scheda n.21, ha trovato due condizioni di soddisfacimento:

- quella degli spazi di parcheggio pubblici, per 550 mq, la cui quantificazione trae origine dalla scelta di segnare un bordo a chiusura dello spazio "piazza", da mantenere nei suoi connotati paesaggistici di uliveto;
- quella degli spazi di sosta privati, dimensionalmente correlati alla nuova attrezzatura in previsione, sussistendo il fabbisogno di rispettare il parametro di 1mq/10mc previsto dalla L.122/89.

## 1.4 La popolazione potenzialmente interessata

La futura popolazione

La chiesa di S.Romolo, costituisce l'attrezzatura religiosa che svolge la funzione di parrocchia di una comunità, come illustrato nella stessa istanza, avviata a diventare di 7.000 unità.



L'ambito territoriale della parrocchia è quello rappresentato con questa restituzione cartografica.



L'attenzione suscitata

Facendo riferimento a quelli che sono gli attuali dati anagrafici della popolazione residente e a quelli che si possono presumere nei prossimi 5 anni, sulla base delle possibilità di intervento ammesse dal regolamento urbanistico, se ne ricava i seguenti dati:

- 7.896 i residenti della zona Camporella-Colonnata, al 31.12.2008;
- 637 gli abitanti previsti in incremento, tenuto conto di una potenzialità di 19.120 mq di nuova superficie utile lorda residenziale e del parametro di 30 mq/abitanti, utilizzato per la stima del dimensionamento del RU.

Forte è l'attenzione che questa nuova previsione insediativa ha suscitato nella popolazione attualmente residente nel contesto analizzato.

Si tratta di un'attenzione che, nella fase che ha accompagnato la pubblicazione del Regolamento urbanistico adottato, la successiva presentazione di osservazioni, e la discussione sulle proposte di controdeduzione, si è andata polarizzando su 2 posizioni nettamente distinte:

- L'una, che reclama la realizzazione dell'intervento, ravvisando un urgente fabbisogno di spazi per il culto rispondenti, rispetto alle altezze ed alle superfici utili lorde, alle richieste avanzate dallo stesso Parroco;
- L'altra che paventa un negativo impatto visivo e urbanistico della nuova struttura, per la quale non ne riconosce, peraltro la necessità.

L'attenzione che ne è scaturita, ha portato la stessa Amministrazione comunale a respingere la richiesta di incremento dell'altezza massima e della superficie utile lorda, avanzata con un'osservazione dal Parroco, non ravvisando le condizioni, per:

- verificare, in sede di controdeduzioni, l'effettivo eventuale impatto determinato dai maggiori parametri urbanistici/edilizi richiesti;
- modificare, tramite una eventuale controdeduzione in accoglimento, una previsione urbanistica di tale interesse sociale, sottraendola alla possibilità di essere, essa stessa, osservata.



### 1.5 Gli obiettivi

Gli obiettivi posti alla originaria previsione dell'ambito di trasformazione prevista con il vigente Regolamento urbanistico, è utile ricordarlo, sono stati i seguenti:

*L'intervento ha l'obiettivo di rafforzare la centralità dell'area attraverso la valorizzazione della chiesa, la realizzazione della nuova sala liturgica, di uno spazio privato ad uso pubblico tra i due edifici di culto e di spazi pubblici sistemati a verde e parcheggi. L'intervento dovrà tener conto del particolare valore ambientale dell'area e completare il tessuto esistente ricostruendo i nuovi edifici e gli spazi aperti secondo regole conformative dei tessuti storici.*

Le motivazioni addotte per l'istanza non mutano gli obiettivi perseguiti.

La proposizione di parziale rimodulazione di alcuni parametri edilizi, è infatti esclusivamente finalizzata a conseguire requisiti prestazionali della sala liturgica e dei suoi spazi di culto complementari, ritenuti necessari per la loro funzionalità, ovvero fattibilità.

Per questo l' ammissibilità della variante al Regolamento Urbanistico sarà condizionata dalla possibilità di fare salve quelle regole e attenzioni insediative già dettate e/o da dettare dall'atto di governo vigente e ritenute imprescindibili per conseguire la necessaria compatibilità ambientale e culturale con il contesto.

Le condizioni  
poste agli  
obiettivi

### 1.6 Lo stato dei luoghi nelle rappresentazioni grafiche e fotografiche

Le immagini dal satellite e le foto da terra, che seguono, intendono fornire un'utile rappresentazione dello stato dei luoghi e delle sue caratteristiche paesaggistiche, al fine di creare un utile quadro di riferimento per le valutazioni che nella seconda sezione del Documento saranno svolte per la valutazione integrata.

Integrano queste immagini, la rappresentazione sull'estratto aerofotogrammetrico dei fabbricati, posti al contorno, distinti per colore in base al loro sviluppo altimetrico.

#### Tavole

Lo stato dei luoghi: Le immagini dal satellite 1

Lo stato dei luoghi: Le foto da terra: 1 e 2

Lo stato dei luoghi: Le foto da terra: 5 e 6

Lo stato dei luoghi: Le foto da terra: 9 e 10

Lo stato dei luoghi: Le immagini dal satellite 2

Lo stato dei luoghi: Le foto da terra: 3 e 4

Lo stato dei luoghi: Le foto da terra: 7 e 8

Lo stato dei luoghi: Le altezze dei fabbricati al contorno



## 2. **La fattibilità tecnica, giuridico amministrativa**

La fattibilità delle modifiche oggetto di richiesta, come già evidenziato, comportano una variante al Regolamento Urbanistico.

Pur trattandosi di attrezzatura collettiva, per la quale il RU ammette, in via generale, interventi di nuova edificazione (e di addizione volumetrica) *entro i limiti di densità fondiaria non eccedenti i valori medi delle aree circostanti*, in questo caso occorre una variante in quanto è la stessa scheda n.21 a fissare criteri, condizioni e prescrizioni per la trasformabilità dell'ambito territoriale individuato, stante la sua rilevanza paesaggistica e culturale.

Nella parte 3, le schede, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 59 delle stesse Norme generali del RU, contengono indicazioni prescrittive, relative a:

- *suddivisione in sub-ambiti e relativi strumenti di attuazione* (in questo caso è previsto un unico progetto unitario riferito all'intero ambito);
- *trasformazioni fisiche* ( si tratta di quelle regole insediative su cui si è già ampiamente riferito: altezze e SUL);
- *utilizzazioni* (in questo caso una quota residenziale ed una di attrezzature)
- *elementi quantitativi relativi alle superfici utili lorde, distinte per gamme di utilizzazioni, e agli spazi pubblici da cedere all'amministrazione comunale* ( rileva la SUL per l'attrezzatura prevista dal vigente Ru in 1.000 mq).

La fattibilità tecnica, giuridico amministrativa si traduce quindi in una modifica parziale all'atto di governo, che, una volta svolto il processo di valutazione integrata, confluirà in una scheda n.21 modificata da proporre all'adozione del Consiglio Comunale.

L'iter procedurale farà riferimento quindi a quanto disposto dagli articoli 16 e 17 della L.R.n.1/2005 e s.m.i.



### 3. **La valutazione di coerenza**

#### 3.1 **La coerenza degli obiettivi con le scelte del RU**

Della coerenza con gli obiettivi del RU si è già trattato, in quanto, nel descrivere il quadro analitico di riferimento, gli scenari e gli obiettivi, si sono richiamate le specifiche strategie perseguite dal RU, attraverso le previsioni della scheda n.21.

Questa scheda, unitamente ad altre 65 schede, traccia le regole delle trasformazioni di ambiti che, pur riferite ad un tessuto urbano consolidato, colgono l'opportunità di proporre: recuperi, riconversioni, in parte anche saturazioni, in ogni caso: progetti di parti di città, legati da uno stesso filo conduttore, quello di:

- concorrere alla formazione di un sistema delle qualità della città, strutturato su un potenziamento degli spazi pubblici e di uso pubblico, non solo espresso in termini quantitativi ma qualitativi, su un diverso modo di fruirne, più dalla parte del cittadino, pedone o ciclista, sulla valorizzazione di risorse ambientali presenti, su una strategia che vuol porre "in rete" gli ingredienti collettivi del suo territorio.
- coinvolgere le iniziative private, con reciproci benefici, nel costruire o valorizzare un patrimonio di spazi collettivi;
- ridare forma e compiutezza a spazi residuali di disegni urbani incompiuti;
- eliminare forme di degrado urbano e funzionale, conseguenti alla presenza di tessuti edilizi dismessi.

Le modifiche oggetto di richiesta di variante, considerata la loro parzialità, mantengono la piena coerenza con le strategie assunte dal RU negli ambiti di trasformazione, ferma restando la necessità di valutarne le specifiche condizioni a cui subordinarne l'attuazione.

Gli estratti delle tavole del RU che seguono aiutano a richiamare le scelte già contenute nel vigente atto di governo.

#### 3.2 **La coerenza con il Piano Strutturale**

Dimostrata la coerenza dell'atto per cui si svolge il processo di valutazione integrata alle strategie perseguite dal RU, può facilmente essere asserita quella al Piano Strutturale (PS), considerato che lo stesso RU da questo discende e che la coerenza di questo atto di governo con le previsioni dello strumento di pianificazione comunale è già stata dimostrata, nell'ambito del suo iter di approvazione.

#### 3.3 **La coerenza con gli strumenti di pianificazione $\square$ ovra comunale**

Rispetto agli strumenti della pianificazione  $\square$ ovra comunale che sono intervenuti dopo l'approvazione del Piano strutturale e con i quali, questo non ha quindi avuto modo di confrontarsi, è da segnalare il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, entrato in vigore il 17 ottobre 2007 a seguito dell'intervenuta approvazione da parte del Consiglio regionale in data 24 luglio.

Il PIT reca prescrizioni, direttive e salvaguardie, di cui occorre tener conto nel momento in cui si va ad assumere nuovi strumenti di pianificazioni od atti di governo.

Al riguardo occorre preliminarmente ricordare che la disciplina del PIT *definisce lo statuto del territorio toscano e formula le direttive, le prescrizioni e le salvaguardie concernenti le invarianti strutturali che lo compongono e la realizzazione delle agende di cui lo statuto si avvale ai fini della sua efficacia sostantiva.*



Tenuto conto della natura unicamente localistica che riveste la modifica all'assetto insediativo prefigurata dall'ipotesi di variante al RU di cui trattasi, e dei contenuti specifici che variano parametri di una attrezzatura collettiva, si può agevolmente riconoscere che:

- non sussistono le condizioni perché detti contenuti possano porsi in contrasto con le direttive del P.I.T., in questo caso, riferibili comunque alla struttura territoriale di quella che viene definita la "città policentrica", ed alle tematiche ivi trattate agli art.li 4/16 della disciplina del Piano.
- non ricorrono le salvaguardie di cui all'art.36, della disciplina del Piano inerenti le trasformazioni di beni paesaggistici formalmente riconosciuti, di cui al D.Lgs. 42/2004 e che non ricomprende l'area di cui trattasi.
- non ricorrono parimenti le salvaguardie di cui all'art.36 c.3 della disciplina del Piano inerenti gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo del territorio che prevedono nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche nelle fasce di 10 m dai corsi d'acqua.

Il confronto  
con il PTCP

Per quanto concerne il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze (il PTCP) non sussistono possibilità di incoerenze trattandosi di uno strumento di pianificazione approvato in data 15 giugno 1998 con cui è già stata dimostrata la compatibilità del Piano strutturale.

Da ciò ne discende conseguenzialmente la coerenza della variante al RU di cui trattasi allo stesso PTCP.

Tavole:

[Il Regolamento Urbanistico: Le tavole del R.U.](#)

[Il Regolamento Urbanistico: La scheda n°21 dell'Appendice 1](#)

[Il Regolamento Urbanistico: Le regole compositive dell'Allegato 1 alla Relazione](#)

### 3.4 La coerenza con gli atti di piano settoriali comunali

Gli atti di pianificazione settoriale comunale che hanno più direttamente un'incidenza sugli assetti territoriali sono:

- Il piano del traffico
- Il piano di zonizzazione acustica

Rispetto a tali atti le modifiche prospettate con la variante urbanistica, non hanno alcuna incidenza, per cui si rinvia alla coerenza verificata con il PS e il RU.

### 4. **La valutazione degli effetti ambientali collegati alla variante al RU**

La valutazione integrata ha come oggetto la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio, così come definite all'art.3, comma 2 della "Legge" costituite da:



Oggetto della  
valutazione

- a) *aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;*
- b) *città e sistemi degli insediamenti;*
- c) *paesaggio e documenti della cultura;*
- d) *sistemi infrastrutturali e tecnologici.*

Le azioni di trasformazione proposte sul territorio devono quindi essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti indotti sulle risorse essenziali che, come tali non devono quindi essere ridotte in modo significativo e irreversibile.

A tale fine l'art.3, c.4 della L.R.1/2005 così recita:

*...nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.*

Rispetto a questi devono comunque essere assicurati i *servizi inerenti*:

- all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
- alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana;
- alla gestione dei rifiuti solidi;
- alla disponibilità dell'energia;
- ai sistemi di mobilità;
- al sistema del verde urbano.

Ciò premesso, preme evidenziare che la valutazione integrata di cui trattasi concerne non una nuova previsione insediativa, che è stata già valutata e approvata con il vigente Regolamento Urbanistico, ma delle modifiche alle altezze del nuovo volume dell'attrezzatura collettiva ed al dato della sua superficie utile lorda.

A questi specifici contenuti "di novità" si farà quindi riferimento nel valutare gli effetti da questi indotti sull'uso delle risorse oggetto di valutazione.

#### **4.1 Gli effetti sull'uso di aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora.**

La maggiore altezza non determina alcuna riduzione di tali risorse.

La maggiore superficie utile lorda di circa 400 mq:

- non riduce la risorsa suolo, in quanto non prevede maggiore superficie coperta, rispetto all'occupazione di suolo già prefigurata dal vigente RU;
- non riduce la risorsa acqua, in quanto non determina un nuovo carico urbanistico, non comportando la creazione né di nuove unità immobiliare, né di nuove destinazioni, non è di per sé fonte di maggiore fabbisogno di approvvigionamento idrico, in quanto la maggiore superficie degli spazi richiesti è motivata da esigenze prestazionali a queste riferite;
- non riduce la risorsa aria, in quanto irrilevante rispetto alle cause possibili di inquinamento, correlate agli effetti sul traffico carrabile;
- non riduce le risorse fauna e flora, per l'assenza di componenti significative nell'ambito di trasformazione.

La non incidenza  
sulle risorse  
ambientali



Si sottolinea comunque che già il vigente Regolamento Urbanistico, definisce, nella Sezione 2 delle sue Norme generali, le condizioni da rispettare nella redazione non solo dei piani attuativi, ma anche dei progetti di trasformazione previsti nelle schede degli ambiti.

Preme al riguardo sottolineare che il RU stabilisce una scala ordinale combinata di risorse/impatti, rispetto alla fragilità delle prime e della rilevanza dei secondi, volta a creare un livello di attenzione per interventi significativi per dimensioni e/o per funzioni allocate, tenendo conto delle diverse tematiche affrontate:

- inquinamento atmosferico, art. 49;
- inquinamento acustico, art. 50;
- approvvigionamento e risparmio idrico, art. 51;
- collettamento reflui e depurazione, art. 52;
- raccolta dei rifiuti solidi, art. 53;
- bonifica siti inquinati, art. 54;
- risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili, art. 55;
- inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto energia, art. 56.

#### 4.2 Gli effetti sul paesaggio

La maggiore altezza, unitamente alla maggiore superficie utile lorda, che può dar seguito ad una diversa conformazione volumetrica del nuovo fabbricato, ferma restando l'attuale occupazione di suolo, determina un effetto sulla risorsa paesaggio che diventa l'oggetto specifico della presente valutazione integrata.

Le condizioni  
del RU

Occorre ricordare che già il RU ha posto delle condizioni alla previsione della nuova struttura, tradotte in regole localizzative e parametri quantitativi, volti a far sì che la nuova struttura:

- a) non vada in alcun modo a "sopraffare" paesaggisticamente l'immagine della chiesa storica nel contesto, stabilendo altezze contenute e un significativo distacco fisico;
- b) non vada a confondersi, per connotati architettonici, alterando la percezione della riconoscibilità della datazione;
- c) non ecceda in caratterizzazioni formali, imponendo un uso misurato di materiali e di forme, improntato alla semplicità.

Le modifiche quantitative richieste con la variante al RU, devono essere quindi riscontrate rispetto a queste condizioni che devono essere riconfermate.

Le condizioni di cui alle lettere b) e c) non necessitano di alcuna preventiva verifica in quanto possono essere integralmente confermate.

La condizione di cui alla lettera a) necessita invece di verifiche che hanno determinato la necessità di alcune simulazioni grafiche e fotografiche.

A tale scopo si è proceduto a rappresentare i possibili impatti paesaggistici della nuova attrezzatura collettiva, nel sito e nel contesto circostante, evidenziandone:

- i profili massimi altimetrici, in relazione alla chiesa ed ai fabbricati più adiacenti;



Le nuove possibili condizioni

- le quote di imposta;
- le visuali prospettiche;
- il cono visivo verso Monte Morello;
- la presenza di schermature arboree.

Da questa analisi se ne è ricavata la verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, giungendo a individuare le nuove condizioni da porre nella sezione 3 della scheda n.21 dell'Appendice n.1 del Regolamento urbanistico.

Si è infatti evidenziata la necessità che i nuovi dati quantitativi trovino, nelle prescrizioni urbanistiche da aggiornare, regole compositive, che in riferimento alle altezze massime, obblighino ad un contenimento della nuova volumetria all'interno di un profilo normativo dettagliato.

Un profilo che, nello stabilire altezze massime differenziate, si relazioni ai diversi fronti considerati e ricorra altresì ad obblighi di arretramento rispetto ai piani/facciata, per graduare ulteriori possibilità di elevazione.

I vincoli di compatibilità paesaggistica sono risultati traducibili in queste regole:

- mantenimento dell'allineamento planimetrico con gli edifici su via Pergolesi;
- mantenimento del primo filare di cipressi;
- assunzione della quota urbanistica di via Giotto, per la definizione delle altezze massime;
- h massima di 5,50 m sul fronte nord, su via Giotto
- h massima di 9,50 m sul fronte sud, verso piazza Lorenzini,;
- possibilità di un sopralzo della copertura nella parte centrale, di 2,50 m, se arretrata di almeno 7 metri dai piani dei fronti nord e sud;
- sviluppo longitudinale del corpo di fabbrica entro 40 m dal confine con via Giotto;
- distacco del fabbricato dal confine con via Giotto: minimo 5 m, massimo 10 m.

#### **4.3 Gli effetti sul sistema insediativo**

Sotto il profilo del sistema insediativo e delle regole che hanno determinato nella fase storica, lo sviluppo del tessuto edilizio e, in quella più recente degli anni 60/70, la crescita dell'espansione urbana, nessuno elemento di novità viene determinato dalla proposta di variante al RU di cui trattasi, Questa va infatti ad incidere in modo parziale sui connotati altimetrici di una struttura edilizia che conserva integralmente le regole insediative espresse dalle vigenti norme urbanistiche.

#### **4.4 Gli allegati grafici e fotografici esemplificativi**

Nelle immagini fotografiche che seguono e nei confronti proposti con evidenziazioni grafiche e assonometriche viene rappresentato l'impatto paesaggistico che la nuova struttura da terra può assumere nel contesto.



Preme sottolineare che le immagini 3D, per limiti del programma informatico utilizzato, non rappresentano i dislivelli delle quote del terreno, riescono comunque a rappresentare i diversi ingombri degli edifici esistenti e di quello in progetto, consentendo di valutare le reciproche relazioni che si vanno determinare.

Le sezioni e i prospetti di una ipotetica simulazione progettuale, facendo riferimento ad un rilievo quotato, consentono inoltre di documentare le quote delle linee di gronda e di colmo, rispetto a:

- le quote degli edifici prospicienti su via Giotto;
- le quote delle linee di gronda e di colmo della chiesa principale.

A tale riguardo si evidenzia che ai fini di determinare le regole altimetriche da assumere per la definizione delle altezze massime consentibili, è stato assunto il seguente criterio normativo:

- la massima altezza della copertura della nuova struttura religiosa non deve comunque superare la linea di gronda della chiesa principale.

Ai due ultimi allegati grafici è affidato il compito di:

- rappresentare il confronto dei profili altimetrici fra quanto ammesso dal vigente regolamento urbanistico e quanto ipotizzato con la simulazione progettuale;
- rappresentare il profilo normativo da tradurre in norma prescrittivi nell'ambito della scheda n,21 da variare.

#### Tavole

##### **Le regole della trasformazione:**

L'allineamento planimetrico

L'inserimento nel contesto: foto 1 e simulazione 3D

L'inserimento nel contesto: foto 6 e simulazione 3D

L'inserimento nel contesto: foto 10 e simulazione 3D

La simulazione progettuale nei prospetti

La sovrapposizione dei profili

L'inserimento nel contesto: foto 3

L'inserimento nel contesto: foto 2 e simulazione 3D

L'inserimento nel contesto: foto 8 e simulazione 3D

L'inserimento nel contesto: foto 11 e simulazione 3D

La simulazione progettuale nelle sezioni

Le prescrizioni normative



## 5. **Gli effetti attesi e il monitoraggio**

### Valutazione degli effetti attesi

La valutazione degli effetti attesi, richiamata all'art.9 del "Regolamento", ha lo scopo di rappresentare "il finale" del processo valutativo con il quale si evidenziano le ricadute attese e prevedibili derivanti dall'attuazione dell'atto di governo.

Così recita il testo dell'articolo richiamato:

*"La valutazione degli effetti delle azioni e degli interventi, di cui all'articolo 7 comma 1, lettera e), evidenzia le ricadute attese e prevedibili, derivanti dall'attuazione dello strumento di pianificazione territoriale o atto di governo del territorio, dal punto di vista ambientale, territoriale, sociale, economico e degli effetti sulla salute umana."*

E' la valutazione degli effetti che introduce al concetto del monitoraggio.

### Il monitoraggio

Una volta definite le azioni o gli obiettivi dei "Piani o programmi", devono essere identificate, tramite le relazioni causa-effetto, le ricadute dei "Piani o programmi" al fine di consentire di riorientare le azioni attuative, individuando i correttivi necessari per il perseguimento delle finalità che gli stessi obiettivi definiscono.

In questo caso, il monitoraggio sugli effetti attesi non potrà che effettuarsi ex post, a conclusione dell'attuazione dell'intervento di trasformazione previsto.

Trattandosi di impatto sul paesaggio: non si tratterà di monitorare l'effetto prodotto, ma di valutarne gli esiti.

A tale scopo, il Comune effettuerà una documentazione fotografica, idonea ad acquisire un confronto con le simulazioni effettuate in questa sede e trovare "conferma" o "disconferma" a quanto ivi prefigurato, al fine di acquisirne una doverosa conoscenza.

Rispetto alla questione dell'accessibilità, pur non ravvisando ipotetiche criticità, il Comune assume l'impegno di effettuare una specifica rilevazione, incentrata sulla tematica della sosta.

A tale scopo tale rilevazione avverrà:

- entro 12 mesi dall'agibilità dell'attrezzatura collettiva;
- in 3 giorni della settimana in 2 periodi dell'anno;
- su via Giotto, via Pergolesi, via Ginori, via Romei, piazza Lorenzini, via Abba.

Se tale ricognizione evidenzierà delle criticità, le stesse saranno affrontate nell'ambito di un aggiornamento del piano della mobilità.



## Sezione III-

### La partecipazione: forme, modalità e documenti

#### 1. **I documenti**

L'illustrazione dei contenuti della valutazione integrata, attraverso le verifiche di coerenza, l'individuazione degli effetti attesi, la previsione del monitoraggio, consente di evidenziare che si tratta di un procedimento elaborativo che deve tradursi in uno specifico documento informativo e valutativo, diverso da quello che andrà a costituire l'elaborato o gli elaborati della variante al RU (in particolare la scheda n.21 modificata)

L'adozione delle scelte, che verranno sostanziate in tali elaborati è infatti riservata al Consiglio Comunale, che avrà altresì il compito di approvarle, una volta espletata la consueta procedura; di pubblicazione, di eventuale presentazione di osservazioni e di controdeduzione a queste ultime.

Si tratta quindi di un documento, che dovendo precedere una variante al RU, è stato elaborato a cura del Comune e che andrà a far parte degli atti che il Consiglio Comunale adotterà, unitamente alla relazione di sintesi che darà conto del processo partecipativo svolto.

#### 2. **I soggetti coinvolti nella valutazione**

In relazione al procedimento di formazione di questa variante al RU, tenuto conto di quanto già stabilito con la DGC n.221/2007, saranno chiamati al confronto sulla valutazione integrata i soggetti istituzionali, le parti sociali e le associazioni ambientaliste.

I soggetti istituzionali, che saranno invitati, in ragione del contenuto specifico della variante, saranno:

- Centro civico di Colonnata-Camporella
- Ausl (dipartimenti prevenzione),
- Quadrifoglio S.p.A.,
- Publicacqua S.p.A.,
- Enel Distribuzione S.p.A.,
- Telecom Italia S.p.A.,
- Consiag S.p.A.,
- Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici

I gestori dei servizi sono "di diritto" invitati in quanto la loro partecipazione sarà utile al fine di conoscere preventivamente le problematiche che dovranno essere considerate ai fini della successiva approvazione dei progetti edilizi.



La Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici viene invitata in relazione al vincolo di tutela ex D.Lgs. n.42/2004 che interessa la chiesa storica e la sua area pertinenziale.

Le parti sociali e le associazioni ambientaliste sono da individuare all'interno del seguente elenco:

- Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale,
- Associazioni di categoria degli industriali, dell'artigianato, dei consumatori, dei costruttori edili, dei gestori/smaltitori di rifiuti,
- Rappresentanti dei lavoratori,
- Università ed Enti di Ricerca,
- Soggetti inseriti nell'Albo di cui alla D.CC. n°50 del 27.09.2007 avente ad oggetto "Revisione del regolamento degli istituti di partecipazione" ed in particolare dagli articoli: 4 - Albo Comunale delle Libere Forme Associative, 12 - Consulte e 22 - Centri Civici.

### 3. **La forma, le modalità e i tempi della partecipazione**

#### 3.1 **L'avvio del procedimento**

E' la decisione di Giunta che da avvio allo svolgimento del procedimento, in quanto è con questo atto che, condividendo gli obiettivi che questo si prefigge, tenuto conto dei contenuti del documento di valutazione integrata, si decide di autorizzare il Settore Assetto del Territorio, nella figura del dirigente e del responsabile del procedimento, a partecipare all'esterno i contenuti progettuali che si vanno a prefigurare.

Da tale decisione, entro i successivi 15 giorni, viene dato avvio alla diffusione dell'informazione.

#### 3.2 **La diffusione dell'informazione**

Al fine di portare a conoscenza l'avvio del procedimento valutativo a chi fosse interessato a partecipare si procede come segue:

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| Il manifesto di iscrizione | ➤ annuncio, tramite manifesti, dell'avvio della valutazione integrata relativa alla parziale modifica delle previsioni di trasformazione inerenti la nuova aula liturgica della Parrocchia di san Romolo a Colonnata, previste dal vigente Regolamento Urbanistico con richiesta di iscrizione al processo partecipativo, in apposita pagina del sito web del Comune, per ricevere l'invito alle riunioni che saranno convocate entro una data prefissata. |
| L'inserimento nel sito     | ➤ inserimento nel sito del Comune del documento di valutazione integrata in formato pdf ;<br>➤ svolgimento di conferenza stampa divulgativa della notizia;<br>➤ deposito del documento della valutazione integrata presso il Centro civico di <i>Colonnata-Camporella</i>  |

La registrazione

I soggetti interessati alla partecipazione, al fine di essere invitati alle riunioni, dovranno iscriversi entro i 10 giorni successivi alla pubblicazione sul sito, fornendo il proprio indirizzo e-mail.

Attraverso l'e-mail il Comune procederà, nei successivi 10 giorni, a convocare alle riunioni sia i soggetti che si sono registrati che quelli istituzionali, che ha ritenuto utile invitare.



### 3.3 Il confronto

L'illustrazione	<p>Il confronto si svolgerà in 2 riunioni presso il Centro civico <i>Colonnata-Camporella</i></p> <p>Nella prima riunione sarà svolta la fase illustrativa del documento di valutazione, condotta dai rappresentanti del Comune, ed a cui potranno fornire contributi integrativi informativi i rappresentanti della Parrocchia, in quanto titolari della richiesta di modifica, e gli eventuali tecnici di loro riferimento.</p> <p>Degli esiti della riunione si darà conto in specifico verbale.</p>
Il confronto	<p>Nella seconda riunione, che sarà convocata entro i successivi 10 giorni, sarà svolta la fase più propriamente di confronto e di registrazione delle considerazioni che verranno svolte e verbalizzate, per diventare oggetto di valutazione nell'eventuale perfezionamento / modifica o integrazione delle scelte progettuali da elaborare per la proposizione al Consiglio Comunale del procedimento da adottare.</p>
Il Garante dell'informazione	<p>Si sottolinea che, fin dalla prima fase del processo di valutazione integrata sarà stabilito un rapporto di reciproca informazione e collaborazione fra il Responsabile del procedimento ed il Garante della comunicazione, al fine di coordinare le azioni da intraprendere e i documenti da produrre.</p>
La sintesi	<p>Conclusa la fase di confronto, entro i successivi 15 giorni dovrà essere elaborata la relazione di sintesi. Questa dovrà essere messa a disposizione dei soggetti partecipanti, tramite invio e-mail unitamente al/ai documento/i rappresentativi della proposta di variante; tali soggetti avranno l'opportunità di esprimere un proprio parere entro i 10 giorni successivi.</p>