



Comune di Sesto Fiorentino

UOA Assetto del territorio - Ufficio di piano



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dichiarazione di sintesi

art. 27 L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

Allegato "M" alla deliberazione CC n. __ del __.__._____

Gennaio 2014

Sindaco: Gianni Gianassi

Assessore all'Urbanistica: Maurizio Ulivo Soldi

Responsabile UOA Assetto del Territorio: Lorenzo Venturini

Nucleo tecnico di progettazione: Mauro Baioni (coord.), Matilde Casciaro, Mario Lopomo, Simonetta Mangano, Leonardo Mangiarotti, Mila Scala, Giacomo Trentanovi, Lorenzo Venturini

Collaborazione: Antonio di Paola, Ilaria Morelli

Supporto amministrativo: Gianni Bartolini, Francesca Di Matteo





Sommario

1	Premessa	5
2	Sintesi del processo decisionale seguito	6
3	Modalità di integrazione nel secondo RU delle considerazioni di carattere ambientale e del Rapporto ambientale.....	9
4	Modalità di considerazione delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato	15
5	Motivazioni e scelte.....	16





1 Premessa

La presente dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010 e succ. mod., rappresenta il documento finalizzato ad illustrare in maniera sintetica il processo decisionale seguito e le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno del Regolamento Urbanistico, facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, ai pareri espressi ed ai risultati delle consultazioni, ed evidenziando inoltre le motivazioni alla base delle scelte effettuate e dei contenuti del Piano alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.



2 Sintesi del processo decisionale seguito

Il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio 18/2004. In seguito, con deliberazione del Consiglio comunale 71/2006, ha approvato il regolamento urbanistico.

Il RU si compone di due parti: la prima, relativa agli insediamenti esistenti, ha validità a tempo indeterminato; la seconda, relativa alle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali, ha valenza quinquennale. Essendo trascorsi cinque anni dall'approvazione, l'amministrazione comunale di Sesto ha proceduto alla formazione del secondo RU, sottoponendo a una revisione complessiva la parte valida a tempo indeterminato e aggiornando la parte programmatica sulla base degli indirizzi stabiliti con la variante al Piano Strutturale di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 72/2011.

La revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. nonché ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale con la deliberazione della Giunta Comunale n. 9/2012 ha approvato un avviso pubblico, secondo le possibilità stabilite dal DPGR 3/R/2007, per raccogliere proposte da parte di soggetti aventi titolo ad effettuare le trasformazioni nelle aree urbane di Sesto Fiorentino e dell'Osmannoro, secondo una griglia di condizioni ed obiettivi stabiliti. Nel periodo di validità dell'avviso (due mesi e mezzo), sono pervenute 102 istanze. Oltre a ciò, sono pervenute ulteriori 80 proposte fuori dai termini dell'avviso di cui è stato comunque tenuto conto nell'elaborazione della proposta di piano.

Nel primo semestre dell'anno 2012 sono stati svolte numerose iniziative ed incontri finalizzati ad acquisire contributi per l'elaborazione del 2° RU, anche con *stakeholder* ed interlocutori esperti.

Con determinazione del Responsabile dell'U.O.A. Assetto del Territorio rep. gen. n. 849 del 7/08/2012, è stato affidato l'incarico, previa selezione a seguito di avviso pubblico relativo, alla Società Ambiente Italia srl di Milano, per l'attività consulenza all'elaborazione dei contenuti relativi al procedimento di VAS del secondo Regolamento urbanistico

Con deliberazione della Giunta Comunale n°188 del 26.10.2012 è stata individuata l'“Autorità competente” per la VAS del secondo Regolamento urbanistico e sono stati nominati i membri che la compongono.

Al fine di acquisire eventuali contributi per la definizione di dettaglio dei contenuti del Rapporto Ambientale, il documento preliminare VAS, è stato trasmesso in data 19.12.2012 ai comuni contermini (Firenze, Calenzano, Campi Bisenzio, Fiesole e Vaglia) e ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale, individuati dall'Autorità Competente nella prima seduta: Autorità competente, Regione Toscana, Provincia di Firenze, Ufficio del Genio Civile di Firenze, Autorità di Bacino del fiume Arno, Autorità idrica Toscana - conferenza territoriale n. 3 Medio Valdarno, ARPAT Direzione di Firenze, Azienda Sanitaria di Firenze, Soprintendenza ai BB.AA. di Firenze, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, Consorzio di Bonifica dell'area fiorentina, Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani – ATO Toscana Centro.



A seguito dell'invio del documento preliminare della VAS è pervenuto il contributo dell'ARPAT, in data 20.12.2012 – prot. n. 57876, di cui si è tenuto conto nel Rapporto Ambientale; è pervenuta via fax in data 27.12.2012 anche una nota della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;

Sono stati predisposti, di conseguenza, il Rapporto ambientale e la relativa Sintesi non tecnica, redatti ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.lgs. 03.04.2006 n. 152 e lo Studio finalizzato alla valutazione di incidenza che costituiscono elaborati del secondo RU.

Nei primi mesi dell'anno 2013 sono state svolte quattro iniziative di presentazione pubblica dei contenuti dello strumento urbanistico, nei centri civici di quartiere, adeguatamente pubblicizzati.

Il secondo Regolamento Urbanistico è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 18.04.2013.

Lo strumento urbanistico è stato pubblicato integralmente (delibera e allegati, oltre agli allegati tecnici) sull'apposita pagina dedicata del sito internet istituzionale. Sono state svolte le pubblicazioni di legge (l'avviso sul B.U.R.T. del 08.05.2013) ed il deposito presso l'Ufficio di piano e l'Ufficio relazioni con il pubblico in data 8/05/2013 per 60 giorni consecutivi. Per informare di ciò sono stati affissi manifesti informativi in tutto il territorio comunale.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 25.06.2013 è stata adottata la rettifica di un errore materiale cartografico riscontrato nei fogli 20, 21 e 22 della "Tavola 1 – articolazione del territorio", mettendo a disposizione sul sito web le pagine corrette e dal giorno 10 luglio 2013 e non oltre il 9 settembre 2013 è stato possibile presentare osservazioni esclusivamente in relazione ai contenuti delle tavole corrette

E' stato anche elaborato e pubblicato, in collaborazione con l'Istituto Nazionale di Urbanistica e Google Italia, un portale web sperimentale dedicato ai principali interventi di trasformazione previsti dal RU, per instaurare nuove forme di dialogo e partecipazione con la possibilità di presentare proposte progettuali. Il portale è stato presentato ai presidi, agli insegnanti ed agli studenti di tre istituti scolastici superiori del Comune di Sesto Fiorentino nel periodo dell'adozione del RU.

Sono stati organizzati anche incontri per illustrare lo strumento urbanistico adottato:

- un incontro illustrativo dei contenuti tecnici del 2° RU rivolto ai professionisti operanti nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica
- un incontro pubblico, presso la biblioteca civica "Ragionieri", che è stata caratterizzata da numerosi interventi da parte di cittadini di Querceto che contestavano le scelte di localizzazione di due interventi di ERS nelle aree di proprietà comunale destinate a standard
- promozione da parte del Sindaco e dell'Assessore all'urbanistica di ulteriori incontri con alcuni rappresentanti del "comitato di Querceto", alla presenza dei tecnici comunali

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 165 osservazioni (poiché l'ultimo giorno di accoglimento delle osservazioni al Secondo Regolamento Urbanistico coincideva con la chiusura al pubblico dell'Ufficio Protocollo sono state considerate nei termini anche le osservazioni pervenute fino al giorno lunedì 8 luglio 2013); oltre tale data sono pervenute n. 7 ulteriori osservazioni fuori dai termini.



A seguito delle consultazioni di cui all'art. 25 L.R. 10/2010 s.m.i. sono pervenuti i seguenti pareri/contributi aventi contenuti di natura ambientale:

- Regione Toscana – contributi tecnici dei settori regionali (prot. 33647 del 08.07.2013)
- Provincia di Firenze – (prot. 33658 del 09.07.2013)
- Provincia di Firenze – parere per la Valutazione di incidenza (prot. 34429 del 11.07.2013);
- ARPAT – (prot. 63429 del 27.12.2013)

L'Autorità Competente ha svolto l'attività tecnico istruttoria, valutando tutta la documentazione presentata e formulando nella seduta del 7 gennaio 2014 il proprio parere motivato ai sensi dell'art. 26 L.R. 10/2010smi.



3 Modalità di integrazione nel secondo RU delle considerazioni di carattere ambientale e del Rapporto ambientale

Nel secondo Regolamento Urbanistico, in piena continuità con il Regolamento Urbanistico vigente dal 2006, sono molti gli aspetti trattati di carattere ambientale. Si elencano di seguito i progetti territoriali maggiormente significativi dal punto di vista ambientale.

1. Parco della Piana.

Il Parco esiste, sulla carta, da molti decenni, ma fino solo recentemente è giunta ad un grado di maturazione soddisfacente. Le iniziative congiunte tra Comune di Sesto e Regione Toscana rendono possibile l'avvio concreto del Parco, dando attuazione alle proposte specifiche definite con i due programmi-stralcio elaborati nel 2011 e nel 2012 e ammessi a finanziamento. Attraverso il primo programma stralcio, confluito in una variante al RU destinata ad apporre i vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione dei primi interventi, è stato definito l'assetto del parco della Piana di Sesto, caratterizzato da un sistema di luoghi e percorsi pubblici che innervano le aree agricole di proprietà privata. Il Parco, dopo decenni di riconferma nella pianificazione comunale e sovracomunale, trova oggi la sua sintesi e la sua specificità, come parco periurbano con una specifica vocazione a soddisfare la domanda di attività ricreative all'aria aperta espresse dall'area metropolitana fiorentina, mantenendo intatto il carattere di ruralità. L'integrazione tra attività produttive agricole e attività ricreative, nella forma sviluppata con i programmi stralcio e fatta propria dal secondo RU, è il presupposto per la riappropriazione collettiva di un'area che oggi è percepita come un vuoto, residuale, ma che invece riveste un ruolo strategico nella qualificazione degli insediamenti che vi gravitano attorno.

È del tutto evidente che questa prospettiva sarà sovvertita nel caso in cui la pianificazione regionale, con l'Integrazione al PIT, dovesse confermare la scelta di procedere all'ampliamento del polo aeroportuale con la realizzazione di una nuova pista parallela all'autostrada A11. Quest'ultima occuperà fisicamente una parte considerevole dell'area del parco e comporterà modificazioni profonde al sistema ambientale, idraulico, paesaggistico, infrastrutturale e urbanistico del contesto circostante.

2. Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate.

L'acronimo APEA (è stato introdotto nel DLGS 112/1998 per definire le aree "dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente". La disciplina attuativa e regolamentare è stata demandata alle regioni. La Regione Toscana ha provveduto in tal senso con:

- la legge regionale 10 dicembre 1998, n.87;
- il successivo regolamento di attuazione approvato con DPGR 2 dicembre 2011, n. 74/R;
- la definizione dei "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle APEA", approvati con DGR 28 dicembre 2009, n. 1245.

Nel complesso, i provvedimenti regionali hanno sollecitato l'avvio di una serie di iniziative sperimentali, volte ad aumentare la qualità ambientale degli insediamenti produttivi toscani, siano essi di nuova realizzazione o esistenti, a ridurre il consumo di nuovo suolo e minimizzare l'impermeabilizzazione dei terreni, per consentire alle imprese ed ai sistemi produttivi locali di beneficiare delle economie di scala e degli altri vantaggi associati alla costituzione dell'APEA anche per rendere più agevole, grazie all'approccio cooperativo e territoriale, il rispetto delle normative ambientali e di salute e sicurezza, così come la loro adesione agli schemi di certificazione ambientale



e sociale. Il processo mira a favorire la semplificazione nelle autorizzazioni e nei controlli ambientali per le imprese localizzate negli ambiti APEA e prefigura un sistema di relazioni tra attori pubblici e privati che possa identificare un vero e proprio modello di governance sostenibile per l'individuazione, la progettazione, la realizzazione e la gestione delle APEA.

Il percorso di costituzione delle APEA è particolarmente complesso. Tale complessità, unita alla congiuntura economica particolarmente difficile, ha indotto a scegliere un approccio graduale alla riqualificazione ambientale dei siti industriali. Il punto di partenza è la costituzione di un soggetto gestore unico per ciascun'area. Il soggetto gestore svolge un ruolo chiave, poiché costituisce il perno delle relazioni tra le imprese insediate, la più ampia "business community" e la pubblica amministrazione.

Il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive è uno degli obiettivi specifici da perseguire nel prossimo quinquennio, attraverso il secondo RU. In questa fase l'attenzione è stata rivolta prioritariamente alle aree che presentano condizioni maggiormente favorevoli per la costituzione del soggetto gestore e per l'attivazione delle successive iniziative di riqualificazione ambientale; si è ritenuto prematuro intervenire all'Osmannoro, la principale area produttiva comunale¹; viceversa, gli insediamenti di Querciola e Volpaia presentano caratteristiche più favorevoli.

In particolare, nell'area di Querciola, l'amministrazione comunale ha già programmato la realizzazione di investimenti infrastrutturali che rispondono ai requisiti richiesti dalla Regione.

Si è proceduto quindi ad intraprendere il percorso di qualificazione in chiave APEA delle aree di Volpaia e Querciola, nelle quali sono ammessi inoltre tutti gli interventi finalizzati all'ottenimento della qualificazione APEA, con particolare riferimento alla riqualificazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature di interesse collettivo.

E' stato inoltre stabilito che nell'area produttiva non consolidata Osmannoro Sud (ambiti IV.a e IV.b) e nel polo funzionale Osmannoro nord – Ingromarket (ambito VII), gli interventi ammessi devono osservare i "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle APEA", approvati con DGR 28 dicembre 2009, n. 1245.

3. Spazi pubblici e sistema delle qualità.

SPAZI VERDI DI PROSSIMITA'. Attraverso il SIT è stato possibile verificare la loro distribuzione in rapporto alla popolazione, constatando che ciascun cittadino di Sesto Fiorentino dispone – nel raggio di 300 metri dalla propria abitazione – di un giardino pubblico. Unica eccezione è costituita dall'insediamento di via Pasolini, tuttora in corso di completamento, per il quale si pone l'esigenza di un rafforzamento del verde di vicinato. Nel complesso la dotazione e distribuzione del verde pubblico è più che soddisfacente. Gli investimenti compiuti nel passato garantiscono oggi un'elevata qualità urbana. Le recenti realizzazioni lungo il tracciato dell'alta velocità ferroviaria (parco degli Etruschi, parco di Quinto, Ex Cava di Isola) hanno comportato un ulteriore arricchimento. Sotto il profilo quantitativo, pertanto, non si ravvisano particolari necessità.

SISTEMA DEL VERDE URBANO. Il regolamento regionale 9 febbraio 2007, n 2/R dedica una specifica attenzione al sistema del verde, chiedendo alla pianificazione comunale di riconoscere le funzioni del verde urbano, pubblico e privato: ricreative, paesaggistiche e ambientali. Sesto Fiorentino è una città ricca di spazi verdi. Nella tabella che segue sono illustrate le categorie di spazi verdi considerate dal RU. Oltre agli spazi pubblici, sono individuati e sottoposti a specifica disciplina i parchi e giardini

¹ Si prevede, comunque, per le due AUNC di maggiori dimensioni, il rispetto di una serie di requisiti APEA



storici, le aree agricole periurbane e interstiziali, gli orti urbani, le fasce lungo i canali e i corsi d'acqua.

SPAZI PUBBLICI NELLE AREE PRODUTTIVE. Secondo l'art. 5 del DM 1444/1968, *nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.* Sulla base del Regolamento approvato con DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R, è stata operata una selezione in senso restrittivo delle previsioni dei piani attuativi, confermando la destinazione a spazi pubblici delle aree che presentano caratteristiche fisiche e funzionali appropriate. In particolare, sono state escluse le aree configurabili come verde di pertinenza stradale o di arredo e le aree di sosta non aventi autonoma configurazione (posti auto lungo strada). Le aree escluse, se di proprietà pubblica, possono essere affidate in gestione ai privati oppure alienate, laddove non essenziali per assicurare la funzionalità degli insediamenti produttivi. Nei casi in cui non siano ancora state cedute al pubblico, così come originariamente previsto nelle convenzioni delle lottizzazioni, possono essere mantenute in proprietà privata facendo ricorso alla cosiddetta "monetizzazione".

Utilizzando i criteri sopra illustrati, l'attuale dotazione di spazi pubblici è pari a 65.000 mq nelle aree produttive di Sesto Fiorentino e a 170.000 mq all'Osmannoro.

Con poche eccezioni, gli insediamenti produttivi sono stati realizzati attraverso piani attuativi, nel rispetto degli standard minimi fissati dal DM 1444/1968. Tuttavia, la selezione nel senso sopra indicato induce a una riflessione in vista della programmazione futura.

È facilmente constatabile il fatto che la dotazione di spazi pubblici prevista dal DM 1444/1968 di per sé non costituisca un fattore di qualità. Spesso le aree pubbliche sono prive di una specifica caratterizzazione, poco funzionali e attrattive per la fruizione collettiva, presentando problemi non banali di gestione (pulizia, ordine pubblico). Fanno eccezione le attrezzature generali (impianti sportivi, centri di servizio, impianti tecnologici). All'Osmannoro si aggiunge una complicazione dovuta al rischio idraulico. Poiché – in caso di eventi piovosi eccezionali – l'area è soggetta al rischio di esondazione dell'Arno e dei suoi affluenti, la messa in sicurezza degli spazi pubblici (compresi i parcheggi e la nuova viabilità) è particolarmente onerosa e di problematica realizzazione. Le aree devono essere poste in rilievo e si devono realizzare consistenti opere per compensare i volumi sottratti alla possibile laminazione, per non aggravare la situazione a valle.

Al secondo RU, pertanto, spetta il compito non banale di coniugare – per quanto possibile – quantità e qualità degli spazi pubblici, concentrando le nuove previsioni in luoghi effettivamente fruibili e sicuri dal punto di vista del rischio idraulico, prevedendo adeguate forme di gestione.

IL SISTEMA DELLE QUALITÀ. Il progetto del "sistema delle qualità", introdotto dal piano strutturale, si pone l'obiettivo di organizzare la città e il territorio a partire dal pubblico e dal pedonale, in funzione della cittadina e del cittadino che vogliano raggiungere, attraverso percorsi protetti e piacevoli, a piedi o con la carrozzina o in bicicletta, i luoghi dedicati alla ricreazione e quelli finalizzati all'uso comune. Il sistema delle qualità è anche la "carta" nella quale sono indicati gli elementi che guidano le indicazioni progettuali operative, orientando la progettazione urbana verso obiettivi concretamente raggiungibili, socialmente avvertibili e capaci di proporre un recupero delle caratteristiche peculiari della città. Il sistema delle qualità è l'elemento ordinatore delle proposte del PS e del RU relative alla mobilità, al sistema del verde e alle opere di urbanizzazione connesse agli interventi di iniziativa privata.

Le proposte del RU sono impregnate sulla realizzazione di tre percorsi principali che connettono tra loro le aree centrali dei quartieri e dei borghi storici che compongono il Capoluogo, lungo le direttrici Monte Morello-Piana. A quest'orditura principale si sovrappone la trama dei percorsi ciclo-pedonali



che, a loro volta, consentono di percorrere il centro urbano in direzione est-ovest, connettendosi con i principali poli funzionali, urbani e di quartiere, e con i capisaldi del trasporto pubblico (in particolare le stazioni del sistema ferroviario regionale).

La definizione del *sistema delle qualità* è volta a perseguire contestualmente due obiettivi:

- rendere più corale l'azione dell'amministrazione, orientando verso un disegno d'insieme le iniziative relative ai lavori pubblici, ai trasporti e all'urbanistica;
- indirizzare le trasformazioni promosse dai privati, stabilendo per ciascun ambito di trasformazione le effettive realizzazioni di volta in volta necessarie per conferire organicità e coerenza all'assetto urbano nel suo complesso.

Una parte degli interventi previsti interessa spazi pubblici già di proprietà dell'amministrazione comunale. La dotazione di aree pubbliche del Comune di Sesto Fiorentino è molto ampia e consente di prevedere opportuni interventi di moderazione del traffico, di sistemazione delle pavimentazioni, degli spazi verdi, degli arredi, anche in una prospettiva di progressiva eliminazione delle barriere architettoniche, così come richiesto dalla legge.

Altri interventi riguardano aree:

- che saranno cedute gratuitamente all'amministrazione comunale nelle aree urbane non consolidate e negli ambiti di trasformazione;
- che sono destinate in modo vincolante alla realizzazione di attività pubbliche o d'interesse collettivo.

LA RETE DEI PERCORSI. Nel RU la riorganizzazione del sistema della mobilità urbana è orientata al raggiungimento degli obiettivi fissati dal piano strutturale, in stretta connessione con il disegno del sistema delle qualità.

Le tipologie di progetto e di intervento previste per la riorganizzazione della sosta, della circolazione e della ciclabilità, sono dettagliatamente specificate nel PGTU. La realizzazione delle previsioni, così come per le attrezzature pubbliche, è affidata per una parte agli interventi connessi agli ambiti di intervento, per una parte a realizzazioni dirette da parte dell'amministrazione pubbliche che, pertanto, ha destinato in modo vincolante a questo scopo, le aree interessate dalle nuove previsioni della grande viabilità, della viabilità locale e dei parcheggi.

La gerarchia funzionale della viabilità si riflette anche sulla disciplina della distribuzione delle funzioni: la possibilità di insediare nuove attività lungo gli assi viari principali, o nelle aree di moderazione del traffico automobilistico, è subordinata – secondo i casi – al reperimento di parcheggi e alla verifica della sicurezza degli accessi e dell'impatto sul traffico.

4. Consumo di suolo

Il tema del contenimento del consumo di suolo – assunto negli ultimi anni all'attenzione nazionale – era già stato affrontato nel piano strutturale oltre dieci anni fa. La consapevolezza della scarsità e dell'importanza delle risorse territoriali ha portato a indicare come principale invariante del piano strutturale il limite tra il territorio aperto e il territorio urbano. Una scelta sorretta dalla considerazione che la città di Sesto può, per un lungo periodo, soddisfare i fabbisogni sociali e mantenere un'elevata qualità agendo entro i limiti determinati dalla morfologia e dalle principali infrastrutture, senza intaccare il territorio collinare e le aree del parco della Piana.

All'interno del limite del territorio urbano definito dal piano strutturale, esistono ancora aree di frangia, in cui è ammessa una limitata espansione. Complessivamente, la realizzazione delle previsioni di piano porta ad un incremento di 69 ha, pari al 6% dell'estensione attuale. Si tratta, comunque, di un incremento contenuto, e riferito ad aree funzionali al completamento fisiologico della città consolidata.



5. Sicurezza idraulica, geologica e sismica

Uno specifico approfondimento ha riguardato la pericolosità idraulica. Partendo dalle disposizioni di legge e con il confronto e supporto dell'Autorità di bacino del fiume Arno e del Genio Civile di Firenze, sono stati approfonditi ed affinati i modelli idraulici sulla base di dati reali rilevati sul territorio comunale, arrivando ad una definizione della pericolosità secondo i vari tempi di ritorno.

Analogamente è stato fatto per la quantificazione e mitigazione del rischio geologico e sismico; per quest'ultimo lo studio dello strumento urbanistico rappresenta il primo studio di microzonazione sismica.

E' stata quindi assegnata una classe di fattibilità generale nelle Norme generali, e una specifica per gli interventi previsti dall'Appendice 1.

6. Tematiche ambientali "diffuse"

Le valutazioni contenute nel rapporto ambientale in merito alla caratterizzazione dello stato dell'ambiente (par.5 del RA) e ai possibili effetti significativi delle previsioni del RU (par. 8 del RA), hanno trovato corrispondenza nel piano, attraverso:

1. l'indicazione delle misure generali da assumere nel caso degli interventi diffusi sul territorio (titolo 7 delle norme); in particolare, è stato introdotto l'obbligo di formalizzare in uno specifico elaborato di valutazione:

- l'individuazione dei livelli di fragilità delle aree e delle risorse interessate (l'aria, l'acqua, il suolo, il patrimonio culturale, la fauna e la flora, gli insediamenti, i fattori socio-economici) secondo quanto indicato nel paragrafo 8.2 del Rapporto ambientale;
- la descrizione delle azioni previste e dei loro prevedibili impatti sull'ambiente;
- l'indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente.

2. l'introduzione dell'obbligo di effettuare verifiche preventive sulla mobilità e sulla dotazione di parcheggi, prima dell'insediamento di attività con elevato afflusso di utenti, i cui esiti costituiscono un presupposto per l'ottenimento dei titoli edilizi;

3. l'indicazione, nelle schede relative agli ambiti di trasformazione urbanistica, degli elementi specifici di fragilità ambientale che devono essere considerati e delle misure di mitigazione dell'impatto che devono essere previste (con particolare riferimento alla sicurezza idraulica, alla mobilità e alla tutela delle risorse di interesse paesaggistico).

Inoltre, misure specifiche sono previste per l'impiego delle fonti rinnovabili (cfr. art. 60), nei limiti e alle condizioni imposte dalle esigenze di tutela paesaggistica.

Si riporta di seguito l'articolato dei titoli delle Norme generali in cui vengono trattate le tematiche di cui sopra.

Titolo 5 – Risorse

Articolo 32. Articolazione

Articolo 33. Edifici storici

Articolo 33bis - Ville storiche e parchi in area urbana

Articolo 34. Complessi storici nel territorio aperto

Articolo 35. Giardini e parchi storici

Articolo 36. Manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale

Articolo 37. Aree di interesse archeologico

Articolo 38. Tracciati storici in collina

Articolo 39. Corsi d'acqua

Articolo 40. Aree forestali ed altri elementi a prevalente naturalità

Articolo 41. Aree naturali protette



Articolo 42. Aree destinate ad attività pubbliche o di interesse collettivo esistenti

Articolo 43. Particolari disposizioni relative al sistema delle qualità

Titolo 6 – Geomorfologia, idraulica, sismica

Articolo 44. Disposizioni comuni

Articolo 45. Fattibilità geomorfologica

Articolo 46. Fattibilità idraulica

Articolo 47. Fattibilità sismica

Articolo 48. Fattibilità degli interventi

Titolo 7 – Utilizzo delle risorse naturali e riduzione dell'inquinamento

Articolo 49. Disposizioni generali relative alla valutazione ambientale

Articolo 50. Inquinamento atmosferico

Articolo 51. Inquinamento acustico

Articolo 52. Approvvigionamento idrico

Articolo 53. Collettamento reflui e depurazione

Articolo 54. Inquinamento del suolo e sottosuolo

Articolo 55. Smaltimento dei rifiuti

Articolo 56. Inquinamento luminoso

Articolo 57. Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili

Articolo 58. Tutela della salute

Articolo 59. Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia

Articolo 60. Produzione di energia da fonti rinnovabili

7. Verifiche di coerenza

Il Rapporto ambientale riporta una verifica di coerenza esterna ed una di coerenza interna rispetto agli obiettivi del secondo Regolamento Urbanistico.

Nella Relazione del RU è riportato inoltre una verifica di coerenza dello strumento urbanistico con i piani "sovraordinati": Piano di indirizzo territoriale (PIT) della Regione Toscana, Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze, Piano strutturale (PS) del Comune di Sesto Fiorentino.



4 Modalità di considerazione delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato

L'Autorità Competente in materia di VAS per il 2° Regolamento Urbanistico ha svolto l'attività tecnico-istruttoria, valutando tutta la documentazione presentata ed ha formulato il proprio parere motivato ai sensi dell'art. 26 L.R. 10/2010 smi nella seduta del 7 gennaio 2014.

In particolare, ai fini dell'integrazione tra valutazione ambientale strategica e valutazione d'incidenza di cui all'art. 73ter L.R. 10/2010 smi, il parere motivato ha considerato il contributo (favorevole con condizioni) inviato dalla Direzione Urbanistica della Provincia del 5.07.2013 e le conseguenti considerazioni espresse nello studio finalizzato alla valutazione d'incidenza.

In particolare è stata considerato il Rapporto ambientale e la relativa Sintesi non tecnica e lo Studio finalizzato alla valutazione di incidenza, oltre ai pareri/contributi aventi contenuti di natura ambientale, elencati al precedente punto 2 della presente dichiarazione di sintesi. Inoltre è stata vista la Relazione istruttoria in merito al citato contributo ARPAT sul RA.

Nel parere motivato viene rilevata una mancata valutazione degli effetti derivanti delle previsioni dell'integrazione al PIT, adottata con DCR n. 74 del 24.07.2013. A tale riguardo viene osservato che, essendo stato adottato il Secondo Regolamento urbanistico prima dell'adozione dell'Integrazione al PIT richiamata, non poteva tenerne conto. Viene rilevato inoltre come il Comune in più sedi abbia evidenziato proprio alla Regione come le variabili di potenziale trasformazione introdotte dal PIT siano state valutate dalla stessa come poco significative rispetto agli effetti potenziali su Sesto e sul Parco. A tal proposito, nell'ambito del procedimento di valutazione dell'integrazione al PIT il Comune ha invece evidenziato la rilevanza degli effetti ambientali nei documenti di seguito elencati:

- un contributo in data 27 agosto 2013 relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS dell'Accordo di pianificazione per il Parco agricolo della Piana fiorentina
- osservazione all'avvio di procedimento art. 15 L.R. 1/2005 per l'Accordo di pianificazione per l'armonizzazione degli strumenti di pianificazione territoriale degli enti interessati al Parco agricolo della Piana, trasmessa alla Giunta Regionale in data 16.09.2013
- osservazione ai sensi dell'art. 17 L.R. 1/2005 sull'integrazione al PIT.

Nell'esprimere parere favorevole vengono richieste dall'Autorità Competente VAS una serie di integrazioni:

- 1) chiarimento e specifica dell'azione contrassegnata con il numero 11 della tabella 3.1
- 2) rettifica errori materiali nella tabella 3.2 di sintesi del dimensionamento
- 3) integrazione dei dati conoscitivi relativi alle acque superficiali di cui al capitolo 6.1.2
- 4) integrazione del paragrafo 6.1.5 relativo al rumore con i dati del Piano di risanamento acustico comunale
- 5) integrazione del capitolo 6.1.6 relativo alla mobilità ed al traffico con una specifica dei contenuti del PGTU e precisazioni sul recepimento delle previsioni sovraordinate in tema di trasporto pubblico
- 6) precisazione in merito agli impatti sulla matrice ambientale aria al paragrafo 8.1.1 derivanti da previsioni della pianificazione sovraordinata
- 7) precisazioni in merito al raccordo tra RA e Norme generali relative al monitoraggio.

Il Rapporto ambientale è stato modificato in conseguenza di quanto riportato nel parere motivato a cura di Ambiente Italia e quindi acquisito agli atti del RU.



5 Motivazioni e scelte

Le scelte fondamentali della pianificazione vengono affrontate, secondo la legislazione regionale, da piani urbanistici e territoriali “sovraordinati”: PIT della Regione e PTC della Provincia. Per quanto riguarda le scelte strategiche di lungo periodo della pianificazione comunale, queste sono assegnate dalla L.R. 1/2005 al Piano strutturale.

Il 2° Regolamento urbanistico, nell’ambito di tale cornice, affronta alcuni temi fondamentali, che riguardano:

- 1) la residenza, in termini di
 - a) ampliamento dell’offerta
 - b) qualificazione dell’offerta, attraverso la realizzazione di edilizia residenziale sociale quale abitazioni destinate alla locazione ad affitto calmierato sotto varie forme
 - c) la trasformazione del patrimonio edilizio esistente quale risposta sociale
- 2) il miglioramento della qualità urbana
 - a) la calibrazione degli interventi nei vari sistemi previsti dal PS (aree urbane storiche, aree urbane recenti, AUNC, AT, aree libere intraurbane, etc..)
 - b) l’integrazione del sistema della mobilità
- 3) gli spazi pubblici e di fruizione collettiva, in termini di
 - a) ampliamento dell’offerta, attraverso il disegno di un sistema di opere pubbliche
 - b) ampliamento dell’offerta, attraverso la messa a carico di obiettivi di interesse pubblico e/o collettivo alle trasformazioni urbanistiche
 - c) la riconferma del Parco della Piana come parco metropolitano nell’ottica della qualificazione degli insediamenti
- 4) la produzione in tempo crisi
 - a) il sostegno ai luoghi di produzione e la riconferma di Osmannoro come area strategica per l’intera area metropolitana dove localizzare funzioni e produzioni di pregio e di eccellenza
 - b) la qualificazione e possibilità di trasformazione quali APEA delle aree produttive Querciola-Volpaia
 - c) la possibilità di sperimentare nuove forme di edilizia produttiva “accessibile”
- 5) il contenimento del consumo di suolo ed il Parco della piana
 - a) la realizzazione degli interventi nelle aree previste dal Piano Strutturale
 - b) la rigenerazione urbana e la trasformazione e crescita del patrimonio edilizio esistente come forma attiva di lotta al consumo di suolo in termini di offerta di spazi residenziali all’interno dei nuclei esistenti
 - c) la conferma del Parco agricolo della Piana quale progetto direttore dell’intera area metropolitana
- 6) la sicurezza idraulica, geologica e sismica, in termini di quantificazione e mitigazione rischio
 - a) la realizzazione di studi di dettaglio ed all’avanguardia per la quantificazione del rischio
 - b) la mitigazione del rischio attraverso l’assegnazione di diverse condizioni di fattibilità
- 7) la tutela delle risorse di valore storico-ambientale-paesaggistico ed in particolare di
 - a) corsi d’acqua, aree forestali, altri elementi ad elevata naturalità
 - b) aree naturali protette
 - c) aree urbane storiche e ogni altro edificio e manufatto di valore storico-artistico e storico-testimoniale, ovunque collocato nel territorio
 - d) giardini e parchi storici
 - e) aree di interesse archeologico
 - f) tracciati storici della viabilità collinare.