

**PIANO ATTUATIVO CON CONTESTUALE 10^a VARIANTE AL R.U. RELATIVO
ALL'INTERVENTO UNITARIO DI COMPLETAMENTO IUC4 – DOGANA – UTOE10. –
VARIANTE DI ZONA DA VERDE PUBBLICO A VERDE PRIVATO**

**Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale
Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 D.lgs. 152/06 e dell'art. 22
della L.R. 10/10**

VERBALE DEL NUTVA SEDUTA DEL 15/06/2017

A seguito di lettera di convocazione prot. n. 11095 in data 12/06/2017, alle ore 18,15 presso gli Uffici Comunali del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Castelfiorentino, si è riunito il Nucleo Tecnico Comunale di Valutazione Ambientale (NUTVA) per valutare l'assoggettabilità o meno a VAS delle seguenti proposte di variante al R.U.:

1. 8^ variante al Regolamento Urbanistico relativa alle seguenti zone: UTOE 13 – ZONA IUC5, loc. PETRAZZI ; UTOE 1 – ZONA TA , CENTRO STORICO; UTOE 8 – VERDE PUBBLICO, LOC. PRATICELLI;
2. 9^ variante al Regolamento Urbanistico con contestuale approvazione del Piano di Recupero per la riconversione e riqualificazione urbanistica dell'immobile denominato ex Tabaccaia posto in Loc. Palagetto.
3. 10^ variante al Regolamento Urbanistico con contestuale approvazione del Piano Attuativo relativo all'Intervento Unitario di Completamento Residenziale – IUC4, ricompreso nella UTOE 10 di Dogana.

Sono presenti: la Dott.sa Monica Salvadori, l' Ing. Giuliano Giubbolini, e l'Arch. Yuri Lippi, in qualità di membri del Nucleo Tecnico di Valutazione ambientale, ed il geom. Roberto Marconi e la geom. Gloria Bartaloni del Servizio Gestione del territorio del Comune di Castelfiorentino. E' assente il geom. Antonio Barnini, membro del Nucleo Tecnico di Valutazione ambientale.

Assume la presidenza l'ing. Giuliano Giubbolini.

Dopo avere esaminato i punti 1) e 2) per i quali sono stati redatti due specifici verbali, alle ore 19,20 viene preso in esame il Piano Attuativo con contestuale 10^ Variante al R.U. relativo all'Intervento Unitario di Completamento Residenziale – IUC4, ricompreso nella UTOE 10 di Dogana.

Il Geom. Marconi espone i contenuti e gli obiettivi del Piano Attuativo peraltro ben illustrati nel documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

Il Piano attuativo prevede un intervento con la costruzione di fabbricati per civile abitazione (intervento unitario di completamento IUC4-UTOE 10 Dogana) e contestuale variante al R.U. relativa al cambio di destinazione di una fascia di terreno sulla Via Sanminiatese, da verde pubblico (come previsto dal R.U.) in verde privato ad uso e pertinenza dei previsti fabbricati in progetto.

Preso atto che:

- La Variante non genera impatti significativi o rilevanti per le loro caratteristiche di probabilità, durata, frequenza, reversibilità e cumulabilità;
- La Variante riguarda modifiche di natura localizzativa e procedurale di interventi già contemplati e previsti all'interno della vigente strumentazione urbanistica comunale e pertanto non si prevede la esecuzione di nuovi interventi urbanistici;
- La Variante non introduce rischi significativi per la salute umana;
- La Variante non riguarda aziende a rischio e con produzioni insalubri o pericolose;
- Con la variante in oggetto non è da prevedersi il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- Il quadro conoscitivo ambientale, anche se riferito alla situazione della quarta variante al R.U., risulta adeguatamente aggiornato ed approfondito;
- Per quanto riguarda l'uso intensivo del suolo, la Variante non determina incrementi delle capacità edificatorie del Piano;
- La Variante non interessa aree vulnerabili o di valore naturale o culturale;
- La Variante non riguarda aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, come aree ZPS, SIC, SIR;
- Le modifiche previste sono compatibili con la pianificazione sovraordinata e con gli strumenti urbanistici comunali;
- Non si modifica il P.S. né i parametri del R.U., e non si varia in modo significativo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività;
- Non si introducono modifiche che influenzano in modo significativo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, rispetto al quadro delineato dagli strumenti vigenti;
- Le modifiche introdotte non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Considerato che la Variante introduce modifiche minori e che non comportano impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010,

il NUTVA, sulla base delle considerazioni svolte, ritiene, ad unanimità, che il presente proposta di Piano Attuativo con Variante contestuale al RU non debba essere assoggettata alla procedura di VAS, senza necessità di ulteriori approfondimenti.

Castelfiorentino lì 15/06/2017

Componenti del Nucleo Tecnico di Valutazione Ambientale

f.to Ing. Giuliano Giubbolini

f.to Dott.sa Monica Salvadori

f.to Arch. Yuri Lippi
