



COMUNE DI CASTELFIORENTINO

P.zza del Popolo 1- 50051 Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax 0571.629355 C.F. e P.I. 00441780483
www.comune.castelfiorentino.fi.it PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

5° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DOCUMENTO PRELIMINARE

PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

IL SINDACO DEL COMUNE

Alessio Falorni

Castelfiorentino, Maggio 2016

Responsabile del Servizio Gestione del Territorio
Geom. Roberto Marconi

Ufficio di Piano

Ing. Iuri Gelli

Elisabetta Sordi

Geom. Gloria Bartaloni

Catia Materozzi

Geom. Irene Bellucci

Susanna Bigazzi

PREMESSA

INTRODUZIONE

Inquadramento legislativo

Scopo del documento

Obiettivi generali della valutazione ambientale strategica (VAS)

Soggetti coinvolti nel procedimento

INFORMAZIONI PRELIMINARI SULLA QUINTA VARIANTE AL RU

Iter di pianificazione e valutazione ambientale

Obiettivi e contenuti della Quinta Variante al RU:

- **Adeguamento al DPGR 64/R 2013 – Unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.**
- **Adeguamento alla L.R. 65/2014 – Titolo IV – Capo III - Disposizioni sul territorio rurale – Sezioni II e III**

STRUTTURA DEL DOCUMENTO PRELIMINARE ED AMBITI DI VALUTAZIONE

Fonti utilizzate

Impostazione del Documento Preliminare ed ambiti di valutazione

Il metodo di valutazione proposto

Contenuti della variante al RU oggetto di valutazione

RICHIAMI ALLA QUARTA VARIANTE AL R.U. 5

L'inquadramento della variante con gli altri atti di pianificazione vigenti

Inquadramento degli interventi reiterati con la Quarta Variante al R.U. con le risorse del territorio:

- **Acqua e depurazione**
- **Suolo e sottosuolo**
- **Aria**
- **Il piano di zonizzazione acustica**
- **Energia**
- **Rifiuti**
- **Vegetazione**
- **Paesaggio**
- **Infrastrutture**
- **Piste ciclabili e percorsi pedonali**
- **Tessuto sociale ed economico del territorio**
- **EDILIZIA SOSTENIBILE**

INQUADRAMENTO DEGLI INTERVENTI OGGETTO DI VARIANTE CON LE RISORSE DEL TERRITORIO

Indicazioni effetti attesi sulle risorse

SINTESI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI DALLA VARIANTE

Caratteristiche Ambientali, Culturali e Paesaggistiche delle aree interessate

Valutazione degli effetti attesi

Eventuali misure compensative

**Richiamo alle Conclusioni sulla Quarta Variante al R.U.
Esame della assoggettabilità della Quinta Variante a VAS**

PREMESSA

Il presente documento è relativo alla Quinta Variante al Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Castelfiorentino: detta variante si rende necessaria per il riallineamento delle norme del R.U. alle nuove disposizioni normative (D.P.G.R. 64/R - riunificazione dei parametri urbanistici e L.R. 65/2014 – Norme per il governo del territorio con particolare riferimento al territorio rurale) oltre ad inserire elementi di precisazioni, di dettaglio e rettifiche relative a vari aspetti normativi a seguito dell'avvenuta variazione del quadro di riferimento normativo regionale.

Il Comune di Castelfiorentino è munito di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico redatti con la L.R. 5/95 e con la L.R. 1/2005. Il Primo Regolamento Urbanistico è stato approvato il 30/12/2003 con delibera C.C. n. 56 e reso efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. avvenuta il 18/02/2004. A seguito della scadenza quinquennale delle previsioni è stata elaborata la quarta variante al R.U. approvata con Delibera C.C. n. 40 del 13/11/2012 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 51 del 19/12/2012. In relazione a quanto disposto dalla vigente normativa le previsioni della quarta variante perderanno efficacia al trascorrere dei tre anni dall'approvazione della L.R. 65/2014 e precisamente il 27/11/2017 così come disciplinato dall'art. 228 della stessa legge, nel caso in cui non venga adottato il nuovo piano strutturale o il nuovo piano operativo. Si rileva comunque che tale termine risulta leggermente anticipato rispetto al decorso naturale dei 5 anni di validità del R.U. per le nuove previsioni aventi comunque scadenza al 19/12/2017.

Come indicato in precedenza con la presente variante viene recepita la L.R. 65/2014 relativamente alla "Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo e dei soggetti diversi" ed il D.P.G.R. 64R/2013 al fine di unificare a livello regionale le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio. La presente variante per le caratteristiche sopra indicate affronta sostanzialmente la rilettura delle Norme Tecniche vigenti al fine di individuare meccanismi di aggiornamento e razionalizzazione rispetto al nuovo quadro normativo di riferimento di natura sovracomunale, rettifica alcune incongruenze rilevate, corregge alcune previsioni per meglio armonizzarle con il contesto. Per le motivazioni suddette si può affermare che la presente variante non riveste alcun interesse strategico nell'assetto urbanistico e territoriale del Comune.

Poiché la previsione interessa "... modifiche minori di piani e programmi ..." nonché "... casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposta a VAS ..." si rende necessario attivare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dal combinato disposto dell'art. 5 comma 3 e dell'art. 22 della LR 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)", così come modificata dalla L.R. 6/2012.

Non risulta necessario effettuare la Valutazione di Incidenza sia per i contenuti della Variante sia perchè all'interno del territorio comunale non risultano presenti aree di tipo SIC (Sito di Importanza Comunitaria), SIR (Sito di Importanza Regionale), ZSC (Zone speciali di Conservazione) o ZPS (Zone di Protezione Speciale).

Il presente documento costituisce pertanto l'atto di avvio della Valutazione ambientale strategica (VAS) relativo alla quinta variante al RU. Esso, ai sensi dell'art. 22 comma 1 della L.R. 10/2010 e smi, illustra la variante al Regolamento Urbanistico e contiene le informazioni ed i dati necessari

all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della stessa L.R. 10/2010. Nella predisposizione del documento ed in particolare nella pur sintetica descrizione del quadro ambientale di riferimento della variante, ci siamo largamente avvalsi dei contenuti del Documento preliminare di VAS relativo per la quarta variante al RU, sopra richiamata, con il quale è stato fatto un recente e complessivo aggiornamento delle principali tematiche e problematiche ambientali che interessano il Comune.

I capitoli seguenti del Documento preliminare sono organizzati nel modo seguente.

La prima parte ha carattere introduttivo: richiama il quadro normativo di riferimento, lo scopo ed i soggetti coinvolti nella verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

La seconda parte riguarda specificatamente il piano, i suoi obiettivi e l'iter specifico di redazione e di valutazione che viene seguito.

La terza parte di questo Documento preliminare è costituita da una ricognizione dello stato dell'ambiente e una valutazione degli effetti attesi e della loro significatività.

La quarta parte consiste nell'esame di assoggettabilità della Variante alla VAS, secondo i criteri di verifica di assoggettabilità previsti dalla normativa vigente.

INTRODUZIONE

Inquadramento legislativo

L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. Il procedimento di VAS è avviato dal proponente e deve concludersi anteriormente all'approvazione del piano.

Gli atti di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica sono:

- Direttiva 2001/42/CE con cui l'Unione Europea, secondo un approccio che pone al vaglio le previsioni prima ancora che i progetti, disciplina lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e del correlato Rapporto ambientale, per i piani e programmi che hanno effetti sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- D.Lgs. n° 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. (in particolare D.Lgs 4/2008 e D.Lgs 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea, disciplinando VIA e VAS;
- La L.R. 65 del 10 novembre 2014, Norme per il Governo del Territorio;
- L.R. n° 10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i. (in particolare L.R. 69/2010) "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.", con cui la Regione Toscana recepisce la normativa sovraordinata e dettaglia la disciplina della VAS;
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 23 giugno 2011, n. 24/R "Regolamento di disciplina del processo di formazione, monitoraggio e valutazione degli strumenti di programmazione di competenza della Regione ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 11 agosto 1999, n. 49 (Norme in materia di programmazione regionale) e dell'articolo 35 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza);
- Decisione della Giunta Regionale Toscana n.2 del 27.6.2011, pubblicata sul Supplemento al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.7.2011, contenente "Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali";
- L.R. 6 del 17/02/2012 - "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla L.R. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005."

Scopo del documento

Il presente documento costituisce la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica elaborata dal proponente ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Ai fini del procedimento di VAS, questo documento riporta i contenuti minimi e le indicazioni necessarie inerenti al piano, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti la sua attuazione:

in particolare come indicato nell'allegato 1 della LR 10/2010 esso prende in esame le caratteristiche del piano e le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare della probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, dei caratteri cumulativi, dell'entità ed estensione degli impatti, del valore e della vulnerabilità delle aree, degli impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti.

Il presente documento viene trasmesso dal Proponente all'Autorità Competente e da questa, entro dieci giorni dal ricevimento, ai soggetti con competenze ambientali al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio. La trasmissione del presente documento avviene con modalità telematiche ai fini della prevista fase di consultazione.

Il documento per la verifica di assoggettabilità ha quindi lo scopo di verificare se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed è alla base della decisione dell'Autorità Competente di assoggettare o escludere il piano dalla procedura di VAS e della eventuale definizione, ove occorra, delle necessarie prescrizioni per l'attuazione del piano.

Obiettivi generali della valutazione ambientale strategica (VAS)

La procedura di VAS, ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte del piano (e delle sue varianti) rispetto agli obiettivi di sostenibilità definiti ai diversi livelli istituzionali e territoriali. Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi della loro attuazione o nei successivi livelli di pianificazione e programmazione. La procedura di VAS è avviata contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma, e deve concludersi prima della sua approvazione (art. 7 c.1 LR 10/2010).

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione i seguenti elementi:

- aspetti ambientali costituenti lo scenario di partenza rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte di piano;
- valutazione degli scenari evolutivi, delle alternative, degli obiettivi e delle scelte per individuare le misure di mitigazione/compensazione e per calibrare il sistema di monitoraggio.

Più in particolare si considerano, sin dall'avvio delle attività, gli aspetti costituenti la base ambientale, ovvero lo scenario di partenza rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte di piano, procedendo con la valutazione degli scenari evolutivi, l'approfondimento delle alternative, nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità assunti, individuando infine, consapevolmente, le necessarie misure di mitigazione/compensazione ed il sistema di monitoraggio successivo.

Soggetti coinvolti nel procedimento

I soggetti coinvolti nel procedimento sono i seguenti:

- Proponente: Servizio Gestione del Territorio del Comune di Castelfiorentino come da Delib. C.C. 17 del 18/02/2016;
- Autorità Competente: il Nucleo Tecnico di Valutazione Ambientale composto di esperti individuati con la Delib. G.C. n. 40 del 30/03/2016;
- Autorità Procedente: Consiglio Comunale come da Delib. C.C. 17 del 18/02/2016;
- Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Roberto Marconi Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Castelfiorentino.

I Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) sono eventualmente individuati dall'Autorità Competente in relazione ai contenuti ed alle caratteristiche del piano o del programma.

In relazione alle consultazioni del processo di valutazione, potranno essere coinvolto anche i cittadini oltre alle associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone attraverso la messa a disposizione del presente documento sul sito internet del Comune e se necessario attraverso altri strumenti di informazione.

INFORMAZIONI PRELIMINARI SULLA QUINTA VARIANTE AL RU

Iter di pianificazione e valutazione ambientale

Il Comune di Castelfiorentino intende procedere a variare il proprio Regolamento Urbanistico con una attività di riallineamento delle Norme Tecniche alle recenti disposizioni regionali in materia.

La procedura di VAS è avviata durante la fase preparatoria della variante ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso piano.

Il procedimento di VAS, secondo il percorso definito dal dispositivo regionale (art. 21 L.R. 10/2010 e s.m.i.), è caratterizzato dalle seguenti fasi e attività:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, ove prevista, cioè nei casi di cui all'articolo 5, comma 3;
- b) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
- c) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- d) lo svolgimento di eventuali consultazioni;
- e) la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
- f) la decisione;
- g) l'informazione sulla decisione;
- h) il monitoraggio.

Il presente documento verrà quindi trasmesso all'Autorità Competente per avviare la verifica di assoggettabilità alla VAS.

Gli apporti delle istituzioni e dei soggetti interessati saranno esaminati e valutati nel percorso di redazione del piano così come per gli eventuali contributi pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), sarà dato conto nell'ambito dei successivi atti e documenti della Valutazione Ambientale strategica.

Al fine di facilitare la consultazione dei documenti e l'interlocuzione con l'Amministrazione, verranno inseriti sul sito web del Comune il presente documento e gli altri materiali prodotti in relazione alla variante ed alle procedure di valutazione connesse.

Se dovesse essere riconosciuta la necessità di assoggettare alla procedura di VAS la Variante in oggetto, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica dovranno essere adottati contestualmente al Piano, ed in seguito alla pubblicazione sul BURT verranno resi consultabili e pubblicati anche sul sito internet comunale, a disposizione delle istituzioni e dei soggetti interessati che potranno presentare osservazioni, pareri, segnalazioni, proposte, contributi con gli stessi tempi e modalità delle osservazioni al Piano.

Obiettivi e contenuti della Quinta Variante al RU

Di seguito vengono sinteticamente illustrati i contenuti della Variante che si intende adottare.

La variante prende avvio da una specifica decisione della Giunta Comunale, la delibera n. 20 del 04.02.2016, con la quale veniva dato mandato al Servizio Gestione del Territorio di introdurre modifiche alla disciplina del Regolamento Urbanistico di adeguamento alle recenti disposizioni normative regionali con particolare riferimento al territorio rurale.

L'obiettivo della presente variante è pertanto costituito dalla necessità di revisione delle norme tecniche con il riallineamento della normativa del R.U. alle nuove disposizioni normative regionali (D.P.G.R. 64/R - riunificazione dei parametri urbanistici e L.R. 65/2014 – Norme per il governo del

territorio) oltre all'inserimento di alcune precisazioni di dettaglio e rettifiche relative a vari aspetti normativi.

Adeguamento al DPGR 64/R 2013 – Unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

Nello specifico verranno recepite all'interno dell'art. 6 delle norme tecniche le nuove definizioni introdotte dal DPGR 64/R specificando comunque che già nella fase attuale le modalità per la determinazione della SUL (Superficie Utile Lorda) e del volume, come previsto dalle normativa comunale, risultano improntati su criteri simili rispetto alla normativa regionale e pertanto il recepimento di tali disposizioni andrà ad incidere su aspetti marginali o di dettaglio. La Regione Toscana nell'anno 2005 con l'approvazione della L.R. 1/2005 aveva sancito la necessità di emanare un provvedimento che consentisse di uniformare i parametri urbanistici ed edilizi da applicarsi negli strumenti della pianificazione e di governo del territorio. Tale aspetto scaturiva dalla necessità di avere una uniformità di definizione e parametri per rendere più agevole sia il dialogo fra i vari enti che il lavoro dei professionisti che operano su più territori comunali. In virtù di quanto suddetto con il D.P.G.R. 64/R del 11 novembre 2013 è stato approvato il citato regolamento regionale che all'art. 35 ne disponeva l'entrata in vigore con a decorrenza di 180 giorni successivi alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.T. Inoltre l'art. 32 prevedeva che i comuni provvedessero ad adeguare i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche entro il termine perentorio di 365 giorni dall'entrata in vigore del citato D.P.G.R. 64/R decorsi i quali i contenuti del regolamento regionale avrebbero prevalso sugli eventuali contenuti difformi dei regolamenti comunali. In proposito si rileva che tale periodo transitorio necessario per l'adeguamento è scaduto alla data del 15.05.2015 e pertanto ad oggi alcune delle definizioni contenute nelle norme tecniche del R.U. sono superate dalla normativa regionale. Tali definizioni e norme generali sono contenute all'art. 6 delle norme tecniche del R.U. che già in precedenza avevano sostituito le definizioni dei parametri urbanistici contenute nel Regolamento Edilizio Comunale. Su tale aspetto si rileva che le modifiche introdotte alle definizioni dei parametri urbanistici redatti nell'anno 2007 erano già state impostate su criteri simili a quelli indicati dalle definizioni desumibili dal Regolamento Regionale 64/R e pertanto l'allineamento è finalizzato al recepimento di alcuni dettagli di natura descrittiva. Si specifica altresì che in relazione a quanto disposto dall'art. 33 del citato D.P.G.R. 64/R le definizioni vigenti contenute negli strumenti urbanistici comunali verranno mantenute in essere ma al solo fine della gestione degli interventi in regime transitorio (varianti ad interventi in corso di esecuzione).

Adeguamento alla L.R. 65/2014 – Titolo IV – Capo III - Disposizioni sul territorio rurale – Sezioni II e III

La nuova disciplina sul territorio rurale andrà ad incidere sui contenuti dell'art. 56 delle norme tecniche introducendo alcune peculiarità previste nella L.R. 65/2014 soprattutto in relazione alle specificità degli interventi correlati alle caratteristiche soggettive del richiedente (Imprenditore Agricolo Professionale - Imprenditore Agricolo non Professionale e attività agricola amatoriale). Chiaramente tali precisazioni determineranno ripercussioni anche su altri articoli delle norme strettamente correlati. Si prevede inoltre di eliminare i richiami ed i riferimenti normativi alla L.R. 1/2005 e ad altre leggi ad oggi abrogate.

In particolare si specifica che gli articoli 70, 71 e 72 della L.R. 65/2014 disciplinano in modo diverso le attività di trasformazione consentite agli imprenditori agricoli rispetto a quanto previsto dalla L.R. 1/2005 introducendo alcune differenziazioni tra gli interventi consentiti agli IAP e agli altri imprenditori agricoli. Oltretutto i citati articoli prevedono per gli imprenditori agricoli la possibilità di esecuzione di alcuni interventi, con procedimenti diversi rispetto a quanto disposto

dalla L.R. 1/2005, ossia mediante Comunicazione di Attività Edilizia Libera, con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) o con Permesso di Costruire ed anche in assenza di Programma Aziendale.

Invece la Sezione III ed in particolare l'art. 78 sancisce la possibilità di installazione di manufatti da utilizzare per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici. Anche in tale caso la normativa vigente individua nel merito ulteriori elementi di dettaglio, rispetto a quanto disciplinato dalla L.R. 1/2005, si renderà pertanto necessario rivedere alcuni aspetti non più coerenti con la normativa di riferimento. In proposito verranno individuati nuovi parametri in merito al dimensionamento dei suddetti manufatti calati sull'effettiva consistenza degli orti amatoriali (appezzamenti da 1.000 a 5.000 mq) e con possibilità di esecuzione anche di ricoveri per gli animali domestici (attività non prevista in precedenza). Rispetto alle precedenti disposizioni verranno rivisti alcuni elementi propedeutici alla installazione dei manufatti (verifiche sulle distanze, orientamenti, ecc.) sulle finiture degli stessi, sugli impegni da sottoscrivere e sulle sanzioni da applicare in caso di inadempienze.

Dovranno inoltre essere operate alcune revisioni in relazione ai riferimenti normativi anche in merito agli interventi correlati allo svolgimento delle attività agrituristiche.

Tali precisazioni dovranno inoltre essere rapportate con gli interventi consentiti nell'ambito delle specifiche UTOE del territorio aperto, sia in relazione alle caratteristiche peculiari della zona che in relazione alla reale possibilità di insediamento di talune attività .

Si ribadisce altresì che verranno operate modeste rettifiche o precisazioni su alcuni elementi che in fase di gestione avevano determinato dubbi interpretativi, verranno rettificati aspetti puntuali inerenti adeguamenti o modifiche normative e verranno operate anche alcune rettifiche scaturite da errori o omissioni occorsi in fase di trascrizione del precedente testo.

In relazione a quanto suddetto si specifica che il contenuto della variante non prevede ipotesi di trasformazione permanente del suolo inedificato e pertanto non si renderà necessaria l'attivazione delle procedure di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014. Infatti in tale ipotesi la normativa regionale prevede la necessità di acquisizione del parere da parte della conferenza di copianificazione regionale.

Concludendo, la Variante in oggetto non determina incremento dei carichi urbanistici, non introduce attività o destinazioni diverse rispetto a quelle previste in precedenza, non richiede particolari previsioni o accorgimenti per quanto riguarda la dotazione di opere di urbanizzazione primaria secondaria o comunque in generale di standard aggiuntivi per opere pubbliche.

STRUTTURA DEL DOCUMENTO PRELIMINARE ED AMBITI DI VALUTAZIONE

Fonti utilizzate

Per la redazione del presente documento sono stati utilizzati i dati ed i contenuti elaborati in occasione della redazione della Quarta Variante al R.U. con particolare riferimento al Documento preliminare per l'assoggettabilità a VAS.

Tale scelta è giustificata con il fatto di voler evitare una sistematica duplicazione dei dati in possesso dell'amministrazione e del valutatore, seguendo inoltre anche il principio di economicità degli atti, come previsto dalla Legge Nazionale 241/90.

Impostazione del Documento Preliminare ed ambiti di valutazione

Il presente Documento preliminare è stato redatto in allineamento alle disposizioni dettate dalle normative vigenti di seguito riportate:

- D.Lgs 152/06 - Articolo 12 e Allegato I.
- Legge Regionale Toscana 10/2010 - Articolo 22 e Allegato 1.

Pertanto gli aspetti che il documento preliminare dovrà approfondire sono i seguenti:

- descrizione della proposta di variante (definita dalla normativa piano o programma);
- informazioni e dati per la verifica degli impatti significativi sull'ambiente, con riferimento ai criteri dell'Allegato I del D.Lgs 152/06;
- le indicazioni necessarie relativamente:
 - a) ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
 - b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

Il metodo di valutazione proposto

La valutazione degli effetti e delle azioni proposte sull'ambiente si traduce, nella pratica, nello stimare gli effetti che la strategia dell'opera proposta è suscettibile di provocare sulle risorse presenti nell'area di progetto.

Nel documento preliminare si evidenziano le opportunità, le criticità e i meccanismi in atto a scala territoriale.

In pratica, l'attività di valutazione si sviluppa in due passaggi:

1. Descrivere la strategia delle azioni oggetto di valutazione ed identificare le assunzioni su come potranno accadere i cambiamenti desiderati (strategia di piano);
2. Verificare se l'impatto sulle risorse e se il sistema proposto influiscono sull'ambiente esterno (cambiamento proposto).

Tutto ciò si traduce nell'incrocio e sovrapposizione dei meccanismi sui quali sono costruite le azioni da valutare e nella conseguente valutazione logica delle azioni proposte.

Per poter effettuare tale tipo di operazione è fondamentale redigere una stima qualitativa preliminare degli impatti prodotti dalla variante.

Contenuti della variante al RU oggetto di valutazione

Le strategie di sviluppo territoriale comunale, individuata negli obiettivi e negli indirizzi del Piano strutturale e dal Regolamento urbanistico, non ha ad oggi subito modifiche sostanziali; pertanto si possono considerare tuttora validi gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo facente parte degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio vigenti.

La situazione relativa alle risorse ambientali è stata indagata nel dettaglio nell'ambito del Piano strutturale e Regolamento Urbanistico.

Successivamente sono intervenuti altri studi e contributi come quelli desumibili dal quadro conoscitivo definito nella Quarta Variante al R.U.

Riportiamo di seguito una elencazione delle proposte di variante che l'amministrazione comunale intende sottoporre a verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Si tratta, come più volte citato, di rettifiche normative che non prevedono l'inserimento di nuove previsioni urbanistiche o interventi di modifica su previsioni esistenti e non modificano in maniera sostanziale la struttura del vigente atto di governo del territorio e che quindi possono essere individuati, per l'entità dei contenuti, nella dizione generica di variante "manutentiva".

RICHIAMI ALLA QUARTA VARIANTE AL R.U.

L'inquadramento della variante con gli altri atti di pianificazione vigenti

Si riporta di seguito il contenuto del seguente paragrafo inserito nel rapporto preliminare allegato alla quarta variante al R.U. in quanto costituente elemento di riferimento anche rispetto ai contenuti della presente variante:

La valutazione di coerenza con gli altri atti di pianificazione vigenti della proposta di variante si basa sul confronto tra gli obiettivi della variante e gli obiettivi dei vigenti Piani sottoelencati:

Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana (approvato con delibera del Consiglio regionale n. 72 del 24 luglio 2007);

Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) Paesaggistico della Regione Toscana (adottato con delibera del Consiglio regionale n. 32 del 16.06.2009);

Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Firenze (approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 94 del 15.06.1998);

Piano di Assetto Idrogeologico dell'Arno (PAI) (Adottato nella seduta di Comitato Istituzionale dell'11 Novembre 2004 ed entrato in vigore con il D.P.C.M. 6 Maggio 2005 "Approvazione del piano di bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico" (GU n. 230 del 3-10-2005);

Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER) (approvato in data 8 luglio 2008);

Piano Energetico Ambientale della Provincia di Firenze (PEAP);

Piano Regionale di azione ambientale (PRAA) (approvazione con delibera del Consiglio Regionale n. 32 del 14/03/2007);

Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2006-2010.

In primo luogo per la valutazione di coerenza esterna si fa presente che le azioni delineate dagli strumenti della pianificazione e dagli atti di governo del territorio devono essere inquadrati nelle linee formulate dal PIT, dal PTCP e dal PS.

Il Comune di Castelfiorentino, infatti è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato nel 2001 con DCC n. 53 e di Regolamento Urbanistico (RU), approvato nel 2003 con DCC n. 56. Si premette che il PIT 2007 antepone al Piano Strutturale del Comune di Castelfiorentino le sole norme di salvaguardia (cfr art. 48, comma 4, lett. d della LR 1/05) di cui all'art. 36 della Disciplina di Piano; le disposizioni del piano regionale, come specificato all'art. 48, comma 6 della LR 1/05, devono intervenire nella formulazione del nuovo Piano Strutturale e del relativo regolamento Urbanistico.

Detto ciò occorre precisare che le disposizioni del PIT devono comunque essere viste in seno alla revisione e redazione di un nuovo PS e del relativo RU, in quanto la presente variante, come già esposto, nel procedere a definire e localizzare funzioni e quantità edilizie, si muove all'interno delle previsioni date dagli scenari delineati dal PS e già recepiti dal RU vigente.

La variante urbanistica non modifica gli indirizzi strategici attraverso i quali il Regolamento è stato concepito e attuato, ma avanza una analisi dello stato di attuazione e della sua efficacia dal punto di vista della pianificazione urbanistica a partire dalla sua data di approvazione, nonché alla ricognizione ed adeguamento della normativa del piano alle innovazioni legislative recenti. La variante è volta ad eliminare eventuali difetti di pianificazione ove riscontrati, ed a migliorare l'efficienza del piano nel suo complesso.

Gli obiettivi sono tesi a rivedere l'apparato normativo non in termini di contenuto, ma di adeguamento ai nuovi principi con l'obiettivo di concepire il territorio come risorsa e patrimonio comune, meritevole della massima considerazione e valorizzazione, coniugando sostenibilità ed efficienza in una prospettiva temporale lunga.

Come già accennato la variante urbanistica che il Comune di Castelfiorentino propone, basa i suoi obiettivi nel dare piena attuazione ai contenuti del Piano Strutturale, in prosecuzione con quanto già previsto dal Regolamento Urbanistico vigente. La variante permette di dare nuova vita alle previsioni che hanno perduto efficacia il 18/02/2009, per la decorrenza di cinque anni dalla loro approvazione, riferite agli interventi di cui all'art. 55, comma 4 della LR 1/2005, che in alcuni casi vengono modificati e integrati, anche in virtù di nuove disposizioni legislative, nel rispetto comunque delle previsioni e del dimensionamento del PS.

Non viene alterata nella sostanza la struttura ed i principi che hanno guidato le scelte del Piano Strutturale e di conseguenza del Regolamento Urbanistico, ed il dimensionamento complessivo degli standard e dei parametri urbanistici già programmati in partenza.

Il territorio di Castelfiorentino infatti, si colloca in una situazione di alta qualità dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, verso la quale sia il PS che il RU hanno prestato molta attenzione, operando delle scelte strategiche per la loro tutela e valorizzazione.

Premesso ciò e stabiliti i principi fondamentali che regolano i rapporti tra gli atti di pianificazione stabiliti dalla LR 1/05 viene comunque svolta, nel presente capitolo un'analisi tesa a verificare la coerenza fra: "... c) l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dell'atto di governo del territorio e gli analoghi contenuti degli altri strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio di altri soggetti istituzionali."

La verifica di coerenza esterna viene condotta confrontando gli effetti della quarta variante al RU con gli obiettivi e le prescrizioni degli strumenti di pianificazione e delle disposizioni legislative che interessano il territorio in cui il piano è inserito.

Vengono quindi presi in considerazione per la verifica di coerenza esclusivamente gli strumenti, i piani e i programmi, e di questi le parti specifiche, che definiscono soglie di sostenibilità e modalità di utilizzo di risorse interessate.

Per il principio di non ripetizione delle procedure e delle valutazioni non viene verificata la coerenza della variante al RU con il PTCP, in quanto si intende assolta dalla verifica di coerenza con il Piano Strutturale, a sua volta coerente con il PTCP.

Viene preso in considerazione il PIT regionale approvato nel 2007 ed il PIT/Piano Paesaggistico adottato nel 2009, con le avvertenze prima esposte.

Si specifica altresì che in tale occasione le valutazioni effettuate avevano portato ad un riscontro di sostanziale coerenza o comunque di coerenza condizionata della Variante al R.U. rispetto agli atti di pianificazione vigenti e pertanto il procedimento di assoggettabilità era stato concluso con il provvedimento di esclusione come da Delib. G.C. 65/2011.

Inquadramento degli interventi reiterati con la Quarta Variante al R.U. con le risorse del territorio

Si riporta di seguito il contenuto del seguente paragrafo inserito nel rapporto preliminare allegato alla quarta variante al R.U. in quanto costituente elemento di riferimento anche in relazione ai contenuti della presente variante

Acqua e depurazione

Stato della risorsa e criticità: Gli ambiti interessati dagli interventi di trasformazione si collocano principalmente all'interno del centro urbano, dove non sono segnalate particolari criticità relative all'approvvigionamento idrico. Al fine di eliminare gli sporadici inconvenienti che si sono talvolta manifestati per brevi periodi nella stagione estiva (principalmente nei fine settimana) l'ente gestore sta provvedendo alla estensione del campo pozzi per la captazione delle acque. Per ciò che concerne le fognature comunali si specifica che dette infrastrutture sono presenti in tutte le aree urbane e che il recapito finale delle stesse è costituito da un impianto di depurazione consortile.

Effetti attesi sulla risorsa: Gli interventi di trasformazione previsti incrementano il consumo di acqua ad uso idropotabile, come aumentano gli abitanti equivalenti in relazione alla depurazione. Sulla base delle verifiche effettuate con l'ente gestore del servizio si rileva che l'espansione del campo pozzi in corso di esecuzione garantisca il necessario approvvigionamento idrico. Sono state evidenziate alcune criticità sulle infrastrutture che dovranno essere potenziate contestualmente alla esecuzione degli interventi di espansione edilizia. Per ciò che concerne lo smaltimento delle acque reflue si rileva che l'impianto di depurazione in esercizio risulta abbondantemente sovradimensionato rispetto all'attuale necessità del bacino di utenza. Anche in tale circostanza sono previsti interventi puntuali di potenziamento della rete fognaria al fine di migliorare i collegamenti con l'impianto di depurazione finale.

Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità: Considerato che è in via di approvazione il Regolamento per l'edilizia bio-ecosostenibile, gli interventi di trasformazione dovranno perseguire il risparmio delle risorse idriche attraverso:

- L'utilizzo dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico, quali scarichi a doppia capacità, riduttori di flusso, dispositivi elettronici per l'erogazione dell'acqua;

- L'utilizzo di fonti di approvvigionamento diverse per gli usi non potabili, in particolare per l'irrigazione; in tal senso risulta particolarmente adeguata la raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Misure di mitigazione previste: Misure per il risparmio idrico idropotabile: dispositivi e apparecchiature. Misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua per l'irrigazione: raccolta e impiego delle acque meteoriche.

Oltre a queste considerazioni di carattere generale è stato effettuato un approfondimento da parte di Acque Ingegneria sull'impatto che avranno le nuove utenze prodotte dalla reiterazione delle previsioni urbanistiche decadute sulla rete di distribuzione idrica di Castelfiorentino. Lo studio in ultimo propone tre interventi strutturali sulla rete esistente:

- 1 – sostituzione dell'attuale condotta che dalla centrale Profeti per via Profeti, alimenta la località Casenuove oggetto di espansione produttiva;
- 2 – potenziamento della rete esistente su viale Zanini con collegamento con la condotta di via Ciurini;
- 3 – realizzazione di una dorsale in grado di alimentare le aree più estreme della rete in prossimità Cambiano mediante la posa in opera di una condotta da realizzarsi in via Magenta in modo da collegare la tubazione di via Solferino con la condotta di via Giotto.

Benché non citato all'interno degli interventi strutturali si rende inoltre necessaria la realizzazione del collegamento tra le condotte di via Solferino e via Tilli, al fine di chiudere la dorsale alimentata direttamente a gravità dal serbatoio Pieve.

Suolo e sottosuolo

Stato della risorsa e criticità: Per quanto riguarda gli interventi di trasformazione inerenti non sono segnalate particolari criticità, dovranno comunque essere effettuati specifici studi di dettaglio per la valutazione di problematiche puntuali in occasione della presentazione degli specifici piani attuativi degli interventi.

Effetti attesi sulla risorsa: Gli interventi previsti diminuiscono le superfici permeabili.

Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità: Gli interventi dovranno rispettare fedelmente tutte le prescrizioni contenute nelle indagini e nella relazione geologica e idraulica.

Misure di mitigazione previste: Rilevati, casse di espansione e bacini di compensazione dove previsti nella relazione idrologica-idraulica.

Aria

Stato della risorsa e criticità: Negli ambiti interessati dagli interventi di trasformazione non sono mai state riscontrate particolari criticità.

Effetti attesi sulla risorsa: Nelle aree interessate dagli interventi si possono prevedere incrementi di emissioni inquinanti o acustiche.

Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità: Considerato che è in via di approvazione il Regolamento per l'edilizia bio-ecosostenibile, gli interventi di trasformazione dovranno prevedere la separazione tra gli spazi aperti usufruibili dalle persone e le aree destinate a parcheggio o transito veicolare. *Misure di mitigazione previste:* Rimodellamenti morfologici delle aree perimetrali dei siti a ridosso delle aree critiche, creazione di schermature con fasce vegetali composte da specie arbustive e arboree efficaci nell'assorbire sostanze inquinanti, collocazione delle aree a parcheggio e delle strade interne all'insediamento in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili. Risulta in fase di esecuzione la nuova SRT 429 (lotto IV) che prevede la realizzazione di un tracciato completamente esterno rispetto ai centri abitati. Relativamente alla risorsa aria è da evidenziare che con la realizzazione della nuova SRT 429 verrà allontanato il traffico pesante e quello di solo attraversamento migliorando fortemente la qualità dell'aria dei centri edificati attraversati dal vecchio tracciato.

Il piano di zonizzazione acustica

Il comune di Castelfiorentino è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 60 del 29/10/2007. Il PCCA è uno strumento che tende ad indirizzare le azioni idonee a riportare le condizioni di inquinamento acustico al di sotto dei limiti di zona. Secondo quanto previsto dalla normativa è stato suddiviso il territorio comunale in classi acustiche in funzione delle destinazioni d'uso delle varie aree (dalla classe 1- aree maggiormente tutelate – alla classe 6 – aree industriali), stabilendo poi per ciascuna di esse, i limiti delle emissioni sonore tollerabili, sia di giorno che di notte.

Nella loro delimitazione abbiamo potuto riscontrare dei salti di classe o fasce cuscinetto di larghezza inferiore a 100 m e quindi delle criticità che troviamo elencate nella “relazione documento definitivo” del PCCA. In questi casi la normativa prevede che il Comune dovrà provvedere all'adozione di opportuni Piani di Risanamento Acustico. Per tali piani, in considerazione dell'estrema variabilità delle soluzioni, è necessario effettuare prioritariamente un'analisi di dettaglio delle sorgenti acustiche presenti e delle caratteristiche del contesto territoriale sia in termini di morfologia sia in termini di singoli ricettori.

Alcune di queste criticità possono essere facilmente superabili in quanto si rilevano presenze di rilevati ferroviari, di argini fluviali e di tessuti urbani fitti e continui tali da creare adeguata schermature agli edifici retrostanti, per gli altri occorreranno opportuni accorgimenti meglio specificati nel Piano. Attualmente i Piani di Risanamento non sono stati redatti.

Per quanto riguarda la classificazione acustica delle aree prospicienti le strade primarie e le ferrovie possiamo dire che non sono elementi della zonizzazione acustica del territorio. Queste si sovrappongono alla zonizzazione venendo a costituire in pratica delle “fasce di esenzione” relative alla sola rumorosità prodotta dal traffico stradale o ferroviario sull'arteria a cui si riferiscono, rispetto al limite di zona locale, che dovrà invece essere rispettato dall'insieme di tutte le altre sorgenti che interessano la zona. In sostanza, in tali ambiti territoriali vige un doppio regime di tutela secondo il quale in presenza della sorgente in questione (ferrovie e/o strade) vale il limite indicato dalla fascia e le competenze per il rispetto di tali limiti sono a carico dell'Ente che gestisce l'infrastruttura. Viceversa, tutte le altre sorgenti, che concorrono al raggiungimento del limite di zona devono rispettare il limite di emissione della classe di appartenenza.

La Regione Toscana Settore “Tutela dall'inquinamento elettromagnetico ed acustico e radioattività ambientale”, il 13/03/2008 ci ha trasmesso il loro Piano di contenimento e abbattimento del rumore sulla viabilità di interesse regionale, secondo l'art. 2 del D.M. 29/11/2000 “Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore”. Da tale piano si è potuto rilevare che tutto il tratto di strada regionale interessante il territorio del comune di Castelfiorentino è considerato già risanato tramite D.C.R. 35/2002 (realizzazione del nuovo tracciato della SRT 429).

La Rete Ferroviaria Italiana (RFI) ci ha trasmesso nel luglio 2002 un documento di mappatura acustica che rappresenta il primo passo per la redazione del piano di risanamento Acustico per riqualificare il clima acustico nelle aree circostanti l'infrastruttura ferroviaria, da allora non abbiamo avuto altra comunicazione.

Nella realizzazione degli interventi di recupero degli edifici, in particolare per gli edifici della ex-Montecatini, in primo luogo, che ricadano o meno nelle fasce di rispetto delle infrastrutture, dovrà essere redatta la documentazione previsionale del clima acustico, nel rispetto dei principi generali enunciati dalla DGRT 788/99, allo scopo di orientare la costruzione verso idonei sistemi di isolamento acustico nei confronti dei rumori esterni secondo i disposti del DPCM 5/12/97 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

Energia

Stato della risorsa e criticità: La criticità della risorsa energia non è legata a questioni locali.

Effetti attesi sulla risorsa: Gli interventi di trasformazione previsti sono destinati a produrre un incremento dei consumi energetici.

Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità: La riduzione dell'uso dei combustibili fossili viene perseguita mediante produzione di energia da fonti rinnovabili, sia nella misura obbligatoria per legge sia in ragione degli obiettivi previsti dal regolamento per l'edilizia bio-ecosostenibile.

Misure di mitigazione previste: Applicazione della normativa tecnica per le caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico e delle prestazioni energetiche dell'edificio con utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Elettrodotti

Il comune di Castelfiorentino è attraversato da 2 elettrodotti di 380 kV e da 1 di 132 kV. Nessuno di essi passa su zone abitate e tanto meno su nuove zone di espansione e di ampliamento dell'edificato esistente. L'unica criticità è nel tratto di rete che raccorda la linea del 132 kV con la cabina elettrica posizionata all'interno del capoluogo che attraversa parte del centro edificato esistente. Lungo questo tratto troviamo l'area della Ex- Montecatini sottoposta a piano di recupero (IUR6). Per attuare questo intervento dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti possibili al fine di minimizzare l'esposizione a ELF (bassa frequenza – 50 Hz) all'interno dell'area e/o degli edifici con permanenza prolungata di persone. In particolare, all'interno dell'intervento, dovranno essere distribuite le aree con permanenza prolungata di persone lontano dalle sorgenti, dovranno essere allontanati i fabbricati dalle linee e nella distribuzione interna dei vani

dovranno essere allontanati dagli impianti i locali dove si prevede una maggiore permanenza. Stessa cosa nel caso di recuperi di altri edifici ricadenti nelle immediate vicinanze della linea di elettrodotto e della cabina elettrica. Eventuali nuove costruzioni nel territorio aperto, vicini a linee di elettrodotto, dovranno dimostrare di essere al di fuori delle DPA di appartenenza della linea e comunque dovranno tener conto delle indicazioni sopra dette.

Rifiuti

Stato della risorsa e criticità: Attualmente i rifiuti vengono smaltiti mediante conferimento ai cassonetti o mediante specifiche raccolte. Viene effettuata la raccolta differenziata, soprattutto per quanto concerne la raccolta di carta, vetro plastica e organico. Non sono presenti criticità.

Effetti attesi sulla risorsa: Gli interventi previsti potranno portare ad un incremento dei rifiuti prodotti.

Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità: Deve essere perseguita la riduzione della produzione dei rifiuti ed incrementata la raccolta differenziata.

Misure di mitigazione previste: Attivazione di raccolta dei rifiuti col sistema "porta a porta" in maniera da incrementare la raccolta differenziata.

Vegetazione

Stato della risorsa e criticità: Le aree interessate dagli interventi di trasformazione non sono generalmente alberati.

Effetti attesi sulla risorsa: Si può prevedere un incremento delle alberature in ambito urbano in concomitanza con la realizzazione degli interventi. Allo stesso tempo, mediante la salvaguardia del territorio aperto saranno evitati tagli di alberi ed espianzo della vegetazione.

Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità: Il RU prevede la realizzazione di parcheggi alberati e sistemazioni a verde in tutti gli interventi.

Misure di mitigazione previste: Sono previste piantumazioni di alto fusto, l'arredo dei parcheggi e delle aree verdi di corredo ai parcheggi e alla viabilità mediante messa a dimora di piante ad alto fusto, o siepi miste costituite da essenze autoctone.

Paesaggio

(per gli effetti sul paesaggio vedi anche la parte relativa alla coerenza esterna della variante al RU con il PIT – Piano Paesaggistico Regionale)

Stato della risorsa e criticità: La descrizione del paesaggio è quella contenuta nella scheda dell'ambito 31 del PIT-Piano Paesaggistico Regionale e nelle norme del PS. Per quanto suddetto gli interventi previsti in zona agricola saranno di entità estremamente contenuta e volti principalmente al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente. Gli interventi di nuova edificazione previsti saranno concentrati principalmente ad integrazione dei nuclei esistenti al fine di costituirne la naturale espansione e limitarne la percezione visiva.

Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità: Come indicato in precedenza gli interventi sono mirati principalmente alla conservazione del patrimonio edilizio esistente e la disciplina del territorio rurale detta puntuali prescrizioni sia di carattere generale che puntuali nelle varie UTOE al fine di armonizzare gli interventi previsti con il contesto ambientale circostante.

Effetti attesi sulla risorsa: In ragione delle considerazioni anzidette non si prevede nessun effetto negativo sulla risorsa paesaggistica.

Misure di mitigazione previste: Non si prevede nessuna ulteriore misura di mitigazione fatta eccezione per alcuni interventi di schermatura vegetale e rimboschimenti in situazioni particolari.

Infrastrutture

Stato della risorsa e criticità: Le aree di trasformazione sono essenzialmente collocate in ambito urbano. Per tale contesto valgono le considerazioni precedentemente svolte in relazione al sistema della viabilità.

Effetti attesi sulla risorsa: Gli interventi di trasformazione previsti, pur potendo generare nuovo traffico, si inseriscono in un contesto caratterizzato da una rete viaria che ha sostanzialmente risolto i problemi di attraversamento del centro urbano mediante la presenza della circonvallazione al capoluogo e nel nuovo tracciato della SRT 429 in corso di realizzazione.

Rispetto delle direttive ambientali e delle prescrizioni alla trasformabilità: Gli interventi non risultano tali da violare le prescrizioni alla trasformabilità in materia di traffico e di incremento di inquinamento atmosferico.

Misure di mitigazione previste: Realizzazione di nuovi accessi, in forma di rotatoria, sulla strada di circonvallazione in maniera da rendere più fluido lo scorrimento del traffico a vantaggio di una riduzione delle emissioni inquinanti.

Piste ciclabili e percorsi pedonali

Sono presenti alcune piste ciclabili all'interno del capoluogo sia su viabilità principali che nel il parco urbano realizzato lungo la circonvallazione sud. Il PS riprende dal piano dei parcheggi e del traffico, come rete complementare rispetto a quella delle strade per il traffico automobilistico e dei parcheggi, anche il sistema delle piazze e dei percorsi pedonali e ciclabili. Il Piano prevede percorsi pedonali e ciclabili fra i quartieri residenziali periferici il centro commerciale naturale e le aree a servizi, fra i parcheggi scambiatori e la stazione, fra i parcheggi di margine il centro commerciale e le aree a servizi ed infine i percorsi pedonali principali interni al centro commerciale. Il Piano prevede in tutto 18 piazze pedonali, 5 delle quali sono piazze storiche da riqualificare o semplicemente da conservare mentre 13 sono piazze di nuova realizzazione; prevede inoltre la realizzazione di due passerelle pedonali e ciclabili sul fiume Elsa, per completare la saldatura fra i settori urbani posti sulle due rive del fiume. Il PS individua come criterio generale quello di realizzare piste ciclabili autonome demandando al regolamento urbanistico la definizione del tracciato e le caratteristiche della sezione. Il RU ripropone, con alcune modifiche di dettaglio, le previsioni in merito contenute nel "Piano dei Parcheggi e del Traffico" per il capoluogo, il quale individua una rete di percorsi alternativi e un sistema di piazze pedonali. Ripropone inoltre le previsioni contenute nelle tavole di PS estendendole alle frazioni e differenziandole fra piste pedonali e ciclabili sulla base del progetto "Pizzuolo". Vengono poi individuati dei criteri generali da osservare per realizzare i percorsi pedonali e le piste ciclabili (vedi art. 45 delle Norme di attuazione del RU). Con la realizzazione dei parcheggi scambiatori e di margine e a realizzazione della rete di percorsi pedonali e ciclabili si diminuirà notevolmente il traffico interno al capoluogo e alle frazioni con miglioramento della qualità dell'aria sia per emissioni acustiche che di inquinamento atmosferico.

Tessuto sociale ed economico del territorio

Stato della risorsa e criticità: La struttura socio economica del comune di Castelfiorentino è quella descritta nel PS. Le criticità, al momento attuale, sono riferibili ad un ridimensionamento della struttura produttiva ed in special modo di quella manifatturiera.

Effetti attesi sulla risorsa: Le nuove normative di semplificazione e la riconfigurazione degli interventi nei comparti produttivi può costituire la base, qualora lo consenta la situazione economica generale, per l'avvio di una ripresa produttiva sia nel settore manifatturiero che nel terziario.

Misure di mitigazione previste: Il piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni può consentire una diversificazione delle attività economiche introducendo elementi di flessibilità nella utilizzazione delle strutture.

EDILIZIA SOSTENIBILE

Nonostante i progressi in campo edilizio e tecnologico gli ambienti di vita sono ancora inadeguati e poco confortevoli. Ogni individuo deve essere tutelato da ogni forma di inquinamento anche all'interno della sua abitazione.

Per avviare un processo di sostenibilità della gestione della residenza si rende necessario adottare nuovi criteri di progettazione:

- criteri di compatibilità ambientale, eco-efficienza energetica, confort abitativo e salubrità degli ambienti interni;
- incentivare il risparmio e l'uso razionale delle risorse primarie, la riduzione dei consumi energetici e l'uso di energie rinnovabili.

A tal fine i nuovi interventi dovranno seguire tutta una serie di disposizioni che sono già in vigore, e che in parte sono già presenti nel RU e nel Regolamento edilizio vigente, e che meglio sono affrontati nel "Regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile" redatto dal gruppo di lavoro interdisciplinare ed interistituzionale che ha visto coinvolti i comuni, l'Azienda Sanitaria ASL11, l'ARPAT e l'Agenzia per lo Sviluppo Empolese-Valdelsa che sarà successivamente approvato da questa amministrazione. Il Regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile, che prende a riferimento anche le "Linee guida per l'edilizia sostenibili in Toscana", disciplina gli interventi edilizi allo scopo di ottenere una progettazione sostenibile in attuazione del Capo III- Norme per l'edilizia sostenibile" relative al " Titolo VIII-Sanzioni, Definizioni comuni" della L.R. 1/2005.

INQUADRAMENTO DEGLI INTERVENTI OGGETTO DI VARIANTE CON LE RISORSE DEL TERRITORIO

In seguito si effettua una sintesi degli articoli delle Norme Tecniche oggetto di variazione con una descrizione dei principali articoli oggetto di modifica. Al fine di evitare ripetizioni sui contenuti si procederà ad una descrizione complessiva delle modifiche previste e ad una successiva considerazione globale sui possibili effetti generati sulle risorse essenziali.

Art. 6 – Definizioni parametri urbanistici. La modifica al presente articolo agirà sulla definizione dei parametri urbanistici e, come specificato in precedenza, non determinerà alterazioni significative delle previsioni in quanto trattasi sostanzialmente di rivedere alcuni criteri ma comunque all'interno di un quadro di riferimento molto coerente a quelle previsto dalla disciplina regionale. A tal proposito preme inoltre precisare che, indipendentemente dalle attività intraprese dal comune, il DPGR 64R/2013 prevede comunque dei meccanismi di adeguamento automatico con superamento delle difformità presenti nella strumentazione comunale. Pertanto indipendentemente della redazione della variante al RU tali disposizioni risultano già operanti ed efficaci e quindi l'attività intrapresa con la variante è di tipo ricognitivo per una semplificazione di lettura evitando il generarsi di eventuali equivoci che potrebbero essere determinati dal riferimento a definizioni, all'interno delle norme tecniche, non aventi efficacia;

Art. 19 – Abitazioni in zona produttiva. La disciplina comunale relativa alle zone produttive limita fortemente la possibilità di realizzazione di abitazioni all'interno di tali aree. La possibilità di operare il mutamento della destinazione d'uso risulta legata a comprovate esigenze correlate allo svolgimento dell'attività o a necessità di sorveglianza e per la esecuzione di una sola abitazione a servizio di una attività produttiva avente una superficie coperta non inferiore a 400 mq. Nell'ambito della attività di gestione è stato evidenziato che il parametro della superficie coperta risulta fortemente limitante o comunque discriminante tra edifici aventi caratteristiche costruttive differenti. Infatti la superficie coperta corrisponde alla proiezione a terra dell'edificio indipendentemente dall'altezza o dal numero dei piani dello stesso pertanto si denota una limitazione per i fabbricati aventi stessa superficie produttiva ma distribuita su più livelli invece che su di un solo livello. Per quanto suddetto si ritiene opportuno la sostituzione del parametro della superficie coperta (S.C.) con la superficie utile lorda (S.U.L.) in quanto parametro più coerente con l'effettiva estensione dell'attività produttiva che tiene in considerazione il numero dei piani e quindi non determinare disparità tra attività insediate in edifici aventi diverse caratteristiche costruttive.

Art. 20 – Determinazione volumetria virtuale per calcolo posti auto in zona produttiva. Sempre in relazione alle disposizioni relative alle attività presenti in zona produttiva era stato individuato un meccanismo per la determinazione della volumetria virtuale ai fini del computo degli spazi da destinare a parcheggio. In particolare in considerazione del fatto che nelle aree produttive non sussiste un rapporto di proporzionalità diretta tra la volumetria degli edifici e le necessità di parcheggio soprattutto in considerazione del fatto che le altezze degli edifici sono correlate alle necessità produttive e non anche al numero di addetti presenti. Pertanto ai fini della determinazione della volumetria da prendere a riferimento per il computo degli spazi a parcheggio era stata individuata una altezza virtuale massima per ogni piano pari a 4 mt. Il citato DPGR 64R/2013 invece prevede un meccanismo di calcolo leggermente diverso mediante individuazione

di altezze virtuali differenti in relazione alla destinazione dei fabbricati. Si prevede pertanto di adeguare la norma alle disposizioni regionali.

Art. 24 – Lavorazioni in zone per deposito materiali all’aperto. L’art. 24 delle N.T. del R.U. disciplina le zone per la realizzazione di depositi all’aperto per materiali edili ed altro prevedendo anche la possibilità alla esecuzione di manufatti di servizio differenziati in locali chiusi e tettoie aperte. Si specifica che trattasi comunque di zone caratterizzate da una notevole sproporzione tra spazi coperti e spazi scoperti, infatti i piazzali rappresentano circa 80% della superficie del lotto. Al fine di eliminare alcuni dubbi interpretativi sul tipo di attività da poter collocare in tali aree è stata specificata la possibilità di insediamento anche di piccole attività di lavorazione. In particolare potrebbe trattarsi di artigiani che necessitano di notevoli spazi per il deposito di materiali ma di superfici limitate per le lavorazioni (ad esempio fabbro, falegname, ecc.).

Art. 55 – Disciplina zone tartufigene nei corridoi biologici. La struttura dell’art. 55 delle N.T. del R.U. risulta estremamente complessa ed articolata poiché riferita a varie categorie di vincoli esistenti nelle zone agricole, sia vincoli di natura sovraordinata (idrogeologico, idraulico, archeologico, ecc.) che vincoli previsti direttamente dal R.U. Si rileva che per alcuni dei suddetti vincoli, soprattutto di natura idraulica, si renderà necessaria una successiva ricognizione puntuale sia cartografica che normativa anche in relazione alla recente approvazione delle nuove disposizioni del Piano Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) adottato dall’Autorità di Bacino del Fiume Arno in attesa di un raccordo normativo con le disposizioni di carattere urbanistico ed edilizio di livello regionale. A tale proposito si accenna soltanto che fase di osservazioni sono stati prodotti e recepiti a livello cartografico, da parte dall’Autorità di Bacino, gli studi di dettaglio commissionati dal Comune per la Quarta Variante al R.U. con particolare riferimento alla previsione del Lotto III della nuova SRT 429. La nuova mappatura adottata dall’Autorità di Bacino individua aree con livello di pericolosità idraulica inferiore rispetto a quanto indicato nella precedente cartografia del PAI. Anche in virtù di tali considerazioni sono state apportate lievi rettifiche alle disposizioni comunali soprattutto finalizzate al raccordo degli interventi ammissibili con le nuova disciplina regionale per le zone agricole.

In proposito si specifica inoltre che, all’interno delle zone definite come corridoi biologici, viene previsto l’inserimento di una specifica disciplina a salvaguardia delle zone tartufigene. Trattasi di ambiti che già con la vigente normativa sono soggetti ad azioni di salvaguardia e limitazioni ma con tale integrazioni sono ulteriormente tutelate le fasce riparie dove si sviluppa maggiormente la vegetazione simbiote. Pertanto vengono imposte ulteriori limitazioni alla esecuzione di scavi o lavorazioni profonde in prossimità di argini ed alvei fluviali, azioni che comunque potrebbero essere negative anche sotto il profilo della sicurezza idraulica. Sarà comunque consentita la esecuzione di operazioni di messa in sicurezza idraulica e di manutenzione degli alvei anche se nella esecuzione di tali operazioni dovranno essere adottate adeguate cautele.

Art. 56 – Disciplina per il riuso, l’ampliamento e la nuova costruzione degli edifici rurali. Tale articolo è suddiviso in più paragrafi relativi ad interventi su varie tipologie di edifici nuovi ed esistenti in territorio agricolo. In particolare la disciplina vigente viene riallineata in relazione alle disposizioni della L.R. 65/2014 che differenzia la tipologia degli interventi, gli iter burocratici ed i titoli edilizi in relazione alle caratteristiche soggettive del richiedente. Nello specifico vengono rivisti sia i procedimenti che le caratteristiche degli edifici e manufatti da poter realizzare sia da parte dell’Imprenditore Agricolo, sia esso a carattere principale o meno, che da parte dei soggetti dediti allo svolgimento dell’attività agricola amatoriale. Particolare attenzione è stata dedicata nella

articolazione della disciplina relativa ai manufatti temporanei ed ulteriori manufatti da realizzare in assenza di programma aziendale e degli annessi agricoli per l'agricoltura amatoriale e per il ricovero di animali. Infatti in tali casistiche la normativa regionale ha operato le innovazioni di maggior rilievo che sono state rielaborate all'interno della disciplina di piano.

Art. 61 - Regole tipologiche per annessi agricoli. Tale articolo risulta strettamente correlato con quanto specificato per l'art. 56 ed in tale articolo vengono ulteriormente definiti alcuni aspetti di carattere costruttivo e di finitura degli stessi al fine di consentirne un corretto inserimento ambientale con obbligo di limitare gli interventi sul contesto circostante. A tale proposito viene ribadita la necessità di ricorso a tipologie edilizie tradizionali (coperture a capanna, forme semplici e regolari, ecc.) vietando l'impiego il ricorso a tipologie produttive (edifici prefabbricati) o l'impiego di materiali di recupero (lamiere, assi di legno, onduline plastificate, ecc.) o di manufatti con fogge e fattezze assimilabili alle tensostrutture (tecnologie in metallo e tessuto o plastica).

Art. 67 – Zone per esercizio agricampeggio. Il R.U. individua in maniera specifica la aree del territorio rurale nelle quali risulta consentito l'esercizio dell'ospitalità in spazi aperti o comunque definita agricampeggio. In relazione alle richieste avanzate da alcune aziende che si trovano in prossimità del tracciato della Via Francigena è stata richiesta la possibilità di estendere detta possibilità anche in queste aree del territorio comunale in quanto si ritiene che tale tipologia di ricettività risulti coerente con lo spirito del turista-pellegrino. Si specifica altresì che la creazione di tali spazi non determinerà alterazioni significative in quanto sia per estensione (piazze di numero contenuto) che sotto il profilo della percezione visiva (interventi limitati alla sistemazione del suolo).

Art. 107 inquadramento generale del sistema territoriale rurale e collegati. La disciplina delle varie UTOE verrà modificata e correlata con le modifiche anzidette soprattutto in riferimento a quanto indicato all'art. 56. In particolare è stata rivista la disciplina relativa alla ubicazione dei manufatti agricoli verificandone la coerenza con le caratteristiche delle varie aree agricole (zone di tipo ortivo/irriguo, aree soggette a frazionamenti delle proprietà, ecc.). In particolare sono state inibite da tale utilizzo la aree destinate alla realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica (casse di espansione, bacini di laminazione, ecc.) o le aree aventi maggiore rilevanza sotto il profilo panoramico (aree di crinale, crinali minori, ecc.). Si ribadisce comunque che trattasi di modeste rettifiche e precisazioni rispetto alla disciplina vigente.

Si omette la descrizione degli altri articoli modificati a seguito di rettifica di errori, omissioni o comunque soggetti a diverse indicazioni per la variazione del solo riferimento normativo.

Indicazione effetti attesi

Rispetto al quadro analitico di riferimento descritto nei paragrafi precedenti, le previsioni della Variante non producono impatti significativi.

Per quanto riguarda il sistema ambientale ARIA, la Variante non introduce un incremento delle emissioni di inquinanti nell'aria rispetto alle previsioni attuali del RU e le modifiche introdotte sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica.

Per il sistema ACQUA e DEPURAZIONE, la Variante non introduce un incremento dei consumi o comunque problematiche relative alla gestione e smaltimento dei reflui rispetto alle previsioni attuali del RU. In abbinamento allo svolgimento delle attività agricole amatoriali potrebbero essere richieste specifiche autorizzazioni per l'escavazione di nuovi pozzi ad uso irriguo. Tali aspetti si

ritengono comunque marginali rispetto alla salvaguardia della risorsa acqua in quanto incidenti sulla falde superficiali e comunque saranno oggetto di specifiche valutazioni da approfondire in sede di richiesta delle specifiche autorizzazioni.

Rispetto al sistema SUOLO e SOTTOSUOLO, la Variante non introduce nuovo consumo di suolo rispetto ai piani vigenti e comunque le modifiche previste non determinano problematiche di incremento della pericolosità idraulica o geomorfologica.

Gli aspetti di pericolosità sismica saranno trattati come previsto dalla normativa vigente in fase di progettazione degli interventi edilizi ed infrastrutturali.

Per quanto riguarda i RIFIUTI, la Variante non introduce una maggiore pressione in questo ambito rispetto ai piani urbanistici vigenti.

Per il consumo di ENERGIA, la Variante non incrementa le pressioni in questo ambito rispetto ai piani urbanistici vigenti. Si rileva altresì che il recepimento dei parametri urbanistici regionali determinerà ulteriori facilitazioni in merito agli interventi di isolamento termico e di individuazione dei volumi tecnici e pertanto la futura applicazione di tali disposizioni comporterà sicuramente maggiori benefici sotto il profilo del bilancio energetico.

Per quanto riguarda il PAESAGGIO e la VEGETAZIONE gli aspetti della variante ricalcano i principi di salvaguardia del paesaggio previsti dalla struttura originaria del R.U. in quanto non si prevede la esecuzione di nuovi interventi ma semplicemente una rimodulazione in virtù delle innovazioni normative intervenute. Per il resto sono stati ribaditi i principi finalizzati alla realizzazione di manufatti rurali coerenti con il contesto di riferimento mediante il rispetto della morfologia dei luoghi ed il divieto all'utilizzo di tipologie, materiali incongrui.

I contenuti della variante non incidono sulla dotazione ed impiego di INFRASTRUTTURE quali strade, piste ciclabili, percorsi pedonali ed opere di urbanizzazione primaria in genere.

Per ciò che riguarda il TESSUTO SOCIALE ED ECONOMICO si ritiene che alcune delle proposte risultino coerenti con le necessità manifestate sia da parte di alcune aziende agricole (facilitazioni allo svolgimento di attività quali agricampeggio) che da parte dei dediti allo svolgimento dell'attività agricola sia imprenditoriale che amatoriale.

SINTESI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI DALLA VARIANTE

Caratteristiche Ambientali, Culturali e Paesaggistiche delle aree interessate

Il Comune di Castelfiorentino ricade nell'Ambito di paesaggio n. 9 del PIT regionale avente valenza di piano del paesaggio. Nel territorio comunale sono presenti beni paesaggistici da sottoporre a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136 e art. 142 ma gli stessi sono ben individuati e salvaguardati da una specifica disciplina.

Nel territorio comunale non sono presenti aree di tipo SIC (Sito di Importanza Comunitaria), SIR (Sito di Importanza Regionale), ZSC (Zone speciali di Conservazione) o ZPS (Zone di Protezione Speciale).

La variante opera sull'intero territorio comunale ma prevede un semplice allineamento della disciplina del R.U. alla normativa regionale mediante riorganizzazione di attività ed interventi già disciplinati dalle norme tecniche comunali.

Valutazione degli effetti attesi

Rispetto al quadro analitico di riferimento, descritto nei paragrafi precedenti, le previsioni della Variante non producono impatti significativi.

Eventuali misure compensative

Dalla valutazione degli effetti attesi e della compatibilità ambientale degli interventi, dato che la Variante in oggetto non riguarda nuove previsioni urbanistiche o modifica a quelle esistenti e non introduce effetti ambientali significativi, non risultano necessarie misure di riduzione e compensazione.

Richiami alle Conclusioni sulla Quarta Variante al R.U.

Si riporta di seguito il contenuto del seguente paragrafo inserito nel rapporto preliminare allegato alla quarta variante al R.U.

Risulta abbastanza singolare confrontare una variante urbanistica con i contenuti dell'allegato I della LR 10/2010. Appare infatti che i contenuti dell'allegato si adattino in modo più calzante a progetti specifici e puntuali sui quali risulta più comprensibile formulare risposte e considerazioni in corrispondenza con esso. Venendo ai contenuti dell'allegato I si evince quanto segue:

- la variante urbanistica produce ovviamente previsioni, che ripetiamo ricalcano quelle vigenti, la variante di per se non stabilisce un quadro di riferimento con altri progetti od altre attività in quanto essa è attualmente valutata ed è stata valutata, al momento della sua prima redazione, in relazione con l'insieme delle previsioni che interessano l'intero territorio (ci riferiamo agli aspetti infrastrutturali, ai valori del territorio e degli edifici, al dimensionamento degli standard ecc);
- la variante urbanistica non influenza altri piani e programmi gerarchicamente ordinati, come già detto nella parte che affronta la coerenza della variante con gli altri atti di pianificazione vigenti;
- gli aspetti ambientali e paesaggistici trovano il loro fondamento negli studi di supporto al PS e nelle scelte già operate. Nel suo complesso il Piano di Castelfiorentino concentra lo sviluppo urbanistico nel fondovalle del fiume Elsa, quella residenziale all'interno della grande area tracciata dalle due circonvallazioni, quella industriale perseguendo l'obiettivo di conformare zone relativamente estese e monofunzionali e infine, quelle nel territorio aperto aggiungendo nuovi elementi a nuclei edificati esistenti. Le addizioni residenziali trovano luogo all'interno del centro urbano posto tra le due circonvallazioni, operando scelte evidentemente sostenibili. Il piano costruito con la LR 5/95 persegue lo sviluppo sostenibile evitando debordamenti dei margini e salvaguardando il territorio aperto, la variante urbanistica al RU, come già detto, ripropone le previsioni vigenti non andando a interessare nuove aree;

- per la variante urbanistica non si individua, per sua natura e dimensione, rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attengono alla promozione dello sviluppo sostenibile e, nello stesso tempo, non ha nessuna rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

Esame della assoggettabilità della Quinta Variante a VAS

In relazione ai contenuti della Variante al RU e degli effetti ambientali attesi, si possono trarre le seguenti conclusioni rispetto ai criteri di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla LR 10/2010 (allegato 1 e art. 22).

- 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 normativa che riguardano l'allineamento della disciplina del R.U. rispetto alle novità introdotte dalle disposizioni regionali minori e pertanto non si prevede la esecuzione di nuovi interventi urbanistici o modifiche a quelli vigenti;
- La Variante non si introduce rischi significativi per la salute umana;
- La Variante non riguarda aziende a rischio e con produzioni insalubri o pericolose o interventi su siti inquinati;
- 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 PS né i parametri del RU, 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.

Per le ragioni sovraesposte, 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, e considerato quanto evidenziato nei precedenti capitoli, si ritiene di poter affermare che la Variante non determina nuovi significativi impatti sull'ambiente, né rischi per la salute umana o per lo stesso ambiente od impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. Di conseguenza si ritiene non necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la Quinta Variante al Regolamento Urbanistico.