

**6^A VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI
CASTELFIORENTINO**

**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 NELLE SEDUTE DEL 25/07/16

In data 25/06/16, alle ore 16,15 presso gli Uffici Comunali del servizio Assetto e Territorio del Comune di Castelfiorentino, si è riunito il Nucleo Tecnico Comunale di Valutazione Ambientale (NUTVA) per valutare l'assoggettabilità o meno a VAS della 6^a Variante al Regolamento Urbanistico.

Sono presenti: Geom. Antonio Barnini, Dott.sa Monica Salvadori, Ing. Giuliano Giubbolini, Arch. Juri Lippi, in qualità di membri del Nucleo Tecnico di Valutazione ambientale, ed il geom. Roberto Marconi e la geom. Gloria Bartaloni del Servizio assetto del territorio del Comune di Castelfiorentino. Assume la presidenza l'ing. Giuliano Giubbolini.

Dopo una breve introduzione iniziale nella quale vengono ribaditi i compiti del NUTVA, viene data la parola al geom. Roberto Marconi che illustra i contenuti della 6^a Variante al regolamento Urbanistico.

Dal NUTVA viene preso atto che la 6^a Variante al Regolamento Urbanistico riguarda alcune modifiche finalizzate ad individuare un'area all'interno del complesso edilizio ex Montecatini di proprietà comunale da destinare a parcheggio, autorimesse ed attività complementari.

L'ex complesso produttivo Montecatini risulta ricompreso all'interno del Sistema insediativo a prevalente destinazione residenziale nella UTOE 3 del capoluogo ed è individuato con la sigla IUR 6. La specifica scheda del R.U. prevede per la zona di intervento la necessità di redazione di un piano di recupero complessivo dell'area finalizzato ad una rilocalizzazione delle volumetrie anche con delocalizzazione di porzione delle stesse in altri siti di proprietà comunale. L'area risulta individuata come sito soggetto a necessità di attività di bonifica.

Nello specifico la variante individua un settore marginale del complesso da poter scorporare dal contesto generale in modo da poter consentire l'effettuazione di un primo stralcio di attività che consenta la riqualificazione del settore attualmente utilizzato (servizi postali e parcheggio, palazzina ex Polizia Municipale, ecc.) posto a ridosso degli edifici di altra proprietà. La sistemazione dell'area per la formazione di parcheggi e posti auto risulta condivisibile e coerente con la filosofia del piano guida generale e pertanto, anche se stralciata dall'intervento generale, ne costituisce una anticipazione funzionale. Resta inteso che l'esecuzione dell'intervento dovrà risultare subordinato alla realizzazione delle operazioni preliminari di caratterizzazione del sito e di bonifica dello stesso.

Considerato che :

- la Giunta Comunale del Comune di Castelfiorentino con delibera n. 85 del 22.06.2016 ha dato mandato al Servizio Gestione del Territorio di introdurre modifiche finalizzate ad individuare un'area all'interno del complesso edilizio ex Montecatini di proprietà comunale da destinare a parcheggio, autorimesse ed attività complementari.

- È stato trasmesso ai componenti del Nucleo tecnico di valutazione Ambientale, in data 21/06/2016, da parte del responsabile del Procedimento il documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS;

Preso atto che:

la variante in oggetto risulta localizzativa di previsioni già contenute nel R.U. con una individuazione di dettaglio di attività già contemplate, senza nuove previsioni urbanistiche o di modifiche sostanziali della struttura del vigente atto di governo del territorio ma solo di attuazione di attività ricomprese nel Regolamento Urbanistico, tanto da essere individuata nella dizione generica di variante "di anticipazione di previsioni urbanistiche";

viste le risultanze emerse dai pareri acquisiti relativamente allo studio di fattibilità, commissionato nell'anno 2013 ad un gruppo di lavoro facente capo all'Ing. Massimo Giommaroni, atto ad approfondire e definire l'analisi ambientale, la valorizzazione e la fattibilità tecnico-economica, per la riconversione verso funzioni a carattere urbano dell'ex complesso industriale Montecatini, ed in particolare: dalla Soprintendenza Archeologica, dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, da Toscana Energia, da Acque spa, dall'Ufficio Ambiente dell'Unione dei Comuni, dall'ASL, ARPAT, ed Ufficio LL.PP. del Comune, dalle quali risulta un parere sostanzialmente favorevole in relazione alla condivisione delle indagini preliminari effettuate al fine di individuare il metodo concettuale da prendere a riferimento per la successiva redazione del piano di caratterizzazione e la definizione dell'analisi di rischio e della conseguente necessità di procedere ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006;

Considerato che

- 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. Si rileva invece che le anticipazioni delle attività di bonifica determineranno un miglioramento, seppur limitato, alla risorsa acqua con riduzione dei rischi di contaminazione della falda.
- 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. Si rileva inoltre che l'attuazione

dell'intervento sarà necessariamente condizionato alla preventiva attività di bonifica , che garantisce un miglioramento, seppur per un settore limitato, alla risorsa suolo e sottosuolo.

- 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.
- Per quanto riguarda il PAESAGGIO e la VEGETAZIONE si rileva che l'ambito di attività della variante non ha alcuna rilevanza con il paesaggio e la vegetazione del territorio rurale. Si rileva comunque che l'attività della variante risulta comunque finalizzata alla riqualificazione di un settore limitato del complesso produttivo ex Montecatini e che pertanto gli aspetti della variante ricalcano i principi generali previsti dalla struttura originaria del R.U.
- I contenuti della variante incidono sulla dotazione ed impiego di INFRASTRUTTURE con particolare riferimento alla realizzazione di parcheggi e posti auto finalizzati ad un miglioramento delle dotazioni di standard a servizio del contesto abitato circostante.
- Per ciò che riguarda il TESSUTO SOCIALE ED ECONOMICO si ritiene la proposta di variante risulti coerenti con le necessità manifestate sia in termini di riqualificazione ambientale del sito sia in termini di previsioni di infrastrutture a servizio del contesto edificato circostante;

Il NUTVA, sulla base della considerazioni svolte, con parere unanime, ritiene la 6^a Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfiorentino non assoggettabile a VAS.

Castelfiorentino li 25/07/2016

Componenti del Nucleo Tecnico di Valutazione Ambientale

Ing. Giuliano Giubolini

Geom. Antonio Barnini

Dott.ssa Monica Salvadori

Arch. Juri Lippi