



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

SETTORE TECNICO

VARIANTE 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

DOCUMENTO PRELIMINARE

ai sensi dell' art. 23 – L.R. 10/2010

Allegato B alla Delibera di Giunta n. __ del __/__/__

1. PREMESSA	3
2. L'AMBITO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	4
2.1 Aspetti procedurali.....	4
3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE	6
3.1 Caratteristiche della Variante, effetti territoriali e ambientali attesi.....	6
4. COSTRUZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE	18
4.1 Il metodo di valutazione proposto.....	19
4.2 Le fasi del Rapporto ambientale	20
5. SOGGETTI DA CONSULTARE.....	21

1. PREMESSA

Il Comune di Barberino di Mugello è attualmente dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica:

- Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 18.05.2005 e successiva variante;
- Regolamento Urbanistico approvato con delibere di Consiglio Comunale n. 13 del 15.04.2009 e n. 15 del 20.04.2009 e successive 5 varianti.

Nel corso di validità del Regolamento Urbanistico varie previsioni soggette a Piano Attuativo sono decadute per il decorso quinquennale dalla loro approvazione. La Giunta Comunale con Deliberazione n. 39 del 24.03.2016 ha fornito al Settore Tecnico “indirizzi di competenza in merito allo sviluppo degli strumenti di pianificazione e integrazione con la pianificazione dei “grandi progetti”, disponendo, fra le varie linee di indirizzo, al fine di assicurare funzionalità alla pianificazione nel periodo che servirà per la redazione e approvazione del nuovo Piano Operativo, di “avviare la procedura di variante ordinaria di “manutenzione” per riattivare tra le schede soggette a previsioni decadute, quelle contenenti previsioni di “attività produttive” [...]”.

Con D.G.C. n. 38 del 06.04.2017 si ribadisce la necessità di: “avviare celermente la procedura di variante ordinaria di “anticipazione” per riattivare, tra le schede soggette a previsioni decadute, quelle contenenti previsioni di “attività produttive”, adeguandole al DPGR 64/R/2013 secondo i principi della Variante 4/2015 (trasformazione di Sulp in Sul) integrando la conformazione del Vincolo dell’Invaso di Bilancino al PIT/PPR”.

La presente variante, in attuazione di quanto sopra esposto, intende provvedere ad una nuova approvazione di alcune previsioni decadute limitatamente per quelle aree in cui la previsione si riferiva a destinazioni prevalentemente di carattere produttivo (commerciale, artigianale, industriale e turistico/ricettivo).

Le previsioni oggetto di variante al Regolamento Urbanistico riguardano otto interventi, per la maggior parte localizzati nel territorio urbanizzato nei pressi del Casello e del capoluogo di comune, e in via marginale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. In ossequio alle Disposizioni transitorie generali della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 è consentito nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della sopracitata legge adottare e approvare varianti al Regolamento Urbanistico che contengano anche previsioni di impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, con il procedimento della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

Il presente documento preliminare è elaborato con il fine di attivare la procedura per la fase preliminare il processo di Valutazione Ambientale Strategica per la Variante 6 al Regolamento Urbanistico.

Pertanto la presente relazione, che procede contestualmente all'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della L.R. n. 65/2014 di Variante al RUC, è redatta sulla base dei contenuti previsti dall'articolo 23 della L.R. n. 10/2010, che alle lettere a e b del comma 1 dispone:

“Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispone un documento preliminare contenente:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.”*

2. L'AMBITO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta nella Comunità Europea dalla Direttiva 2201/42/CE "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

A livello nazionale, la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.Lgs. 152/2006, modificata ed integrata con il D.Lgs. 4/2008, il quale, all'art. 4 sancisce che "la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

La Regione Toscana ha recepito tali disposizioni con la L.R. 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)*".

Come previsto dall'art. 21 della L.R. n. 10/2010 e successive modifiche, la VAS prevede le seguenti fasi:

1. lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità nei casi di cui all'art. 5 c. 3;
2. la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
3. l'elaborazione del rapporto ambientale;
4. lo svolgimento di consultazioni;
5. la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
6. la decisione;
7. l'informazione sulla decisione;
8. il monitoraggio.

Per quanto riguarda il punto 1, la verifica di assoggettabilità non è necessaria poiché la variante al Regolamento Urbanistico rientra tra gli atti di cui all'art. 5 bis della L.R. n. 10/2010, e quindi soggetta obbligatoriamente a Valutazione Ambientale Strategica.

La presente fase coincide quindi con la *fase preliminare* di cui all'art. 23 della L.R. n. 10/2010, ovvero con la redazione di un **documento preliminare** contenente:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

2.1 Aspetti procedurali

Per l'attivazione delle procedure di VAS è necessaria l'individuazione delle seguenti figure, così come definite dall'art. 4 della L.R. 10/2010:

- **Autorità competente** – "la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico individuati ai sensi dell'articolo 12, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'espressione del parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente il piano o programma nell'espletamento delle fasi relative alla VAS".

Per i procedimenti di VAS del Comune di Barberino di Mugello è individuato come **Autorità competente** il **Comune di Scarperia e San Piero**, ai sensi della convenzione approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 29.04.2015;

- *Autorità procedente* – “la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano o programma soggetto alle disposizioni della presente legge ovvero, ove il piano o programma sia elaborato dal soggetto di cui alla lettera l), la pubblica amministrazione che approva il piano o programma medesimo”.

Per i procedimenti di VAS è individuato quale figura di **Autorità procedente** il **Consiglio comunale** che si avvarrà del supporto tecnico istruttorio del Settore Tecnico per la propria specifica competenza o responsabilità, così come deliberato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 10.09.2009.

Il presente Documento viene trasmesso all’Autorità Competente e a tutti i soggetti con competenze ambientali e agli enti territoriali interessati riportati al paragrafo 5, al fine di acquisire osservazioni e contributi per meglio definire la portata e il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Come accennato in premessa, nel corso di validità del Regolamento Urbanistico varie previsioni soggette a Piano Attuativo sono decadute per il decorso quinquennale dalla loro approvazione. Obiettivo della presente Variante è quindi quello di provvedere ad una nuova approvazione di alcune previsioni decadute, limitatamente per quelle aree in cui la previsione si riferiva a destinazioni di carattere prevalentemente produttivo (commerciale, artigianale, industriale e turistico/ricettivo), così come indicato al Settore Tecnico dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 39 del 24.03.2016 e Deliberazione n. 38 del 06.04.2017.

Contestualmente con la Variante si intende procedere alla individuazione cartografica delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 42/2004, secondo i criteri metodologici dell'Elaborato 7B del PIT-PPR con particolare riferimento ai territori contermini all'Invaso di Bilancino e di Migneto compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia.

3.1 Caratteristiche della Variante, effetti territoriali e ambientali attesi

Il presente *documento preliminare* contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento dei possibili impatti significativi sull'ambiente prodotti dalla Variante, così come stabilito dall'art. 23 della LR 10/2010.

La Variante 6 al RUC stabilisce un quadro di riferimento per alcune previsioni da realizzare attraverso lo strumento del Piano attuativo

Le previsioni oggetto della presente variante al R.U. riguardano otto interventi (con destinazioni di carattere prevalentemente produttivo), per la maggior parte localizzati nel territorio urbanizzato nei pressi del Casello e del capoluogo di comune, e in via marginale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Scheda	Nome	Territorio urbanizzato (L.R.65/2014 art. 224)	Destinazione	Strumento di attuazione
ST 188	Ponte al Sasso	Sì	Commerciale/direzionale	Piano di Lottizzazione
ST 189	Nuova Biplast	Sì	Commerciale/direzionale	Piano di Recupero
ST 190	Visano	Sì	Produttivo	Piano di Lottizzazione
ST 191	Miniera	Sì	Commerciale/direzionale residenziale	Piano di Lottizzazione
ST 192	Bellavalle	Sì	Turistico/ricettivo	Piano di Lottizzazione
ST 193	Campeggio Casello	Sì	Turistico/ricettivo	Piano di Lottizzazione
ST 194	Campeggio Monte di Fo'	No	Turistico/ricettivo	Piano di Lottizzazione
ES 519	Il Fossato	No	Turistico/ricettivo	Piano di Recupero

La Variante propone l'attuazione di linee di indirizzo già presenti nel Piano Strutturale, nel rispetto del PTCP e del PIT-PPR

La Variante propone lo sviluppo di obiettivi ed indirizzi già previsti dal P.S. del Comune di Barberino di Mugello, con particolare riferimento alle seguenti finalità:

- *“qualificazione della zona del casello autostradale di Barberino, come centro erogatore di servizi commerciali e direzionali, con un bacino di utenza esteso all'intero Mugello centrale. Il R.U. dovrà evitarne la monofunzionalità, conferendo all'insediamento identità e struttura, integrando residenze di servizio alle imprese e servizi alla persona, con le attività terziarie.*

Andrà pertanto incentivato il processo di delocalizzazione delle attività industriali, già in atto per effetto dell'outlet, insediandole nelle aree poste fra il fiume Sieve ed il torrente Visano.” (Art. 36 - Il subsistema delle aree di insediamento recente prevalentemente produttive: indirizzi e prescrizioni per il R.U.)

Rispondono all'obiettivo del Piano Strutturale le previsioni delle Schede di Trasformazione ST 188, ST 189, ST 190.

- *“realizzazione di un asse urbano di collegamento fra il centro di Barberino e l'Andolaccio, in connessione anche con l'area di Cavallina. È condizione indispensabile per la realizzazione di questo asse il superamento dell'attuale strada provinciale con una viabilità di larghezza adeguata. Tutto l'intervento, sia stradale che di attraversamento della viabilità provinciale, assume valenza strategica per il conseguimento degli obiettivi del P.S.”* (Art. 45 – Il subsistema della strada statale n.65 della Futa, delle strade provinciali, delle strade comunali: indirizzi e prescrizioni per il R.U.)

Risponde all'obiettivo del Piano Strutturale la previsione della Scheda di Trasformazione ST 191, la quale prevede un nuovo e più agevole accesso viario al capoluogo.

- *“il R.U. dovrà prevedere anche strutture per l'accoglienza a basso costo, fra le quali:*
 - *due campeggi, per il fondovalle e la zona del lago, nella zona di Galliano e del casello di Barberino;*
 - *un campeggio, per la montagna, a Monte di Fo'; (...)”* (Art. 51 – Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile: indirizzi e prescrizioni per il R.U.).

Rispondono all'obiettivo del Piano Strutturale di uno sviluppo dell'offerta turistica sostenibile le previsioni delle Schede di Trasformazione ST 192 – *Bellavalle*, ST 193 – *Campeggio Casello*, ST 194 – *Campeggio Monte di Fo'* e la Scheda dell'edificato sparso ES 519 – *Il Fossato*.

La Variante al Regolamento Urbanistico interessa anche beni paesaggistici, e quindi, ai sensi dell'articolo 21 della *Disciplina del Piano* del PIT con valenza di piano paesaggistico, adegua i propri contenuti al rispetto delle prescrizioni d'uso e alle direttive dettate dall'*Elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)*, nonché agli obiettivi di qualità e alle direttive di cui alla *Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 07 – Mugello*.

Poiché nella fase di avvio del procedimento, di cui all'art. 17 della L.R. n. 65/2014, condotta contestualmente alla presente fase preliminare, non si rilevano contrasti con le prescrizioni d'uso, le previsioni oggetto di variante non individuano problematiche generali significative, quanto piuttosto delle possibili criticità nelle singole attuazioni che addiveranno. La coerenza alla disciplina del PIT-PPR sarà garantita da apposite disposizioni e prescrizioni per l'attuazione degli interventi, contenute nelle Schede di Trasformazione, volte alla salvaguardia del patrimonio territoriale e paesaggistico.

Gli effetti ambientali della Variante sono stati esaminati in via preliminare per ogni nuova previsione sulla base dei possibili impatti su una serie di sistemi, declinati più dettagliatamente nelle loro singole componenti al paragrafo 4.1 del presente documento, che costituiranno poi la lista di controllo su cui articolare anche il Rapporto Ambientale.

ST 188 – Ponte al Sasso

Ubicazione: Area interposta fra il Casello dell'A1 e l'abitato di Cavallina.

L'area è interna al Territorio urbanizzato come individuato dall'art. 224 della L.R. 65/2014.

Superficie territoriale interessata mq. 25.826.

Attualmente sull'area è attivo un insediamento commerciale svolto in locali di una ex casa colonica.

La variante consiste nel prevedere un nuovo insediamento commerciale su area non pianificata per intervenuta decadenza della precedente previsione urbanistica.

L'intervento è previsto sia attuato attraverso lo Strumento Urbanistico del Piano di Lottizzazione con i seguenti parametri:

- Superficie utile lorda realizzabile = mq. 5.800 con destinazione commerciale/direzionale, compreso la Sul esistente;
- Parcheggi pubblici da realizzare nella Lottizzazione = mq. 2.320 con un minimo di 93 posti auto.
- Verde pubblico da realizzare nella Lottizzazione = mq. 3.600.

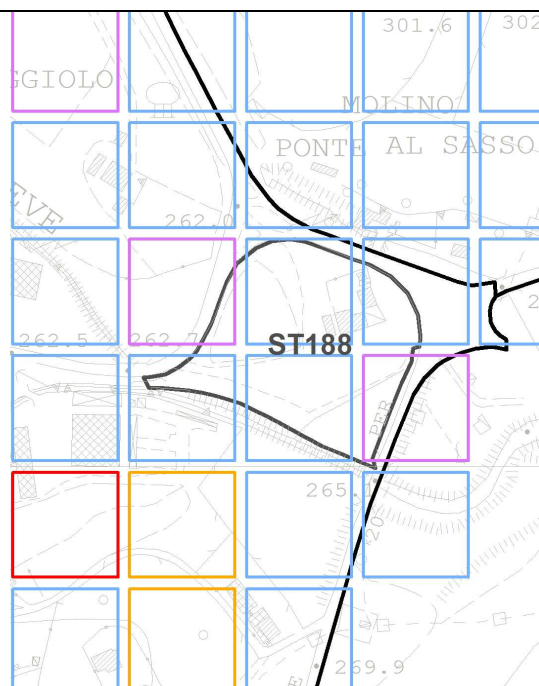
Non saranno consentite grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture.

Gli interventi dovranno essere realizzati compatibilmente con l'elaborato relativo al Rischio di Incidente Rilevante derivante dall'insediamento produttivo adiacente (ICAP-SIRA).

Estratto dell'elaborato CVEA5 - *Mappa di Trasformabilità*

CLASSI DI TRASFORMABILITÀ

- Trasformabilità ACCETTABILE**
area in cui gli interventi di trasformazione del territorio possono essere attuati senza particolari prescrizioni per la mancanza di criticità o elementi di fragilità rilevanti
- Trasformabilità CONDIZIONATA**
la trasformazione risulta accettabile seppur vincolata al rispetto di misure di tutela delle risorse territoriali
- Trasformabilità FORTEMENTE CONDIZIONATA**
trasformazione condizionata da un numero limitato di elementi di criticità dominanti riconducibili a specifiche tematiche dominanti, la trasformazione è attuabile nel rispetto di adeguate misure di prevenzione e tutela
- Trasformabilità LIMITATA**
trasformazione condizionata da elementi di criticità corrispondenti a differenti tematiche, la trasformazione è attuabile con particolari misure di prevenzione e specifiche prescrizioni nella progettazione
- Trasformabilità ESTREMAMENTE LIMITATA**
trasformazione difficilmente sostenibile, sottoposta a prescrizioni estremamente restrittive



Possibili effetti ambientali

I possibili impatti legati alla previsione riguardano per lo più gli effetti, seppur limitati, indotti direttamente dall'attività commerciale, ovvero:

- effetti sul **sistema urbano** a causa del possibile incremento del traffico veicolare, con i conseguenti effetti sul **sistema aria** (qualità dell'aria e inquinamento acustico);
- effetti sul **sistema acqua** (consumi idrici e reflui);
- effetti sul **sistema rifiuti** (produzione/smaltimento);

Per quanto riguarda il **sistema paesaggio**, il *Piano di Tutela Paesistica* comunale approvato con Delibera del C.C. n. 65 del 28.06.2007 individua l'area come ambito "agricolo periurbano", ovvero caratterizzato da "colture abbandonate che formano degrado ai margini dei sistemi urbani, frammentati da infrastrutture ed usi impropri", indicando come norme di gestione la "riprogettazione totale dei luoghi in funzione dell'assetto urbano del paesaggio con funzione protettiva del sistema infrastrutturale e produttivo". L'area è sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettere b), c) e g) del Codice data la sua adiacenza al fiume Sieve e la sua vicinanza all'Invaso di Bilancino; tuttavia, ad eccezione dell'area di stretta pertinenza fluviale, si tratta di un'area compromessa e impegnata per la quasi totalità dal piazzale sterrato dell'attività commerciale di ristorazione esistente, pertanto gli effetti negativi possono considerarsi di lieve entità.

ST 189 - Nuova Biplast

Ubicazione: Area posta nei pressi del Casello dell'A1.

L'area è interna al Territorio urbanizzato come individuato dall'art.224 della L.R. 65/2014.

Attualmente sull'area è attivo un insediamento produttivo (artigianale/industriale).

Superficie territoriale interessata mq. 13.972.

La variante consiste nel prevedere un nuovo insediamento commerciale/direzionale su area non pianificata per intervenuta decadenza della precedente previsione urbanistica.

L'intervento è previsto sia attuato attraverso lo Strumento Urbanistico del Piano di Recupero con i seguenti parametri:

- Superficie utile lorda realizzabile = mq. 5.800 con destinazione commerciale/direzionale, compreso la Sul esistente;
- Parcheggi pubblici da realizzare nella Lottizzazione = mq. 2.320 con un minimo di 93 posti auto.
- Verde pubblico da realizzare nella Lottizzazione = mq. 2.320.

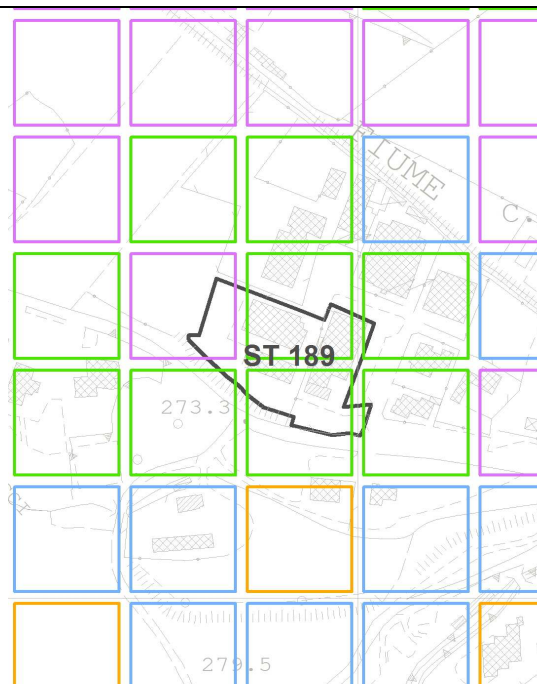
Non saranno consentite grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture.

Gli interventi dovranno essere realizzati compatibilmente con l'elaborato relativo al Rischio di Incidente Rilevante derivante dall'insediamento produttivo adiacente (ICAP-SIRA).

Estratto dell'elaborato CVEA5 - *Mappa di Trasformabilità*

CLASSI DI TRASFORMABILITA'

- Trasformabilità ACCETTABILE**
area in cui gli interventi di trasformazione del territorio possono essere attuati senza particolari prescrizioni per la mancanza di criticità o elementi di fragilità rilevanti
- Trasformabilità CONDIZIONATA**
la trasformazione risulta accettabile seppur vincolata al rispetto di misure di tutela delle risorse territoriali
- Trasformabilità FORTEMENTE CONDIZIONATA**
trasformazione condizionata da un numero limitato di elementi di criticità dominanti riconducibili a specifiche tematiche dominanti, la trasformazione è attuabile nel rispetto di adeguate misure di prevenzione e tutela
- Trasformabilità LIMITATA**
trasformazione condizionata da elementi di criticità corrispondenti a differenti tematiche, la trasformazione è attuabile con particolari misure di prevenzione e specifiche prescrizioni nella progettazione
- Trasformabilità ESTREMAMENTE LIMITATA**
trasformazione difficilmente sostenibile, sottoposta a prescrizioni estremamente restrittive



Possibili effetti ambientali

Gli effetti derivanti dalle previsioni sono limitati poiché si tratta di un'area già edificata e inserita all'interno di un contesto prevalentemente produttivo (industriale/artigianale).

I possibili impatti legati alla previsione riguardano per lo più gli effetti limitati indotti direttamente dall'attività commerciale, ovvero:

- effetti sul **sistema urbano** a causa del possibile incremento del traffico veicolare, con i seguenti effetti sul **sistema aria** (qualità dell'aria e inquinamento acustico);
- effetti sul **sistema acqua** (consumi idrici e reflui);
- effetti sul **sistema rifiuti** (produzione/smaltimento);

In riferimento al **sistema paesaggio**, l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del Codice (fiumi, torrenti e corsi d'acqua). Il *Piano di Tutela Paesistica* comunale individua l'area come "insediamento urbano di servizio", ovvero un'area caratterizzata da "espansioni industriali e commerciali poste all'esterno dei principali centri urbani" che "nel complesso rappresentano situazioni degradate di paesaggio urbano a contatto diretto con la campagna insediata", pertanto gli effetti possono considerarsi di lieve entità.

ST 190 - Visano

Ubicazione: Area posta all'interno dell'area industriale ubicata fra l'area del Casello dell'A1 e la zona industriale del Capoluogo.

L'area è interna al Territorio urbanizzato come individuato dall'art. 224 della L.R. 65/2014.

Superficie territoriale interessata mq. 64.188.

Attualmente l'area non è edificata.

La variante consiste nel prevedere un nuovo insediamento produttivo (artigianale/industriale) su area non pianificata per intervenuta decadenza della precedente previsione urbanistica.

L'intervento è previsto sia attuato attraverso lo Strumento Urbanistico del Piano di Lottizzazione con i seguenti parametri:

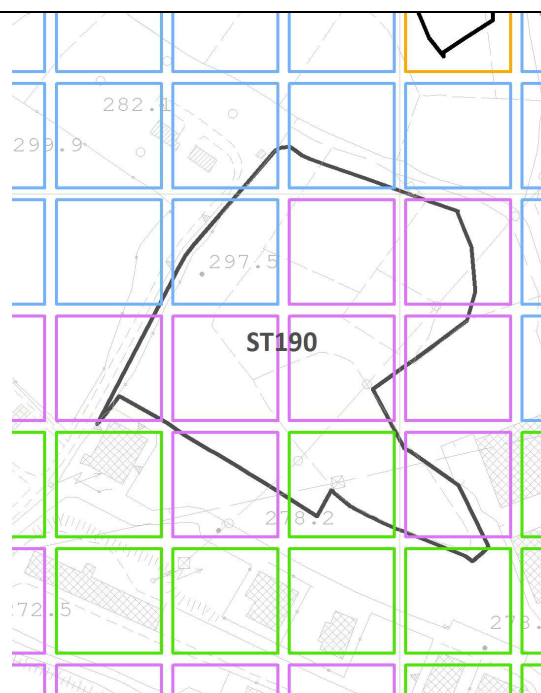
- Superficie utile lorda realizzabile = mq. 8.400 con destinazione produttiva (artigianale/industriale);
- Spazi pubblici da realizzare nella Lottizzazione = 10% dell'area D1 con almeno 40 posti auto nel parcheggio pubblico ed il restante a Verde Pubblico. Dette aree dovranno essere cedute gratuitamente al comune.

L'edificazione dei nuovi edifici è limitata ad una porzione della Scheda e in particolare alla zona lungo via Visano già urbanizzata.

Estratto dell'elaborato CVEA5 - Mappa di Trasformabilità

CLASSI DI TRASFORMABILITÀ

- Trasformabilità ACCETTABILE**
area in cui gli interventi di trasformazione del territorio possono essere attuati senza particolari prescrizioni per la mancanza di criticità o elementi di fragilità rilevanti
- Trasformabilità CONDIZIONATA**
la trasformazione risulta accettabile seppur vincolata al rispetto di misure di tutela delle risorse territoriali
- Trasformabilità FORTEMENTE CONDIZIONATA**
trasformazione condizionata da un numero limitato di elementi di criticità dominanti riconducibili a specifiche tematiche dominanti, la trasformazione è attuabile nel rispetto di adeguate misure di prevenzione e tutela
- Trasformabilità LIMITATA**
trasformazione condizionata da elementi di criticità corrispondenti a differenti tematiche, la trasformazione è attuabile con particolari misure di prevenzione e specifiche prescrizioni nella progettazione
- Trasformabilità ESTREMAMENTE LIMITATA**
trasformazione difficilmente sostenibile, sottoposta a prescrizioni estremamente restrittive



Possibili effetti ambientali

La previsione risponde agli obiettivi del Piano Strutturale di delocalizzazione delle attività industriali, già in atto per effetto dell'outlet, insediandole nelle area industriale in località Visano.

I possibili effetti ambientali sono quelli riferibili alle attività produttive, ovvero:

- sul **sistema aria** (qualità dell'aria);
- sul **sistema acqua**;
- sul **sistema rifiuti**;

Per quanto riguarda il **sistema paesaggio**, il *Piano di Tutela Paesistica* comunale individua l'area come ambito "agricolo periurbano", ovvero caratterizzato da "colture abbandonate che formano degrado ai margini dei sistemi urbani, frammentati da infrastrutture ed usi impropri", indicando come norme di gestione la "riprogettazione totale dei luoghi in funzione dell'assetto urbano del paesaggio con funzione protettiva del sistema infrastrutturale e produttivo". L'area è parzialmente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice – Autostrada del Sole.

All'interno del perimetro della scheda, nella porzione sud, è prevista la realizzazione di un'ampia area a verde ambientale, finalizzata a mitigare e ad attenuare eventuali effetti negativi derivanti dalla presenza di impianti industriali prossimi all'area. Così come stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. (art. 92 bis), infatti, la zona è priva di capacità edificatoria e al suo interno devono essere salvaguardate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.

ST 191 - Miniera

Ubicazione: Area posta all'ingresso sud del Capoluogo.

L'area è interna al Territorio urbanizzato come individuato dall'art.224 della L.R. 65/2014.

Superficie territoriale interessata mq. 51.026.

La variante consiste nel prevedere un nuovo insediamento misto prevalentemente commerciale su area non pianificata per intervenuta decadenza della precedente previsione urbanistica.

L'intervento è previsto sia attuato attraverso lo Strumento Urbanistico del Piano di Lottizzazione con i seguenti parametri:

- Superficie utile lorda realizzabile = mq. 8.800 con destinazione commerciale/direzionale compreso l'esistente;
- Superficie utile lorda realizzabile = mq. 5.600 con destinazione residenziale;

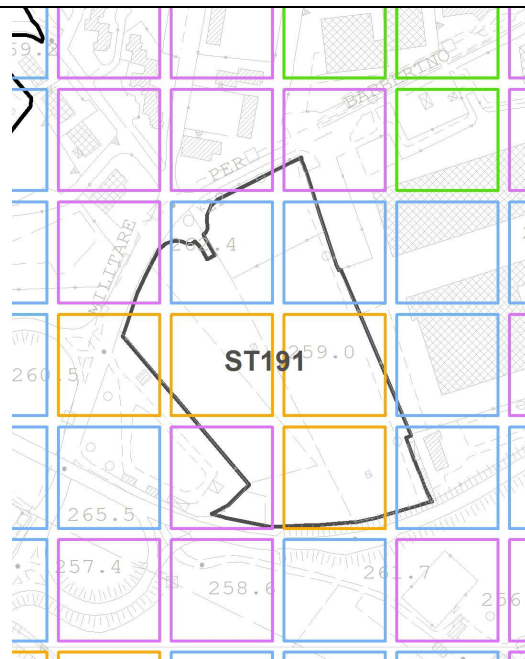
Non saranno consentite grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture.

Contestualmente all'attuazione dell'intervento, si intende dotare il capoluogo di un nuovo ingresso viario che, attraverso una nuova rotatoria sulla Strada Provinciale di via del Lago, si connetta all'attuale rotatoria della Miniera dalla quale si sviluppa la viabilità per la Frazione di Cavallina, per il Capoluogo e per la zona industriale del capoluogo e circoscrizione ovest dello stesso. La nuova rotatoria su Via del Lago collegherà anche l'area di Andolaccio, configurando un ulteriore accesso al Lago di Bilancino. La nuova rotatoria, una volta realizzata, consentirà la soppressione dell'attuale svincolo viario e con apposita variante urbanistica le aree attualmente occupate dallo svincolo potranno essere destinate a servizi di interesse pubblico.

Estratto dell'elaborato CVEA5 - *Mappa di Trasformabilità*

CLASSI DI TRASFORMABILITÀ

- Trasformabilità ACCETTABILE
area in cui gli interventi di trasformazione del territorio possono essere attuati senza particolari prescrizioni per la mancanza di criticità o elementi di fragilità rilevanti
- Trasformabilità CONDIZIONATA
la trasformazione risulta accettabile seppur vincolata al rispetto di misure di tutela delle risorse territoriali
- Trasformabilità FORTEMENTE CONDIZIONATA
trasformazione condizionata da un numero limitato di elementi di criticità dominanti riconducibili a specifiche tematiche dominanti, la trasformazione è attuabile nel rispetto di adeguate misure di prevenzione e tutela
- Trasformabilità LIMITATA
trasformazione condizionata da elementi di criticità corrispondenti a differenti tematiche, la trasformazione è attuabile con particolari misure di prevenzione e specifiche prescrizioni nella progettazione
- Trasformabilità ESTREMAMENTE LIMITATA
trasformazione difficilmente sostenibile, sottoposta a prescrizioni estremamente restrittive



Possibili effetti ambientali

L'area risulta completamente ineditata ad eccezione della presenza di un edificio a grezzo posto sul lato sud. Pur essendo sottoposta in parte a vincolo paesaggistico, poiché ricadente nella fascia di 300 m dalla linea di battaglia dell'invaso di Bilancino, l'area attualmente non risulta essere collegata né funzionalmente né visivamente al Lago poiché è delimitata a sud, in direzione dell'invaso, da un tracciato viario in rilevato. L'area non è visibile da e verso il bene tutelato perciò gli interventi non andranno a occludere o compromettere visuali connotate da elevato valore estetico percettivo limitando anche effetti negativi sul **sistema paesaggio**. Il *Piano di Tutela Paesistica* individua l'area come ambito "agricolo periurbano", ovvero caratterizzato da "colture abbandonate che formano degrado ai margini dei sistemi urbani, frammentati da infrastrutture ed usi impropri", indicando come norme di gestione la "riprogettazione totale dei luoghi in funzione dell'assetto urbano del paesaggio con funzione protettiva del sistema infrastrutturale e produttivo". L'intervento prevede sul lato sud un nuovo e più agevole accesso viario al capoluogo finalizzato ad attuare gli obiettivi strategici del PS in merito alla realizzazione di un asse urbano di collegamento fra il centro di Barberino e l'area dell'Andolaccio. I possibili impatti della previsione potrebbero quindi incidere:

- sul **sistema urbano** in riferimento alle variazioni di flusso del traffico veicolare;
- sul **sistema aria** come conseguenza della nuova viabilità;
- sul **sistema acqua**, sul **sistema rifiuti** e sul sistema urbano in relazione alle attività commerciali e residenziali.

ST 192 - Bellavalle

Ubicazione: Area posta nei pressi del Casello dell'A1.

L'area è interna al Territorio urbanizzato come individuato dall'art.224 della L.R. 65/2014.

Superficie territoriale interessata mq. 11.436.

Attualmente l'area non è edificata.

La variante consiste nel prevedere un nuovo insediamento Turistico/ricettivo su area non pianificata per intervenuta decadenza della precedente previsione urbanistica.

L'intervento è previsto sia attuato attraverso lo Strumento Urbanistico del Piano di Lottizzazione con i seguenti parametri:

- Posti letto = n.120 con destinazione Turistico/ricettivo e nella dimensione massima di mq. 6000 di Sul comprensiva delle superfici a camere e di tutti i locali accessori necessari al funzionamento della struttura turistico/ricettiva (hall, Ristorante, ecc.).

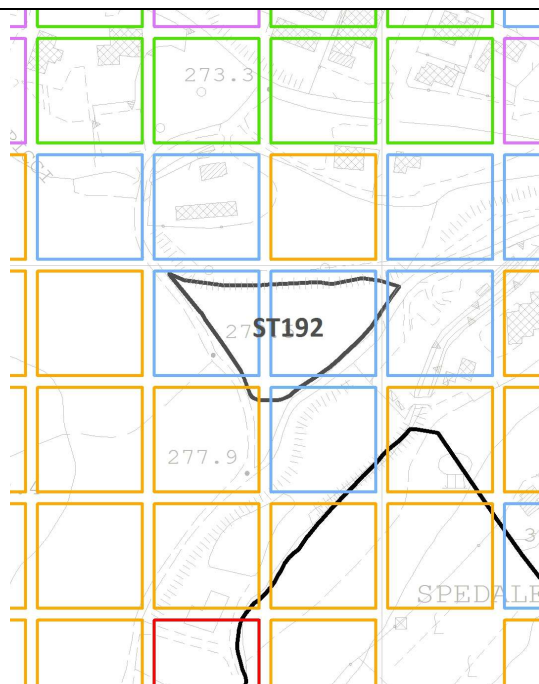
Sul lato Sud della Scheda di Trasformazione dovrà essere realizzato il raccordo stradale previsto dal R.U. fra la strada prospiciente il lato Ovest della Scheda e la via vicinale di Montebuiano.

Gli interventi potranno essere realizzati compatibilmente con il Rischio di Incidente Rilevante derivante dall'insediamento produttivo adiacente (ICAP-SIRA).

Estratto dell'elaborato CVEA5 - *Mappa di Trasformabilità*

CLASSI DI TRASFORMABILITA'

- Trasformabilità ACCETTABILE
area in cui gli interventi di trasformazione del territorio possono essere attuati senza particolari prescrizioni per la mancanza di criticità o elementi di fragilità rilevanti
- Trasformabilità CONDIZIONATA
la trasformazione risulta accettabile seppur vincolata al rispetto di misure di tutela delle risorse territoriali
- Trasformabilità FORTEMENTE CONDIZIONATA
trasformazione condizionata da un numero limitato di elementi di criticità dominanti riconducibili a specifiche tematiche dominanti, la trasformazione è attuabile nel rispetto di adeguate misure di prevenzione e tutela
- Trasformabilità LIMITATA
trasformazione condizionata da elementi di criticità corrispondenti a differenti tematiche, la trasformazione è attuabile con particolari misure di prevenzione e specifiche prescrizioni nella progettazione
- Trasformabilità ESTREMAMENTE LIMITATA
trasformazione difficilmente sostenibile, sottoposta a prescrizioni estremamente restrittive



Possibili effetti ambientali

La variante prevede la riqualificazione di un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato e marginale rispetto al tessuto urbano, che allo stato attuale risulta essere priva di funzioni agricole e in stato di abbandono.

I possibili impatti legati all'attività turistico/ricettiva potrebbero riguardare i seguenti sistemi:

- **Sistema acqua;**
- **Sistema rifiuti;**
- **Sistema urbano.**

L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 ed è individuata dal Piano di Tutela Paesistica come "insediamento urbano di servizio", ovvero un'area caratterizzata da "espansioni industriali e commerciali poste all'esterno dei principali centri urbani" che "nel complesso rappresentano situazioni degradate di paesaggio urbano a contatto diretto con la campagna insediata". Perseguendo le direttive della scheda d'Ambito del PIT-PPR gli effetti sul **sistema paesaggio** saranno limitati.

ST 193 - Campeggio Casello

Ubicazione: Area posta nei pressi del Casello dell'A1 in adiacenza al tracciato dell'Autostrada.

L'area è interna al Territorio urbanizzato come individuato dall'art.224 della L.R. 65/2014.

Superficie territoriale interessata mq. 158.008.

Attualmente l'area non è edificata ed è completamente boscata.

La variante consiste nel prevedere un nuovo insediamento Turistico/ricettivo (campeggio) su area non pianificata per intervenuta decadenza della precedente previsione urbanistica.

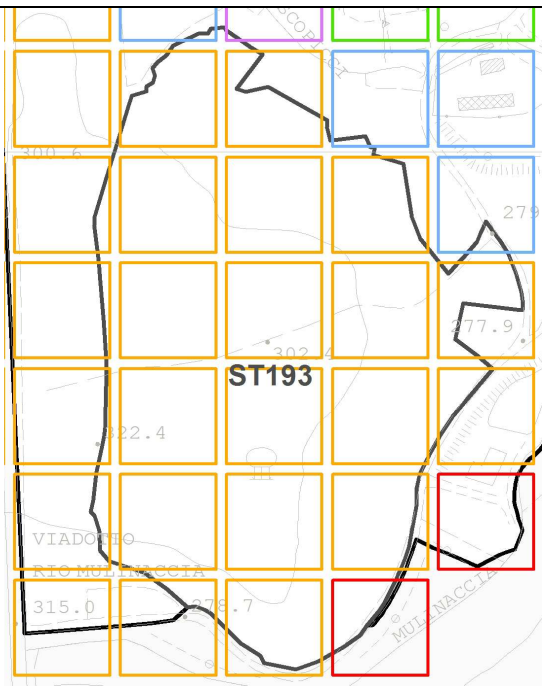
L'intervento è previsto sia attuato attraverso lo Strumento Urbanistico del Piano di Lottizzazione con i seguenti parametri:

- Piazzole = n.80 con destinazione Turistico/ricettivo (campeggio). Nell'ambito del campeggio, oltre alla Sul relativa ai servizi diretti alle piazzole (igienici, docce, ecc.) è ammessa nuova Sul per la realizzazione degli spazi accessori nei seguenti limiti:
- Locale ristorazione mq. 200;
- Foresteria per il personale mq. 150;
- Spaccio interno Mq. 100.

Estratto dell'elaborato CVEA5 - Mappa di Trasformabilità

CLASSI DI TRASFORMABILITA'

- Trasformabilità ACCETTABILE**
area in cui gli interventi di trasformazione del territorio possono essere attuati senza particolari prescrizioni per la mancanza di criticità o elementi di fragilità rilevanti
- Trasformabilità CONDIZIONATA**
la trasformazione risulta accettabile seppur vincolata al rispetto di misure di tutela delle risorse territoriali
- Trasformabilità FORTEMENTE CONDIZIONATA**
trasformazione condizionata da un numero limitato di elementi di criticità dominanti riconducibili a specifiche tematiche dominanti, la trasformazione è attuabile nel rispetto di adeguate misure di prevenzione e tutela
- Trasformabilità LIMITATA**
trasformazione condizionata da elementi di criticità corrispondenti a differenti tematiche, la trasformazione è attuabile con particolari misure di prevenzione e specifiche prescrizioni nella progettazione
- Trasformabilità ESTREMAMENTE LIMITATA**
trasformazione difficilmente sostenibile, sottoposta a prescrizioni estremamente restrittive



Possibili effetti ambientali

L'area è interamente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del Codice.

I possibili effetti ambientali riguardano per lo più:

- il **sistema paesaggio** per l'eventuale, seppur ridotta, riduzione del grado di naturalità dell'area;
- il **sistema acqua**;
- il **sistema rifiuti** (produzione/smaltimento).

Per quanto riguarda il **sistema paesaggio** il Piano di Tutela Paesistica individua l'area come appartenente all'Unità di paesaggio delle "latifoglie autoctone", ovvero come zone con "boschi con presenza di specie autoctone (castagno, faggio,...)" e con un "ruolo strutturante nell'assetto eco sistemico ed in particolare nell'assetto idrogeologico", tuttavia gli effetti saranno contenuti dal rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 25 del Piano Strutturale. La realizzazione dovrà infatti avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- le alberature di alto fusto esistenti dovranno essere salvaguardate;
- il sistema di smaltimento dovrà collegarsi alla fognatura comunale;
- non sia prevista la realizzazione di nuova viabilità;
- non siano effettuati movimenti di terra consistenti;
- gli edifici di servizio siano realizzati con morfologia e materiali desunti dalla tradizione rurale locale, e non superino l'altezza di un piano fuori terra.

ST 194 - Campeggio Monte di Fo'

Ubicazione: Area posta nella frazione montana di Santa Lucia, località Monte di Fo'.

L'area è esterna al Territorio urbanizzato come individuato dall'art.224 della L.R. 65/2014.

Superficie territoriale interessata mq. 294.118.

Attualmente l'area è in parte utilizzata per campeggio ed è in gran parte boscata.

La variante consiste nel prevedere l'ampliamento del campeggio su area non pianificata per intervenuta decadenza della precedente previsione urbanistica.

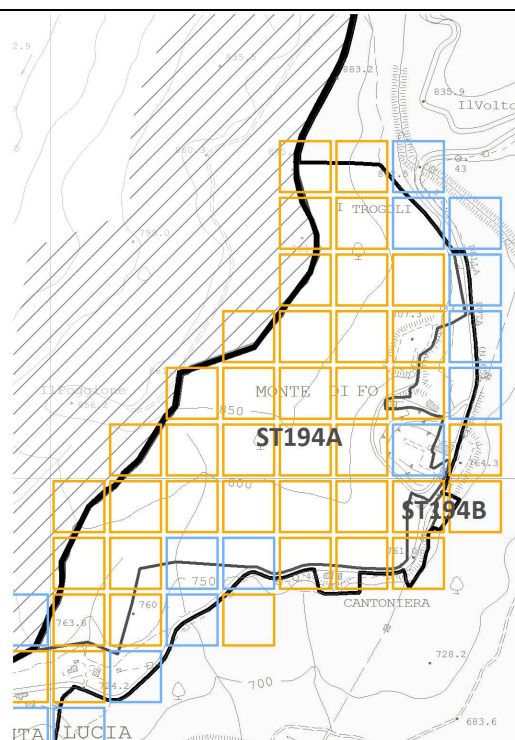
L'intervento è previsto sia attuato attraverso lo Strumento Urbanistico del Piano di Lottizzazione con i seguenti parametri:

- Piazzole = n. 200 comprese le esistenti con destinazione campeggio. Nell'ambito dell'ampliamento del campeggio, oltre alla Sul relativa ai servizi diretti alle piazzole (igienici, docce, ecc.) è ammessa nuova Sul, in aggiunta a quella già esistente, per la realizzazione degli spazi accessori nei seguenti limiti:
- Locale ristorazione mq. 200;
- Foresteria per il personale mq. 150;
- Spaccio interno Mq. 100.

Estratto dell'elaborato CVEAS - Mappa di Trasformabilità

CLASSI DI TRASFORMABILITÀ

- Trasformabilità ACCETTABILE**
area in cui gli interventi di trasformazione del territorio possono essere attuati senza particolari prescrizioni per la mancanza di criticità o elementi di fragilità rilevanti
- Trasformabilità CONDIZIONATA**
la trasformazione risulta accettabile seppur vincolata al rispetto di misure di tutela delle risorse territoriali
- Trasformabilità FORTEMENTE CONDIZIONATA**
trasformazione condizionata da un numero limitato di elementi di criticità dominanti riconducibili a specifiche tematiche dominanti, la trasformazione è attuabile nel rispetto di adeguate misure di prevenzione e tutela
- Trasformabilità LIMITATA**
trasformazione condizionata da elementi di criticità corrispondenti a differenti tematiche, la trasformazione è attuabile con particolari misure di prevenzione e specifiche prescrizioni nella progettazione
- Trasformabilità ESTREMAMENTE LIMITATA**
trasformazione difficilmente sostenibile, sottoposta a prescrizioni estremamente restrittive



Possibili effetti ambientali

L'area è parzialmente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) e interamente soggetta ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m) del Codice.

I possibili effetti ambientali riguardano per lo più:

- il **sistema acqua** (consumi idrici, reflui, rete acquedottistica ed impianti idrici) poiché l'area allo stato attuale non è servita da rete acquedottistica ma da pozzi;
- il **sistema rifiuti** (produzione, smaltimento);
- il **sistema paesaggio** per l'eventuale riduzione del grado di naturalità dell'area. La porzione sud dell'area è individuata dal Piano di Tutela Paesistica come area a "conifere e rimboschimenti", ovvero come "ambiti con copertura forestale dovuta a rimboschimenti in contrasto con il paesaggio locale, ecologicamente poveri, particolarmente evidenti sulle sommità dei rilievi". Gli interventi saranno realizzati nel rispetto dell'art. 20 delle NTA del P.S., per il quale: "Il territorio extraurbano compreso nel subsistema è interamente individuato nel P.T.C. come "area fragile" (art.11), ed è considerato di alto valore paesistico, da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, con finalità ecologiche. A tal fine il R.U. promuoverà:
 - la manutenzione ed il ripristino con materiali tradizionali dei percorsi di uso pubblico esistenti, pedonali ed equestri, anche integrandone la rete;
 - la riqualificazione funzionale e l'ampliamento del campeggio esistente in località Monte di Fo', impiegando materiali e tipologie della tradizione locale.

ES 519 – Il Fossato

Ubicazione: Area posta nella frazione montana di Santa Lucia, località Fossato.

L'area è esterna al Territorio urbanizzato come individuato dall'art.224 della L.R. 65/2014.

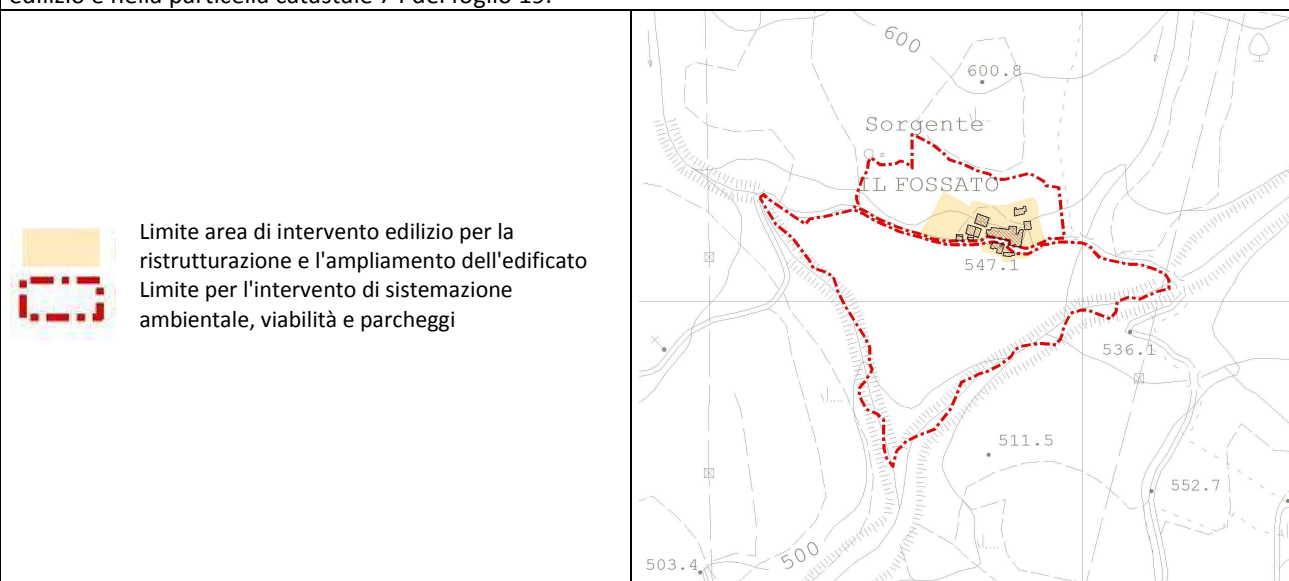
Attualmente sull'area è presente un borgo rurale in cattivo stato di manutenzione con parti a rudere.

La variante consiste nel prevedere un intervento di ristrutturazione edilizia e ampliamento per adibire gli edifici alla destinazione Turistico/ricettivo (una precedente analoga previsione urbanistica subordinata a Piano di Recupero è decaduta per decorso del quinquennio dalla sua approvazione).

L'intervento è previsto attraverso lo Strumento Urbanistico del Piano di Recupero con i seguenti parametri:

- Posti letto = n. 60 con destinazione Turistico/ricettivo e nella dimensione massima della SUL esistente oltre ad un ampliamento di 750 mq di SUL.

Eventuali attrezzature sportive di cui all'art. 62 delle NTA del R.U. dovranno essere realizzate nell'area di intervento edilizio e nella particella catastale 74 del foglio 19.



Possibili effetti ambientali

La previsione ha come obiettivo il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico esistente. Si tratta di un nucleo composto ad oggi da tre edifici abbandonati, mentre altri cinque edifici presenti attorno al nucleo risultano non più individuabili a causa dell'incuria e della fitta vegetazione. Il complesso si trova lungo la strada vicinale del Fossato che collega l'abitato di Pallereto con il nucleo delle Bandite. Avendo subito numerose trasformazioni i caratteri morfologici e tipologici originali non sono più individuabili.

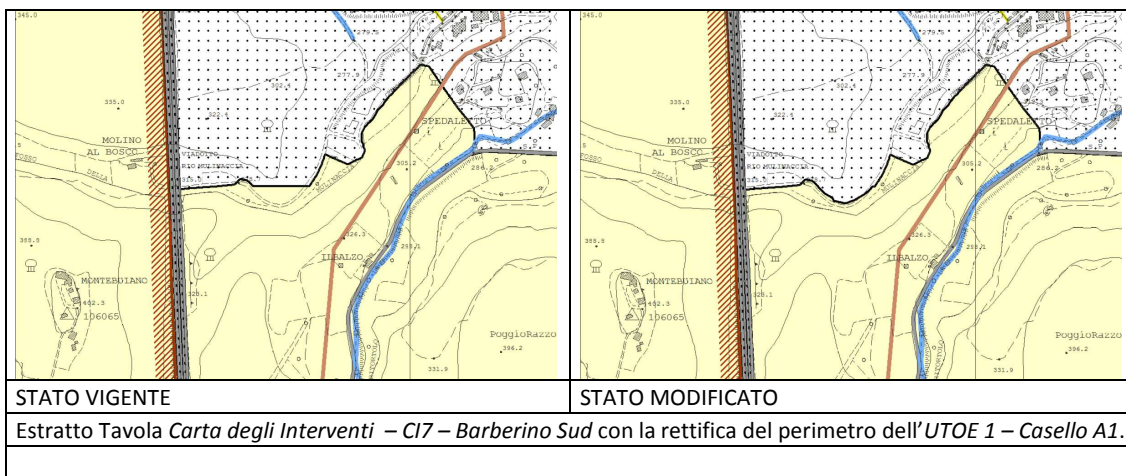
L'area è parzialmente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del Codice.

I possibili effetti ambientali riguardano per lo più:

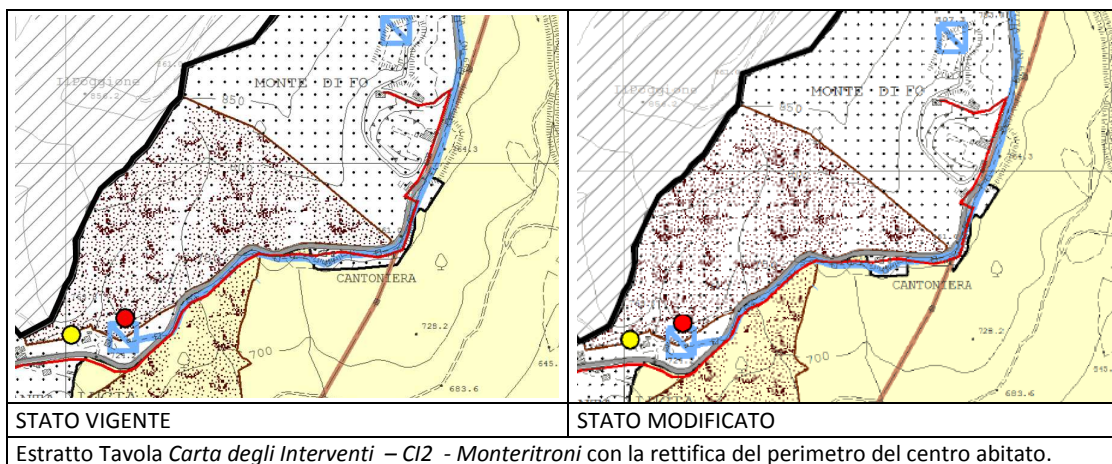
- il **sistema acqua** (consumi idrici, reflui, rete acquedottistica ed impianti idrici);
- il **sistema rifiuti** (produzione, smaltimento);
- il **sistema paesaggio**. Il *Piano di Tutela Paesistica* individua l'area come appartenente all'Unità di Paesaggio dei "boschi insediati", ovvero "aree boscate miste a zone coltivate riferite ad unità poderali articolate che svolgono funzione di presidio territoriale". La previsione di un'ampia area di sistemazione ambientale garantirà la l'attenuazione/mitigazione degli effetti sul **sistema paesaggio**.

Contestualmente all'inserimento delle previsioni fin qui elencate, si sono rese necessarie alcune modifiche minori conseguenti alla ripermimetrazione di alcune delle schede in oggetto. Più specificatamente:

- Sul lato est della ST 188 – *Ponte al Sasso* una porzione di **area non pianificata** lungo la strada provinciale S.P. 8, esclusa dal perimetro della ST, è stata classificata come **area di corredo alla viabilità** poiché area di proprietà della Provincia e sulla quale insiste la scarpata della strada provinciale n. 8;
- Sul lato sud della ST 189 – Nuova Biplast una piccola porzione di area che è stata oggetto delle sistemazioni viarie del casello come opere di corredo alla variante di valico, è esclusa dal perimetro della ST ed è stata individuata come **area di corredo alla viabilità**;
- In località Visano, una porzione di territorio situata fra la viabilità recentemente realizzata nell'ambito dell'ampliamento dell'Outlet e l'Autostrada A1, e individuata dal R.U. come area non pianificata, è stata destinata ad **area a verde ambientale** con lo scopo di mitigare e ad attenuare eventuali effetti negativi derivanti dalla presenza di impianti industriali prossimi all'area;
- Sul lato sud della ST 190 – Visano, una piccola porzione di territorio individuata dal R.U. come area non pianificata è stata classificata dalla Variante come **verde pubblico**, poiché trattasi di un'area di proprietà comunale interposta fra la zona industriale e la nuova Scheda di Trasformazione;
- L'area della ST 193 – Campeggio Casello è stata individuata seguendo perimetri morfologici uniformi e questo ha comportato una piccola rettifica del perimetro dell'UTOE 1 – Casello A1 pur nel rispetto di quanto previsto dal Piano Strutturale (Art. 33 - NTA). Inoltre l'area della ST 193 è stata individuata con distanza di 60 ml dall'Autostrada e conseguentemente, su detto lato, parte dell'area non pianificata ha assunto la destinazione di **area agricola ad economia debole** coerentemente con l'attuale destinazione dell'area limitrofa. In conseguenza alla variazione del perimetro dell'UTOE è necessario provvedere alla modifica dell'elaborato in scala 1:10.000 **Carta degli interventi CI7 – Barberino Sud**.



- Sul lato Sud-Est della ST 194 – Campeggio Monte di Fo' una porzione di area non pianificata viene esclusa dal perimetro del centro abitato Santa Lucia – Monte di Fo' e diviene **area a prevalente funzione agricola** (con conseguente modifica dell'elaborato in scala 1:10.000 **Carta degli interventi CI2 – Monterotoni**).



Possibili effetti ambientali

Le seguenti trasformazioni non comportano effetti ambientali negativi significativi, poiché è previsto esclusivamente l'inserimento di diverse tipologie di aree verdi, ovvero aree di corredo alla viabilità, aree a verde ambientale, verde pubblico, aree a economia agricola debole e aree a prevalente funzione agricola.

In particolare l'**area a verde ambientale**, interamente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 (*Zona ai lati dell'Autostrada del Sole*) e posta lungo l'Autostrada A1, è finalizzata a mitigare e ad attenuare eventuali effetti negativi derivanti dalla presenza di impianti industriali prossimi all'area. Così come stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del R.U., infatti, la zona è priva di capacità edificatoria e al suo interno devono essere salvaguardate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.

4. COSTRUZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 5 e 5 bis della L.R. n. 10/2010, la Variante urbanistica in oggetto viene sottoposta alla procedura di VAS secondo i termini procedurali dell'art. 21 del citato testo normativo.

Nel presente *Documento Preliminare* si individua un primo quadro metodologico e procedurale, in cui vengono effettuate le proposte per l'ambito di influenza della variante e per la portata delle informazioni da includere nel *Rapporto Ambientale*. Il contributo atteso è rappresentato dalle osservazioni, dai suggerimenti o dalle proposte di integrazioni della fase preliminare, con particolare riguardo ai dati ed agli indicatori utilizzati per descrivere lo stato dei sistemi ambientali, degli obiettivi generali indicati e della metodologia di valutazione proposta. Tali contributi integreranno il *Rapporto Ambientale*, così come stabilito dall'art. 24 c. 1 lett. d bis della LR 10/2010.

Il *Rapporto Ambientale*, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010 dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dall'Allegato 2 della suddetta legge e quindi dovrà contenere:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

4.1 Il metodo di valutazione proposto

L'attività di valutazione degli impatti sull'ambiente delle azioni proposte si traduce, nella pratica, nello stimare gli effetti che la strategia proposta dalla Variante è suscettibile di provocare sulle risorse territoriali.

La stima degli impatti e dell'uso di risorse è subordinata alla definizione del contesto di riferimento allo stato attuale, in modo da delineare un quadro esaustivo degli elementi presenti e delle eventuali criticità in atto.

Al fine di individuare se l'attuazione delle previsioni urbanistiche possano produrre alterazioni delle componenti ambientali, sarà valutato l'impatto che le singole azioni previste dall'atto urbanistico potrebbero esercitare sulle risorse ambientali.

Sulla base degli obiettivi previsti dalla Variante, si riporta una prima individuazione delle risorse ambientali interessate o suscettibili di impatti rispetto alle quali verrà effettuata una raccolta e una valutazione dei dati.

LISTA DI CONTROLLO DI BASE DEI SISTEMI AMBIENTALI	SISTEMI PRINCIPALI	COMPONENTI
	SISTEMA ACQUA (Ac)	Ac. 1. Acque superficiali Ac. 2. Acque sotterranee Ac. 3. Consumi idrici Ac. 4. Rete acquedottistica ed impianti idrici: potabilizzazione ed uso agricolo Ac. 5. Reflui: reti, impianti, sistemi trattamento
	SISTEMA ARIA (Ar)	Ar. 1. Qualità dell'aria Ar. 2. Inquinamento acustico Ar. 3. Inquinamento elettromagnetico
	SISTEMA RIFIUTI (R)	R. 1. Produzione R. 2. Riutilizzo, riciclaggio, recupero R. 3. Smaltimento
	SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO (S)	S. 1. bonifiche S. 2. discariche S. 3. attività estrattive
	SISTEMA PAESAGGIO (P)	P.1. le unità di paesaggio P.2. le emergenze paesaggistiche P.3. il valore specifico P.4. la sensibilità alla trasformazione
	SISTEMA URBANO (U)	U.1. la popolazione U.2. verde pubblico e parcheggi Studio sensoriale della qualità urbana U.3. La componente visiva U.4. La componente rumorosa U.5. La componente olfattiva U.6. La componente tattile U.7. Le caratteristiche peculiari del sistema (quadro riassuntivo della percezione)

4.2 Le fasi del Rapporto ambientale

Il procedimento per la redazione del *Rapporto Ambientale* si può quindi immaginare articolato nelle seguenti fasi, anche con riferimento allo sviluppo del presente documento, attraverso l'approfondimento d'ufficio e attraverso i contributi che potranno pervenire dai vari soggetti competenti in materia ambientale:

- *Fase 1.* Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale sulla base della normativa comunitaria, nazionale e regionale;
- *Fase 2.* Valutazione della coerenza interna ed esterna della Variante;
- *Fase 3.* Analisi e valutazione dello stato attuale dell'ambiente attraverso la raccolta dei dati relativi alle risorse indicate in tabella e integrazione degli indicatori ambientali da utilizzare sia per la valutazione dello stato attuale delle risorse che per stimare gli effetti derivanti dal piano;
- *Fase 4.* Individuazione e valutazione dei possibili impatti della Variante sull'ambiente sulla base dell'analisi dei sistemi, e delle loro componenti;
- *Fase 5.* Individuazione, sulla base degli impatti e delle criticità riscontrate nelle fasi precedenti, di soluzioni volte all'eliminazione o alla mitigazione dei possibili impatti;
- *Fase 6.* Individuazione del sistema di monitoraggio e degli indicatori ambientali per il tempestivo riscontro di eventuali impatti inattesi;
- *Fase 7.* Consultazioni e partecipazione.

5. SOGGETTI DA CONSULTARE

Ai sensi dell'articolo 15 il presente Documento preliminare viene trasmesso all'autorità competente per definire le forme e i soggetti competenti in materia ambientale da consultare, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale. In questa fase vengono quindi individuati i seguenti soggetti da consultare:

- Regione Toscana;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Unione Montana dei Comuni del Mugello;
- Comuni limitrofi (Scarperia e San Piero, Firenzuola, Vernio, Vaiano, Calenzano, Cantagallo, Castiglione dei Pepoli);
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato;
- Azienda Sanitaria di Firenze;
- ARPAT;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia.