

**INTERVENTO UNITARIO DI
COMPLETAMENTO CON CONTESTUALE
VARIANTE AL REGOLAMENTO
URBANISTICO - UTOE 10 - ZONA IUC 4
- DOGANA.**

**VARIANTE DI ZONA DA VERDE
PUBBLICO A VERDE PRIVATO.**

Ubicazione: **Via Sanminiatese**
Località Dogana
50051 Castelfiorentino (FI)

Committenti: **Gervasi s.p.a.**
Viale Dei Mille 137
50131 FIRENZE
Partita Iva 05016530486
Tel. 055-2022156
gervasi@gervasi.it

Procogen S.r.l.
Via Colle Ramole, 9
50023 Impruneta (FI)
P. Iva 05679800481
Tel. 055 2020082
info@procogen.net

Progettista: **Ingegnere Maurizio Fontanelli**
STUDIO TECNICO SINTESI
Via S. Antonio 31/a
50051 Castelfiorentino (FI)
tel. 0571.633216
[e.mail: s.sintesi@gmail.com](mailto:s.sintesi@gmail.com)

DOCUMENTO PRELIMINARE PER
LA PROCEDURA DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

giugno 2017

SOMMARIO

I. PREMESSA	3
II. RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE	4
II.1 Normativa Comunitaria.....	5
II.2 Normativa Nazionale.....	7
II.3 Normativa Regionale Toscana.....	9
III. IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO / DOCUMENTO PRELIMINARE DI VALUTAZIONE	11
IV. IL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	14
V. INQUADRAMENTO AMBIENTALE.....	15
V.1 Localizzazione dell' intervento	15
VI. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA	16
VII. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	17
VIII. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	19
IX. CARATTERISTICHE DELLE AREE E DEGLI EFFETTI CHE POSSONO ESSERE INTERESSATI	21
IX.1 Ambito di intervento ambientale e territoriale del Piano	21
X. FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI.....	22
XI. RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	23
XI.1 Ambito di applicazione della VAS.....	23
XI.2 Controllo e verifica degli ambiti e degli effetti prodotti dall' intervento in relazione alla specifica variante di una zona, prevista nel prg (ru) a verde pubblico, in zona a verde privato	23
(a) Sezione 1 - Ambito di applicazione del Piano.....	23
(b) Sezione 2 – Caratteristiche degli effetti e delle aree interessate dal Piano di Intervento	24
XII. CONCLUSIONI.....	26

I. PREMESSA

La presente relazione è stata elaborata al fine di redigere un Documento Preliminare finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità a VAS inerente una variante al RU che ha per oggetto un intervento unitario di completamento con contestuale variante al regolamento urbanistico – UTOE 10- zona IUC 4- Dogana, Gervasi s.p.a. – Procogen s.p.a., Castelfiorentino, Fraz.Dogana.

In particolare per il cambio di destinazione di una fascia di terreno, sulla Via Sanminiatese, prevista dall'attuale PRG (RU) a verde pubblico, in verde privato, di pertinenza degli edifici in progetto di cui all'intervento unitario di completamento.

*Il presente studio è impostato sulla direttiva comunitaria **Direttiva 2001/42/CE** del parlamento europeo e del consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, sulle normative nazionali **D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128** “ Modifiche ed integrazioni al D.L. 3 aprile 2006, n.152, recante norma in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”, **D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4** “ Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”, **D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152** “ Norme in materia ambientale”, sulle normative regionali **L.R. 12 febbraio 2010 n. 10** "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza" come modificata dalla L.R. 17 febbraio 2012 n.6 e sulle normative specifiche per gli enti locali **D.L. 13 maggio 2011, n.70 - art. 5 comma 8**, in materia di VAS per gli strumenti attuativi dei piani urbanistici e **L.R. 3 gennaio 2005, n. 1** "Norme per il governo del territorio".*

Lo scopo della presente relazione è quello di mostrare, in via preliminare, con contenuti prevalentemente descrittivi, le opere per cui è richiesto il procedimento di assoggettabilità a VAS, con l'individuazione di massima dei potenziali impatti. La finalità è quella di fornire un documento utile alle valutazioni che gli enti competenti dovranno elaborare per giungere ad esprimere il giudizio finale di assoggettabilità.

II. RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

I riferimenti normativi principali per la valutazione ambientale sono i seguenti:

- ✓ *Normativa Comunitaria:*
 - ***Direttiva 2001/42/CE***, del parlamento europeo e del consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

- ✓ *Normativa Nazionale:*
 - ***D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128*** "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69";
 - ***D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4*** "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale";
 - ***D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152*** "Norme in materia ambientale" ***D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4.***

- ✓ *Normativa Regionale Toscana:*
 - ***Art. 14, della Legge Regionale 65/2014*** Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti;
 - ***Art. 11, comma 5 della Legge Regionale 1/2005*** (Valutazione Integrata di Piani e Programmi);
 - ***Legge Regionale 10/2010*** "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza" come modificata dalla L.R. 17 febbraio 2012 n.6;
 - ***Legge Regionale 6/2012*** "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".

- ✓ *Normativa specifica per enti locali:*
 - ***D.L. 13 maggio 2011, n.70 - art. 5 comma 8***, in materia di VAS per gli strumenti attuativi dei piani urbanistici;
 - ***L.R. 3 gennaio 2005, n. 1*** "Norme per il governo del territorio".

A seguito viene effettuato un breve excursus normativo sulle normative citate, con particolare focalizzazione sul procedimento di Documento preliminare.

II.1 NORMATIVA COMUNITARIA

La politica europea per l'ambiente, nata già dagli anni '70, è fondata sull'articolo 174 del trattato che istituisce la Comunità Europea e mira a garantire, mediante misure correttive legate a problemi ambientali specifici o tramite disposizioni più trasversali o integrate in altre politiche, uno sviluppo sostenibile del modello europeo di società¹.

L'articolo 174 del trattato 92/C191/01, redatto nel 2001 cita testualmente:

- 1) La politica della Comunità in materia ambientale contribuisce a perseguire i seguenti obiettivi:*
 - i. salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente,*
 - ii. protezione della salute umana,*
 - iii. utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali,*
 - iv. promozione sul piano internazionale di misure destinate a risolvere i problemi dell'ambiente a livello*
 - regionale o mondiale.*
- 2) La politica della Comunità in materia ambientale mira a un elevato livello di tutela, tenendo conto della diversità delle situazioni nelle varie regioni della Comunità. Essa è fondata sui principi della precauzione e dell'azione preventiva, sul principio della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente, nonché sul principio «chi inquina paga». In tale contesto, le misure di armonizzazione rispondenti ad esigenze di protezione dell'ambiente comportano, nei casi opportuni, una clausola di salvaguardia che autorizza gli Stati membri a prendere, per motivi ambientali di natura non economica, misure provvisorie soggette ad una procedura comunitaria di controllo.*
- 3) Nel predisporre la sua politica in materia ambientale la Comunità tiene conto:*
 - i. dei dati scientifici e tecnici disponibili,*
 - ii. delle condizioni dell'ambiente nelle varie regioni della Comunità,*
 - iii. dei vantaggi e degli oneri che possono derivare dall'azione o dall'assenza di azione,*
 - iv. dello sviluppo socioeconomico della Comunità nel suo insieme e dello sviluppo equilibrato delle sue singole regioni.*
- 4) Nel quadro delle loro competenze rispettive, la Comunità e gli Stati membri cooperano con i paesi terzi e le organizzazioni internazionali competenti. Le modalità della cooperazione della Comunità possono formare oggetto di accordi negoziati e conclusi conformemente all'articolo 300, tra questa ed i terzi interessati.*
 - i. Il comma precedente non pregiudica la competenza degli Stati membri a negoziare nelle sedi internazionali e a concludere accordi internazionali.”*

Dal testo si nota una notevole attenzione verso temi legati all'ambiente e alle risorse, attenzione che, di recente, sembra essere stata ancora più rafforzata dal Trattato di Lisbona², che pur non modificando le normative vigenti europee (l'art. 191 del trattato ha gli stessi contenuti del vecchio 174), è attivo dal 1 Dicembre 2009.

La Normativa europea 2001/42/CE del 27 Giugno 2001 è il testo che ha come obiettivo l'introduzione di strumenti per “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione edell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativisull'ambiente”³.

¹ Definizione dal sito: http://europa.eu/legislation_summaries/environment/index_it.htm.

² Il trattato di Lisbona che modifica il trattato sull'Unione Europea è il trattato che istituisce la Comunità europea ed è stato firmato a Lisbona il 13 dicembre 2007 dai Rappresentanti dei 27 Stati membri.

³ Direttiva Europea 2001/42/CE, Art. 1

Esso introduce a livello europeo lo strumento della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e all' art. 5, specifica i contenuti e le fasi operative del Rapporto Ambientale.

“Articolo 5”

Rapporto ambientale

- 1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 1, deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative all'aluce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I riporta le informazioni da fornire a tale scopo.*
- 2. Il rapporto ambientale elaborato a norma del paragrafo 1 comprende le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter.*
- 3. Possono essere utilizzate per fornire le informazioni di cui all'allegato I quelle pertinenti disponibili sugli effetti ambientali dei piani e dei programmi e ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o attraverso altre disposizioni della normativa comunitaria.*
- 4. Le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3 devono essere consultate al momento della decisione sulla portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e sul loro livello di dettaglio.”*

II.2 NORMATIVA NAZIONALE

Il D.Lgs. 152/2006 sottopone a valutazione i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, recependo l'intento principale della direttiva 2001/42/CE. Come tale ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. Il testo del D.Lgs. 152/2006 cita ai primi due articoli:

“Art. 1” -Ambito di applicazione

Il presente decreto legislativo disciplina, in attuazione della legge 15 dicembre 2004, n. 308, le materie seguenti:

- a) nella parte seconda, le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPA);*
- b) nella parte terza, la difesa del suolo e la lotta alla desertificazione, la tutela delle acque dall'inquinamento e la gestione delle risorse idriche;*
- c) nella parte quarta, la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti contaminati;*
- d) nella parte quinta, la tutela dell'aria e la riduzione delle emissioni in atmosfera;*
- e) nella parte sesta, la tutela risarcitoria contro i danni all'ambiente.*

“Art. 2” -Finalità

1. Il presente decreto legislativo ha come obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.(...).”

La procedura di valutazione ambientale si applica per tutti i piani e i programmi “che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.”⁴.

Per questi piani e programmi devono essere “individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma”⁵.

La norma individua, come previsto nella direttiva 2001/42/CE, la stesura in più fasi di un “Rapporto Ambientale” come momento centrale della fase operativa della valutazione. Tale rapporto è definito nelle sue linee essenziali nell'Allegato I della direttiva 2001/42/CE ed è fatto proprio anche dal D.Lgs. 4/2008 (Disposizioni Correttive ed integrative alle norme in materia ambientale D.Lgs. 152/06).

Per quanto riguarda il presente documento di carattere preliminare, si richiama l'articolo 12 “Verifica di assoggettabilità” del D.Lgs. 152/06 e smi.:

“1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati

⁴ Direttiva Europea 2001/42/CE, Art. 3

⁵ Direttiva Europea 2001/42/CE, Art. 5

necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

(...)

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.”

Sempre a livello nazionale, per ciò che riguarda la pubblicazione e l'accesso ai dati da parte del pubblico e di tutti gli attori interessati, è importante citare il Decreto Legislativo 195/05 “Attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale”, che recepisce ed attua sul territorio italiano la direttiva 2003/4/CE. Tale decreto impone alle pubbliche amministrazioni la costruzione di un sistema di comunicazione funzionale degli studi riferiti al campo ambientale dei loro territori, come esplicitato all'art. 1:

“Art. 1.Finalità”

1. Il presente decreto, nello stabilire i principi generali in materia di informazione ambientale, è volto a:

a) garantire il diritto d'accesso all'informazione ambientale detenuta dalle autorità pubbliche e stabilire i termini, le condizioni fondamentali e le modalità per il suo esercizio;

b) garantire, ai fini della più ampia trasparenza, che l'informazione ambientale sia sistematicamente e progressivamente messa a disposizione del pubblico e diffusa, anche attraverso i mezzi di telecomunicazione e gli strumenti informatici, in forme o formati facilmente consultabili, promovendo a tale fine, in particolare, l'uso delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione”.

L'amministrazione pubblica deve pertanto dotarsi di strumenti e condizioni finalizzati allo sviluppo della partecipazione sul territorio, in modo che il momento di consultazione e partecipazione non sia considerato esclusivamente un adempimento burocratico.

II.3 NORMATIVA REGIONALE TOSCANA

La Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio" detta le norme per il governo del territorio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future e all'art. 14 riporta che gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla 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), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

La Legge Regionale 1/2005 "Norme per il governo del territorio" recepisce la direttiva europea sopra citata e le conferisce un ruolo rilevante nel perseguimento delle sue politiche di promozione dello sviluppo sostenibile incidenti sul territorio. Nella stesura dell'articolo 1 comma 3, è possibile notare come "Le disposizioni di cui al titolo II, capo I^o della presente legge sono dettate anche in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente)".

Il recepimento delle intenzioni della direttiva europea, infatti, "ai fini dell'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale", introduce di fatto il processo di valutazione ambientale nella filiera progettuale territoriale, creando le premesse per un più attento controllo della sostenibilità ambientale.

In rapporto alla valutazione degli effetti ambientali e ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata, forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, definiti dal titolo I, capo I, della stessa legge.

La legge regionale 1/2005 definisce inoltre le risorse essenziali del territorio (art. 3) quali oggetto di verifica in sede di valutazione:

- a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;*
- b) città e sistemi degli insediamenti;*
- c) paesaggio e documenti della cultura;*
- d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.*

Inoltre, è stata varata dalla Regione Toscana una nuova normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Impatto Ambientale, la Legge Regionale 10/2010, "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza". Tale normativa si inserisce nel dibattito toscano sulla valutazione e disciplina:

- a) la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi in attuazione della direttiva 2001/42/CE;*
- b) la procedura di valutazione di impatto ambientale*

La Regione mostra ancora una volta di perseguire l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute umana mediante l'integrazione di considerazioni ambientali nell'elaborazione, adozione ed approvazione di

piani, programmi e progetti, sulla base del principio di sviluppo sostenibile e degli altri principi comunitari che devono guidare l'azione pubblica in materia ambientale quali la precauzione, l'azione preventiva, la correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente, nonché del principio "chi inquina paga".

La VAS e la VIA sono qui considerate come gli elementi operativi principali per il raggiungimento di elevati standard di qualità ambientale.

La legge non introduce sostanziali modifiche alla normativa comunitaria, ma ne amplia la operatività, disponendo misure per il coordinamento della procedura di VAS con quella di Valutazione Integrata⁷.

Il riferimento normativo inerente il presente documento preliminare è riportato nell'articolo 22 della LRT 10/2010, così come modificato dalla L.R. 6/2012:

"Art. 22 Procedura di verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.

2. Il documento viene trasmesso in via telematica o su supporto informatico, anche tramite l'infrastruttura della rete telematica regionale e secondo gli standard definiti in base alla l.r. 1/2004 e alla legge regionale 5 ottobre 2009, n. 54 (Istituzione del sistema informativo e del sistema statistico regionale).

Misure per il coordinamento delle infrastrutture e dei servizi per lo sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza) e, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS.

3. L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.

4. L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 alla presente legge, sentita l'autorità procedente o il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 2.

E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'autorità competente e il proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari.

5. Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni di cui al comma 4, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.

Si nota che, mentre nel D.Lgs 152/06 la relazione è denominata "Rapporto Preliminare", nella LRT 10/2010 essa è chiamata "Documento preliminare".

⁷ Legge Regionale 10/2010, Art. 10, comma 1 "La presente legge assicura che la VAS si svolga in modo coordinato con la procedura di valutazione integrata disciplinata dalla legge regionale 11 agosto 1999, n. 49 (Norme in materia di programmazione regionale)" e comma 2 "In caso di piani e programmi disciplinati dalla L.R. 1/2005, la VAS, ove prescritta viene effettuata nell'ambito del processo di Valutazione Integrata secondo le disposizioni di legge".

III. IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO / DOCUMENTO PRELIMINARE DI VALUTAZIONE

Come già riportato, un documento preliminare, per essere redatto in accordo delle normative vigenti deve essere basato sulle seguenti normative:

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

Ne consegue che per redigere un documento preliminare è necessario approfondire i seguenti aspetti minimi richiesti:

- *descrizione del piano/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 inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
- *i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale*

Il metodo di valutazione proposto

L'azione di valutazione degli effetti 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 in fluiscono 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.

Riassumendo la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) indica un processo volto ad assicurare che nella formazione e approvazione di un piano o di un programma, siano presi in considerazione gli impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione dello stesso.

La VAS serve per:

- *capire se nella definizione dei contenuti del piano o programma siano stati tenuti in piena considerazione gli effetti ambientali prevedibili;*
- *definire le scelte dello stesso piano o programma;*
- *individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione del piano o del programma;*
- *selezionare tra varie possibili soluzioni alternative quella maggiormente rispondenti agli obiettivi dello sviluppo sostenibile;*

- *individuare le misure volte a impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.*

La VAS è regolata dalle seguenti disposizioni legislative:

- **NORMATIVA EUROPEA;**
Direttiva 2001/42/CE. La direttiva pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione di piani o programmi;
- **NORMATIVA STATALE;**
In Italia la normativa di attuazione della direttiva comunitaria è costituita dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs. 4/08, dal D.Lgs. 128/10 e dal D.Lgs. 129/10;
- **NORMATIVA REGIONALE:**
In Toscana la VAS è regolamentata dalla LR 10/2010 e s.m.i.

Nell'allegato II della direttiva (allegato I del decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura VAS.

Tale procedura, denominata di "verifica di assoggettabilità alla VAS", è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e, a livello regionale, secondo le modalità definite dall'art.22 della LR 10/2010 e s.m.i..

Essa prevede l'elaborazione di un Documento Preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano o programma stesso.

In Toscana la VAS è parte integrante degli atti di governo del territorio, così come previsto all'art. 14 della LR 65/2014 (art.11 della previgente LR 1/2005).

Il comma 4 dell'articolo 5 della LR 10/2010 e s.m.i. stabilisce che "in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della legge regionale 1/2005 e i piani di livello attuativo comunque denominati che, pur rientrando nelle fattispecie di cui ai commi 2 e 3, non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali". Così come il comma 3 della LR 65/2014 stabilisce che "Non sono sottoposte a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani e i programmi di cui alla presente legge e relative varianti, ove non costituenti quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006".

Tuttavia la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS risulta obbligatoria ai sensi della Legge n.106 del 12 luglio 2011 così come riportato all'art.5 comma 8 della stessa.

L'effettiva attuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione effettuata dall'Autorità Competente secondo le disposizioni dell'art.22 della LR 10/2010 e s.m.i..

Questo articolo prevede che il Proponente, nella fase iniziale di elaborazione, predisponga un documento preliminare che illustri il piano o programma

e che contenga le informazioni e i dati necessaria all'accertamento degli impatti significativi secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della suddetta legge. Attraverso il procedimento di verifica, l'Autorità Competente accerta se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull'ambiente, con la possibilità di rimandare l'adozione all'effettuazione della VAS o deliberare l'esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.

L'Autorità Competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai Soggetti Competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio. L'Autorità Competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 della LR 10/2010 e s.m.i.,sentita l'Autorità Procedente o il Proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novantagiorni dalla trasmissione del documento preliminare. E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'Autorità Competente e il Proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'Autorità Competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità,comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni di cui al comma 4 dell'art.22, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'Autorità Procedente o del Proponente e dell'Autorità Competente.

IV. IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il presente documento preliminare illustra i contenuti del Piano Attuativo in relazione al cambio di destinazione di una fascia a verde pubblico sulla Via Sanminiatese (prevista dal PRG), in verde privato, di pertinenza degli edifici in progetto, e fornisce le informazioni e i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della stessa ai sensi all'art.22 della LR 10/2010 e s.m.i., secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della citata legge regionale. Il documento in oggetto costituisce una "fase preliminare" indispensabile per indagare l'eventuale necessità di approfondimento degli effetti ambientali e per consentire l'attivazione di forme di consultazione tra l'autorità "precedente" e l'autorità "competente" oltre che con gli altri soggetti competenti in materia ambientale.

V. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

V.1 LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area, oggetto di variante, è ubicata in una zona della frazione di Dogana, UTOE 10-zona IUC 4 - Dogana.

Tale zona è porzione del foglio di mappa 42 particella 666 limitrofa alla Via Sanminiatese.

All' interno del R.U. tale area ricade nel territorio contraddistinto nella UTOE 10, territorio edificato.



Area intervento nel contesto

VI. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

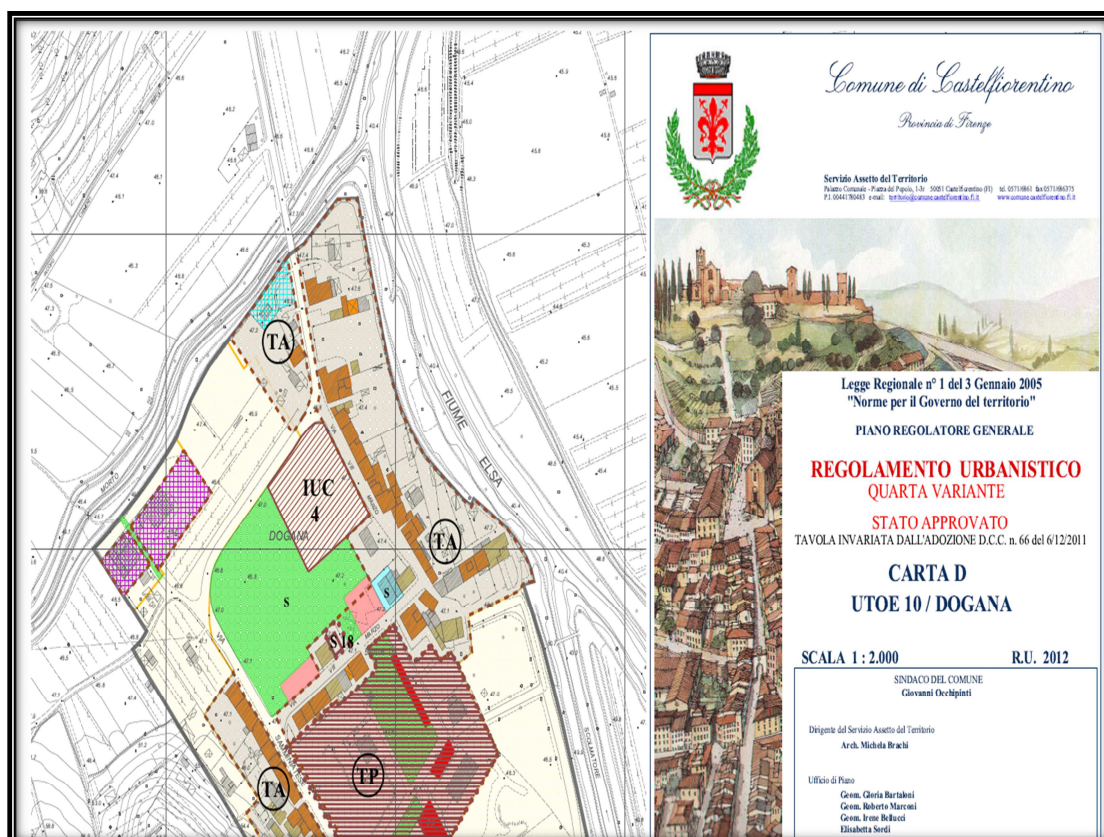
La fascia in oggetto, è rappresentata da un terreno di forma pressoché rettangolare avente una superficie di circa mq. 400, porzione della particella 666 del foglio 42, pianeggiante ed è delimitata all'interno dell'intervento dalla Via Sanminiatese e dal fronte dei fabbricati previsti in progetto, l' area si trova posizionata all'interno del gabarit del PRG.

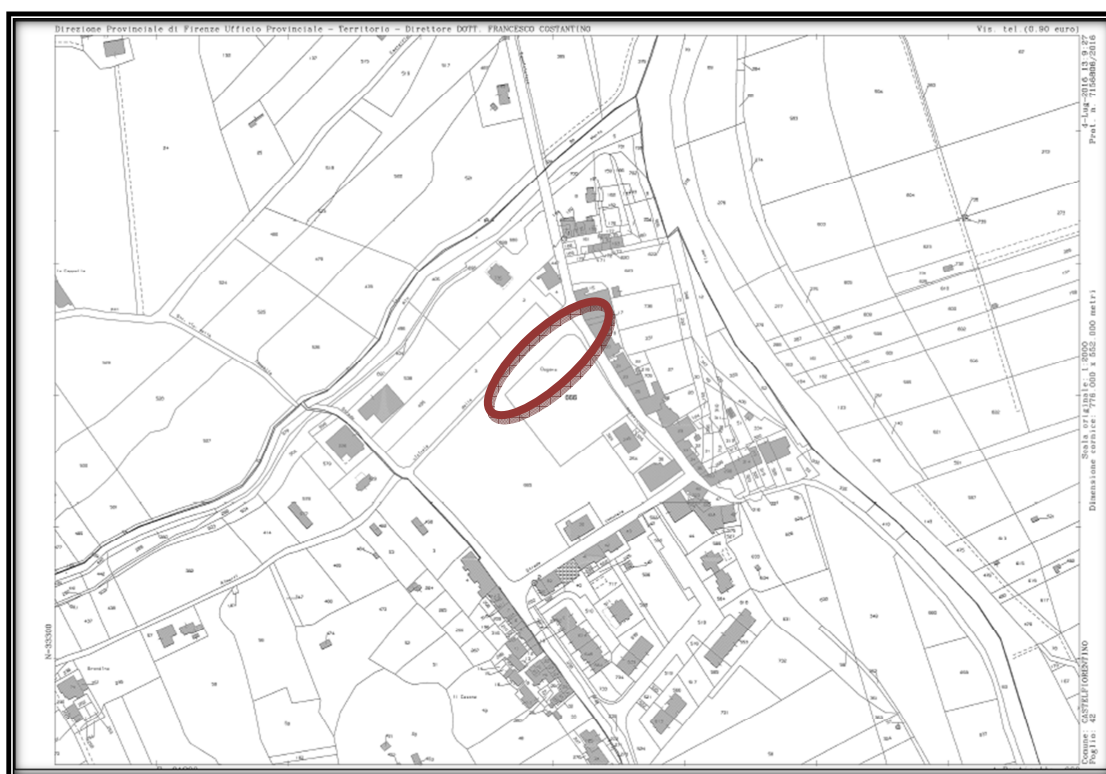
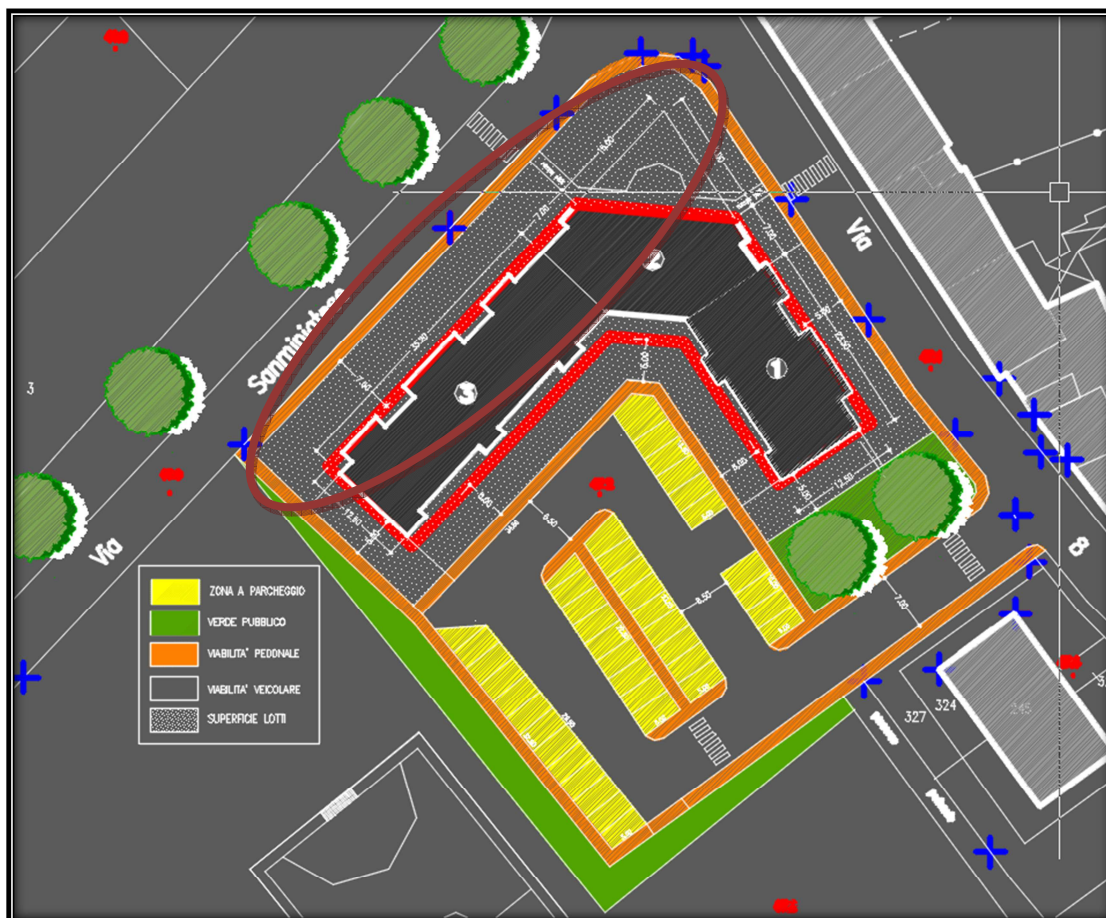


VII. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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

Variante condivisibile anche dalla Amministrazione Comunale, (parere del Servizio Gestione del Territorio) in quanto una fascia a verde pubblico lungo la suddetta strada risulterebbe onerosa per la manutenzione da parte del Comune e poco funzionale al servizio della cittadinanza in quanto avente una funzione di sola schermatura.





VIII. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Nella redazione del documento preliminare è innanzitutto necessario valutare la pertinenza dei criteri di cui all'allegato I della L.R. 10/2010 rispetto alla natura del piano. Infatti solo qualora un criterio risulti pertinente al Piano, il documento preliminare presenterà gli approfondimenti necessari al fine di valutare l'esistenza e la significatività di possibili effetti sull'ambiente.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi della pertinenza del Piano proposto rispetto ai criteri di cui all'Allegato I della L.R.10/2010.

<i>ALL. 1.1 - L.R. 10/2010</i>		
<i>CRITERIO CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:</i>	<i>Non Pertinente- Ininfluyente</i>	<i>Pertinente</i>
<i>1. In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.</i>	<i>X</i>	
<i>2. In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.</i>	<i>X</i>	
<i>3. La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	<i>X</i>	
<i>4. Problemi ambientali relativi al piano o programma</i>	<i>X</i>	
<i>5. La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</i>	<i>X</i>	

<i>ALL. 1.2 - L.R. 10/2010</i>		
<i>CRITERIO CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN</i>	<i>Non Pertinente- Ininfluyente</i>	<i>Pertinente</i>

<i>PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:</i>		
<i>6. - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.</i>	<i>X</i>	
<i>7. - Carattere cumulativo degli impatti</i>	<i>X</i>	
<i>8. - Natura transfrontaliera degli impatti</i>	<i>X</i>	
<i>9. Rischi per la salute umana o per l'ambiente</i>	<i>X</i>	
<i>10. Entità ed estensione nello spazio degli impatti</i>	<i>X</i>	
<i>11. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere Interessata a causa:</i> <i>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</i> <i>- del superamento dei limiti di qualità ambientale o dei valori limite;</i> <i>- dall'utilizzo intensivo del suolo.</i>	<i>X</i>	
<i>12. Impatto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello Nazionale, comunitario o internazionale</i>	<i>X</i>	

In relazione ai criteri di cui sopra la variante è da considerarsi non pertinenti, ininfluenti.

IX. CARATTERISTICHE DELLE AREE E DEGLI EFFETTI CHE POSSONO ESSERE INTERESSATI

IX.1 AMBITO DI INTERVENTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO

La determinazione dell'ambito d'influenza ambientale e territoriale del piano permette di individuare quali potrebbero essere gli aspetti potenzialmente interessati dagli effetti derivanti dalla sua attuazione.

In particolare la normativa vigente relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica prevede che vengano considerati i possibili impatti 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.

L'obiettivo è quello di evidenziare, attraverso l'analisi della situazione ambientale attuale, i possibili percorsi da seguire, per arrivare alla formulazione condivisa e consapevole delle azioni consequenziali alla realizzazione del piano.

L'individuazione delle problematiche e delle criticità della zona conduce ad un'analisi contestuale e di inquadramento territoriale, con l'obiettivo di estrapolare fattori non indipendenti dal contesto globale (territorio comunale di Castelfiorentino) e fattori locali, propri e/o peculiari della zona in esame.

Per gli aspetti ambientali e territoriali, per i fattori aria, rumore, risorsa idrica, suolo, sistema paesaggistico e culturale, sistema energia, sistema rifiuti, sistema viabilità, tutela della salute umana, sistema socio economico e popolazione la variante non comporta nessun impatto e nessun effetto collaterale.

Si riporta una sintesi degli aspetti ambientali interessati dal piano:

<i>Temi ambientali</i>	<i>Aspetti ambientali</i>	<i>Influenti - Ininfluenti</i>
<i>Rumore</i>	<i>Emissioni acustiche</i>	<i>Ininfluyente</i>
<i>Acqua</i>	<i>Qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei</i>	<i>Ininfluyente</i>
	<i>Consumi di risorsa idrica</i>	<i>Ininfluyente</i>
	<i>Scarichi di sostanze pericolose</i>	<i>Ininfluyente</i>
<i>Suolo e sottosuolo</i>	<i>Contaminazione del suolo e sottosuolo</i>	<i>Ininfluyente</i>
	<i>Rischio geologico e idrogeologico</i>	<i>Ininfluyente</i>
<i>Biodiversità</i>	<i>Fauna e Flora</i>	<i>Ininfluyente</i>
	<i>Continuità ecologica</i>	<i>Ininfluyente</i>
<i>Paesaggio</i>	<i>Ripartizione degli usi del suolo</i>	<i>Ininfluyente</i>
<i>Salute umana/aria</i>	<i>Inquinamento atmosferico</i>	<i>Ininfluyente</i>

X. FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI

*In relazione al progetto di realizzazione del Piano, tenuto anche conto degli impatti soprarichiamati, è possibile riassumere le risultanze emerse dalla presente verifica:
Di seguito si riporta una tabella di sintesi che illustra i temi e gli aspetti ambientali ritenuti pertinenti, le possibili interazioni ed effetti, i parametri impiegati per la valutazione di significatività e l'esito di tale valutazione.*

Aspetto ambientale	Possibile interazione	Parametri utilizzati per valutare la significatività	Significatività
Biodiversità (flora e fauna)	Sottrazione di habitat	Valore dell'habitat interessato	Non significativo
Suolo e sottosuolo	Perdita suolo fertile	Estensione della perdita	Non significativo
Paesaggio	Cambiamenti nella struttura degli usi del suolo	Valore paesaggistico dell'area Estensione dell'impatto	Non significativo
Cambiamenti climatici	Diminuzione dell'assorbimento o di CO ₂	Estensione della variazione Entità dell'assorbimento	Non significativo

Alla luce dei criteri utilizzati per la valutazione della significatività (entità e estensione spaziale degli effetti, non vulnerabilità dell'area) risulta che i possibili effetti ambientali collegati alla variazione non sono rilevanti.

XI. RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

XI.1 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VAS

La L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” inquadra la procedura di valutazione ambientale strategica secondo le disposizioni del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 “Norme in materia ambientale”, così come modificato dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n.4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante Norme in materia ambientale”.

In base a tale Deliberazione, per le modalità di svolgimento della VAS riguardanti i piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione e degli enti locali, trovano diretta applicazione le disposizioni del D.lgs.152/2006 di recepimento della Direttiva 2001/42/CE.

Nel caso di piani e programmi per i quali è necessario verificare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale, “l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente”, secondo i criteri individuati in uno specifico allegato del Decreto stesso, in attuazione di quanto previsto nell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE.

Con il termine “verifica di assoggettabilità” si intende “il processo attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale”. In base ai riferimenti normativi, di seguito è riportato il controllo e la verifica degli ambiti e degli effetti del Piano Attuativo per la costruzione di fabbricati a destinazione turistico ricettiva nel Comune di Castelfiorentino con cui viene verificata l'eventuale necessità di attivare una procedura di VAS.

XI.2 CONTROLLO E VERIFICA DEGLI AMBITI E DEGLI EFFETTI PRODOTTI DALL'INTERVENTO IN RELAZIONE ALLA SPECIFICA VARIANTE DI UNA ZONA, PREVISTA NEL PRG (RU) A VERDE PUBBLICO, IN ZONA A VERDE PRIVATO

Il modello di controllo e verifica preventiva che viene proposto nel seguito, è corrispondente a quanto previsto nell'Allegato I della L.R. 10/2010, con riferimento a piani/programmi riguardanti la pianificazione territoriale.

(a) Sezione 1 - Ambito di applicazione del Piano

A		
	SI	NO
<i>Indicare se l'intervento (variante) definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA secondo la normativa vigente (il piano contiene criteri o condizioni che orientano le autorità preposte all'approvazione di una domanda. Tali criteri potrebbero porre dei limiti in merito al tipo di attività o di progetto consentito in una determinata zona,</i>		X

<i>oppure potrebbero includere condizioni che il richiedente deve soddisfare per ottenere l'autorizzazione).</i>		
B		
	SI	NO
<i>Indicare se l'intervento può avere effetti sui siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) o proposti tali (p SIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica (il piano/programma può non essere direttamente connesso e necessario alla gestione dei siti ma si ritiene che potrebbe avere influenze significative nelle aree designate)</i>		X

ESITO DEL CONTROLLO		
	SI	NO
<i>L'intervento soddisfa contemporaneamente la condizione di cui al punto A o la condizione di cui al punto B, è quindi sottoposto a valutazione ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE.</i>		X
<i>Il piano non soddisfa né contemporaneamente la condizione di cui al punto A, né la condizione di cui al punto B, ma definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti (il termine 'progetto' dovrebbe essere interpretato in modo coerente rispetto all'uso che ne viene fatto nella direttiva sulla VIA dove è definito come: - la realizzazione di lavori di costruzione o di altri impianti od opere, - altri interventi sull'ambiente naturale o sul paesaggio, compresi quelli destinati allo sfruttamento delle risorse del suolo).</i>		X

(b) Sezione 2 – Caratteristiche degli effetti e delle aree interessate dal Piano di Intervento

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti
<i>Sul territorio di interesse dell'intervento non è rilevabile la presenza di situazioni di compromissione di aree in relazione ad attività pregresse. I potenziali effetti di natura ambientale legati all'intervento, relativi soprattutto ad un aumento dei consumi idrici e della produzione di acque reflue e rifiuti a livello locale, risultano mitigabili con alcuni e accorgimenti convenzionali di natura tecnica gestionale. Il piano prevede infatti un uso controllato ed accorto delle risorse e soprattutto sistemi di recupero e riuso che ne contrastano la dispersione.</i>

Carattere cumulativo degli effetti
<i>L'ambito di intervento non è tale da poter determinare peggioramenti dei livelli di qualità ambientale (con specifico riferimento all'efficienza della depurazione, al rispetto dei limiti di qualità dell'aria, alla qualità acustica) o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento ai limiti di impermeabilizzazione del terreno, al rischio di contaminazione del suolo e al sovrasfruttamento del suolo agricolo). Tuttavia in fase di realizzazione si può prevedere la sovrapposizione di impatti sulla risorsa aria per la produzione di polvere e sulla produzione del rumore a causa dei</i>

macchinari e delle fasi di costruzione, per le quali verranno prese idonee misure di mitigazione.

Natura transfrontaliera degli effetti

Data la limitata estensione e la natura della variante, si esclude a priori la natura transfrontaliera degli impatti.

Gli effetti dell'intervento come già valutato precedentemente, si limitano solo alle aree circoscritte dall'intervento, non incidendo su quelle adiacenti.

Rischi specifici per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Non si riscontra un aumento del rischio per la salute umana, se non esclusivamente quello legato alle attività di cantiere in fase di costruzione e oggetto di accurati piani di sicurezza.

Entità ed estensione nello spazio degli effetti

Lo spazio degli interventi è limitato all'area oggetto di piano.

Altre aree geografiche limitrofe, eventualmente interessate, risentiranno inizialmente in maniera marginale delle attività di cantiere, e successivamente, in minima parte dell'aumento dei turisti, che potrebbe incidere su rumore e qualità dell'aria.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;***
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;***
- dell'utilizzo intensivo del suolo.***

Carattere di unitarietà e di omogeneità del complesso da un punto di vista morfologico-formale-paesaggistico.

Assenza di situazioni rilevabili di superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite.

Si esclude la possibilità di una ricaduta diretta o indiretta sul valore dell'area, dato lo stato di fatto attuale.

La realizzazione dell'intervento non inciderà in maniera negativa sul valore e sulla vulnerabilità dell'area, non vi sono compromissioni del patrimonio naturale e culturale né un uso intensivo del suolo.

Il suolo sarà utilizzato in modo sostenibile e sarà capace di conservare i suoi equilibri mantenendo i relativi servizi ecosistemici.

XII. CONCLUSIONI

L'intervento in progetto è da ritenersi compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno, in quanto non determinerà l'occlusione di varchi ambientali e non risulterà compromettere le relazioni ecologiche territoriali e visuali tra l'insediamenti esistenti.

Il sistema di riferimento pianificatorio costituito dal R.U. adottato rimane sostanzialmente inalterato sia come impatto territoriale sia come indicazioni programmatiche e strategiche.

Per quanto detto sopra, a seguito della presente Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica effettuata ai sensi dell'art.22 LR 10/2010 e in base alla verifica di cui ai punti precedenti, corrispondente a quanto previsto nell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE e s.m.i., si ritiene, che la proposta di variante della zona di PRG prevista a verde pubblico in zona a verde privato non debba essere assoggettata alla procedura di VAS, senza necessità di ulteriori approfondimenti.

Castelfiorentino, giugno 2017