



AUTORITÀ COMPETENTE IN MATERIA DI VAS E VIA

COMUNE DI CALENZANO

Oggetto: Secondo Regolamento Urbanistico. Parere motivato ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10

L'AUTORITÀ COMPETENTE

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale";

vista la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 131 del 27 settembre 2012, con la quale è stata costituita l'autorità competente e procedente per VAS e VIA del Comune di Calenzano;

PREMESSO che:

- il Comune di Calenzano è dotato di Piano Strutturale approvato, ai sensi dell'articolo 36 della legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 26 aprile 2004;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 28 dicembre 2006, è stato approvato il regolamento urbanistico;
- il Consiglio comunale con la deliberazione n. 95 del 29 ottobre 2012 ha approvato l'atto di indirizzo per la formazione del secondo regolamento urbanistico;

CONSIDERATO che l'adozione del nuovo regolamento urbanistico è soggetta a Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 1, lettera d), della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;

PRESO ATTO che:

- la procedura di valutazione ambientale strategica è stata avviata con predisposizione del Documento preliminare contenente le indicazioni necessarie inerenti i possibili effetti ambientali del regolamento urbanistico e i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale;
- in data 14 novembre 2012 è stato trasmesso a questa Autorità il Documento preliminare, redatto dall'Area Gestione del Territorio in qualità di proponente, ai sensi dell'articolo 23 della richiamata legge regionale n. 10/2010;
- con nota del 14 novembre 2012 protocollo n. 24029 sono state avviate le consultazioni con i Soggetti Competenti in materia Ambientale richiedendo loro un parere e/o contributo da inoltrare entro il termine di 90 giorni dalla trasmissione; sono pervenuti i contributi da parte della Provincia di

Firenze, in data 18 dicembre 2012 e dell' Autorità di bacino del fiume Arno, in data 23 novembre 2012;

CONSIDERATO che ai fini della predisposizione del Rapporto ambientale l'autorità competente in data 14 febbraio 2013 aveva fornito le seguenti indicazioni:

- A. Si suggerisce al proponente di individuare a fianco degli obiettivi urbanistici, indicati nel capitolo 7 del documento preliminare, anche degli specifici obiettivi di valenza ambientale e di sostenibilità sociale.
- B. Per favorire una più semplice lettura delle azioni e degli interventi contenuti nella proposta di regolamento urbanistico si ritiene preferibile esplicitare la relazione tra le eventuali iniziative assunte da detto strumento in riferimento agli obiettivi urbanistici, ambientali e socio economici come evidenziati nel precedente punto A.
- C. Il sistema di monitoraggio indicato nel paragrafo 16 del documento preliminare dovrà essere contenere un set di indicatori che consenta di verificare, oltre allo stato delle componenti ambientali, l'attuazione e l'efficacia delle azioni ed interventi previsti nel regolamento urbanistico.
- D. In riferimento alla metodologia di analisi degli effetti ambientali, proposta al capitolo 13.1 del documento preliminare, secondo uno schema costituito da schede incentrate su singoli interventi di trasformazione edilizio-urbanistica, si consiglia di adottare un approccio di respiro territoriale più ampio, magari utilizzando l'UTOE come scala territoriale di valutazione, al fine di meglio osservare le dinamiche e gli effetti ambientali di tali trasformazioni.

ESAMINATI:

- gli elaborati costituenti il nuovo Regolamento Urbanistico del Comune di Calenzano, adottato con deliberazione consiliare n. 22/2013;
- il Rapporto ambientale di cui all'articolo 24 della legge regionale n. 10/2010;
- la Sintesi non tecnica;
- le 124 osservazioni pervenute a seguito della consultazione ai sensi degli articoli 8, comma 6, e 25, comma 2, della legge regionale n. 10/2010 da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente, delle organizzazioni sindacali, economiche e sociali maggiormente rappresentative e del pubblico;
- le osservazioni pervenute da parte della Regione Toscana (protocollo n. 15610 del 18 luglio 2013) e della Provincia di Firenze (protocollo n. 13010 del 20 giugno 2013);
- la proposta di determinazione in merito alle osservazioni pervenute, elaborata dall'Autorità proponente;

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale è stato redatto dall'Autorità proponente in conformità alle indicazioni previste all'articolo 24 della legge regionale n. 10/2010 e con i contenuti di cui all'allegato 2 della medesima legge regionale;

RILEVATO che delle osservazioni presentate ne sono state accolte in forma integrale 23 e parzialmente 41, la maggior parte delle quali consiste di richieste di correzione di errori materiali o di precisazione della zonizzazione o del contenuto delle norme di attuazione, di nessuna rilevanza ai fini ambientali, ad eccezione delle seguenti:

a) Osservazioni accolte

- o Numeri 56 e 90, modifica della disciplina delle trasformazioni per edifici inseriti negli elenchi di cui alla legge regionale n. 59/80 per consentire nelle categorie D1.1 e D1.2 frazionamenti e cambi di destinazione d'uso
- o Area Gestione del Territorio, con istituzione di una zona per attrezzature tecnologiche (impianti di trasmissione radio) in Via Meucci e di un comparto nella medesima strada denominato 22DS con potenzialità edificatoria a destinazione produttivo-direzionale-commerciale per complessivi 500 mq. di superficie utile lorda, nonché l'estensione della superficie edificabile nel comparto 10DS-V di proprietà pubblica da 2.000 a 3.000 mq. di superficie utile lorda

b) Osservazioni parzialmente accolte

- o Numero 1 con istituzione di un comparto 20D in Via della Gora per 350 mq. di superficie utile lorda a destinazione residenziale;
- o Numero 31 con aumento da 1.000 a 1.500 mq della superficie utile lorda realizzabile con destinazione commerciale nel comparto 6CS;
- o Numero 93 per l'abbassamento della quota finale a m 125 s.l.m., anziché m 140 s.l.m., cui può giungere la coltivazione della Cava in località Torri;
- o Numero 100 con trasformazione del comparto 11D in 2C sottoposto a piano urbanistico attuativo e contestuale aumento dell'altezza massima da m 9,50 a m 10,50;
- o Numero 103 con aumento della capacità edificatoria del comparto 1D da mq 400 a mq 550 e riduzione delle superfici a parcheggio pubblico da mq 700 a mq 400;
- o Numero 104 con istituzione di un nuovo comparto 21D ad intervento edilizio diretto con potenzialità edificatoria di mq 200 di superficie utile lorda a destinazione residenziale e contestuale riduzione della superficie edificabile nel comparto 6D da mq 400 a mq 250;
- o Numero 109 con trasformazione del comparto 12D in 3C sottoposto a piano urbanistico attuativo e contestuale aumento dell'altezza massima da m 9,50 a m 10,50;
- o Numero 111 con trasformazione del comparto 13D in 4C sottoposto a piano urbanistico attuativo e contestuale aumento dell'altezza massima da m 9,50 a m 10,50, nonché variazione delle superfici edificabili da destinare a residenza (mq 2.450 anziché mq 2.000) e ad attività commerciali (mq 550 anziché mq 1.000);
- o Numero 112 con riduzione dell'estensione del comparto 4D e contestuale diminuzione della superficie edificabile da mq 550 a mq 400, nonché eliminazione degli spazi a parcheggio pubblico per complessivi mq 1.000 mq;
- o Numero 116 con modifica della disciplina attuativa del comparto 14D prevedendo l'aumento della superficie edificabile a destinazione residenziale (da mq 6.000 a mq 6.700) e l'introduzione di una potenzialità edificatoria di mq 400 per attività commerciale, con contestuale aumento dell'altezza massima da m 13,00 a m 14,50;

RILEVATO altresì che pur prevedendosi in fase di proposta di adeguamento dell'atto di governo del territorio alle osservazioni presentate un incremento della superficie edificale per mq 1.100 a destinazione residenziale e per mq 2.400 per destinazioni produttive, commerciali e/o direzionali, non si riscontra la necessità di produrre un aggiornamento del rapporto ambientale, in quanto in relazione all'approvazione del 2° Regolamento Urbanistico rimangono invariati i presupposti sui quali si fondano tali azioni di trasformazione a fronte di una consistente diminuzione complessiva delle superfici edificabili;

TENUTO CONTO che

- l'aumento di consumo di suolo determinatosi con l'aumento delle superfici destinate a nuova edificazione è accompagnato da un incremento, seppur limitato delle altezze massime;
- l'entità e la dimensione degli aumenti si attesta intorno ad un valore medio pari al 10% delle superfici già previste in fase di adozione per i comparti interessati dall'accoglimento dell'osservazione.
- in 3 casi si impone per l'azione di trasformazione la procedura del piano urbanistico attuativo che comporta un'ulteriore dettaglio di pianificazione e di valutazione ambientale;
- si rileva una diminuzione di aree di sosta compensata da un aumento delle superfici a verde, che, tra l'altro, determina un incremento delle aree permeabili;
- in riferimento all'abbassamento della quota del piazzale quale limite finale della coltivazione della cava in località Torri si ritiene che l'impatto della medesima scelta dovrà essere verificato in fase di attuazione attraverso le obbligatorie procedure di valutazione di impatto ambientale;
- la modifica della normativa relativa alla disciplina delle azioni consentite sugli immobili inseriti negli elenchi di cui alla legge regionale 59/1980 ammette per le categorie più restrittive di trasformazione urbanistica D1.1 e D1.2 la possibilità di attuare cambi di destinazione d'uso e frazionamenti. Si evidenzia che, trattandosi in molti casi di immobili legati alla tradizione rurale toscana, seppure l'impatto ambientale si può considerare modesto e puntuale si potrebbe configurare uno snaturamento del tessuto extraurbano con aggravio del carico urbanistico del quale appare difficile, al momento dell'espressione del presente parere, valutare l'entità.

Tutto ciò premesso e considerato, l'Autorità competente in materia di VAS e VIA del Comune di Calenzano, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e dell'articolo 26 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i.,

ESPRIME

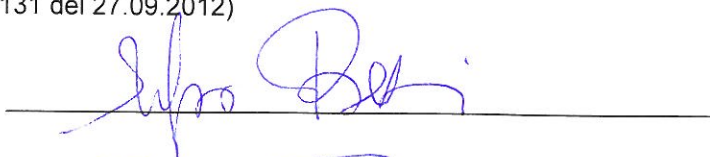
Parere favorevole sulla documentazione presentata con le seguente indicazione:

"Tenuto conto che l'introduzione di comparti edificatori soggetti a Piano Urbanistico Attuativo è avvenuta in sede di controdeduzione alle osservazioni, la procedura di valutazione ambientale strategica condotta in fase di approvazione del 2° Regolamento Urbanistico non può considerarsi estesa a tali piani attuativi, per i quali dovrà quindi essere espletata nel corso dei relativi procedimenti di approvazione."

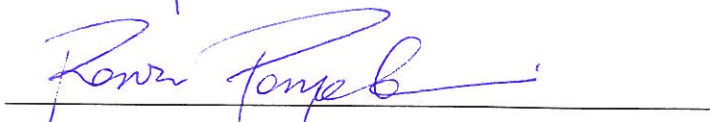
Calenzano li __ novembre 2013

L'Autorità Competente (D.G.C. n. 131 del 27.09.2012)

Dott. For. Stefano Paoletti



Dott. Ing. Renzo Pampaloni



Dott. Arch. Antonietta Perretta

