

VINCI
Regolamento Urbanistico

Febbraio 2015

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DICHIARAZIONE DI SINTESI



COMUNE DI VINCI

*Sindaco
Giuseppe Torchia (approvazione)*

*Responsabile del procedimento
Rosanna Spinelli*

*Garante della comunicazione
Alessandro Bochicchio*

*Settore 3 "Uso e assetto del territorio"
Claudia Peruzzi
Alessia Bellucci, Daniele Fabbrizzi, Marco Leo, Piero Santini*

Il progetto del nuovo Regolamento Urbanistico

Progetto e coordinamento SocialDesign:

*Goffredo Serrini
Claudio Zagaglia*

*con
Marco Donati
Sara Guarino
Giovanni Orlandini*

Consulenti:

*Luca Gentili / LdP Progetti GIS s.r.l.
SIT Sistema Informativo Territoriale*

*Alberto Tomei con David Malossi
Indagini geologiche, idrauliche e sismiche*

*Ambiente s.c.
VAS Valutazione Ambientale Strategica*

*Cristiana Pesciullesi
Strutture edifici in muratura*

*Fausto Falorni
Aspetti giuridici*

Collaboratori:

Cristiano Balestri, Patrizia Sodi, Laura Tavanti

*Giuseppe Bagnoli, Nicoletta Boccardi, Irene Frosini
Rilievo del patrimonio rurale*

*Francesca Tartaglione
Censimento delle barriere architettoniche*

Valutazione Ambientale Strategica

ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" (e s.m.i.) e della 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" (e s.m.i.)

DICHIARAZIONE DI SINTESI

A cura di:

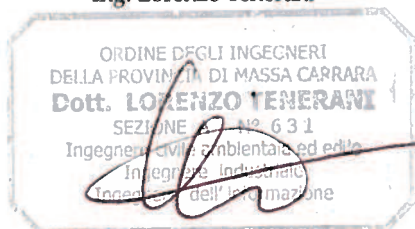


GRUPPO DI LAVORO

Redazione della documentazione relativa alla Procedura di VAS

Coordinamento tecnico

Ing. Lorenzo Tenerani



Gruppo di lavoro

Dott. Sara Tonini

Dott. Mariagrazia Equizi

Ing. Francesca Tamburini

Dott. Ing. Andrea Battistini

Ing. Eva Zattera

Ing. Raffaella Mazzarelli

Sommario

Introduzione	5
1 Quadro legislativo di riferimento	5
1.1 La VAS in Toscana	6
2 Il processo decisionale seguito per la redazione del Regolamento Urbanistico	8
3 Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Regolamento Urbanistico	12
3.1 Modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale.....	14
3.1.1 <i>Verifiche di coerenza</i>	16
3.1.2 <i>Analisi dello stato dell'ambiente e delle sue possibili evoluzioni</i>	16
3.1.3 <i>Valutazione degli obiettivi e delle azioni del Regolamento Urbanistico</i>	17
3.1.4 <i>Valutazione degli effetti attesi dall'attuazione delle previsioni progettuali</i>	19
3.1.5 <i>Individuazione delle misure di mitigazione</i>	20
3.1.6 <i>Misure per il monitoraggio</i>	20
4 Modalità con cui si è tenuto conto delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato	21
5 Motivazioni delle scelte effettuate dal Regolamento Urbanistico	23

Introduzione

Il presente documento costituisce la *Dichiarazione di Sintesi* della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Regolamento Urbanistico del Comune di Vinci, predisposto ai sensi del Titolo II della L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, nonché della legge urbanistica regionale di riferimento, a conclusione del processo decisionale, allo scopo di accompagnare l'intera documentazione di progetto e valutazione ambientale alla sua approvazione da parte dell'organo istituzionale competente, il Consiglio Comunale.

Nel particolare, in virtù dell'art. 4, co. 1, lett. s) della L.R. n.10/2010, le finalità che l'elaborato si propone di conseguire sono quelle di illustrare le modalità con cui, nell'ambito della formazione del Regolamento Urbanistico si è tenuto conto delle tematiche ambientali di rilievo - con particolare riferimento alle informazioni contenute nel rapporto ambientale -, dei pareri espressi nel corso del procedimento e dei risultati delle consultazioni attivate ai sensi di legge, dando altresì evidenza delle scelte programmatiche assunte, alla luce delle possibili alternative individuate e oggetto di valutazione.

1 Quadro legislativo di riferimento

L'Amministrazione comunale di Vinci ha dato avvio al procedimento di redazione del Regolamento Urbanistico, e contestuale variante al Piano Strutturale, e di Valutazione ambientale strategica (VAS) con propria Del. G.C. n. 210 del 21 dicembre 2012.

Le norme di riferimento alla VAS e, più in generale, per l'iter amministrativo di elaborazione, adozione e approvazione del Regolamento Urbanistico, sono dunque costituite dalla previgente legge urbanistica regionale, la L.R. n.1/2005 - sostituita, a far data dal 27 novembre u.s., dalla L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" - e dalla 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 emendata, fra il resto, dalla L.R. 17 febbraio 2012, n. 6 "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".

Introdotta nell'ordinamento nazionale dalla Dir. 2001/42/CE, la VAS è un processo teso ad assicurare l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali nella definizione di piani e i programmi che possano avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, affinché possano contribuire a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale, laddove l'approccio valutativo di livello "strategico" deve intendersi nel senso di "sovrordinato" rispetto a quello di livello progettuale.

Mediante la L.R. n. 1/2005, in vero, la Regione Toscana già intese recepire la Dir. 2001/42/CE sulla VAS, in mora del legislatore nazionale che vi ha provveduto più tardi, con il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" (noto come "Codice ambientale") che dedica alla materia la Parte II "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)", entrata in vigore il 31 luglio 2007 e più volte riformulata in via successiva.

Il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”* ha apportato numerose novità al testo del Codice ambientale, con decorrenza 13 febbraio 2008, allo scopo di uniformare la disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione ambientale strategica (VAS) e autorizzazione integrata ambientale (AIA) al dettato normativo comunitario, a seguito delle numerose contestazioni da parte della Commissione Europea e della Corte di Giustizia al testo originario della Parte II, che è stata sostituita integralmente.

In via successiva, il D.Lgs. n. 128/2010, in vigore dal 26 agosto 2010, oltre a novellare in maniera estesa la Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 per quanto riguarda le procedure di VIA e di VAS ha introdotto un nuovo Titolo III-bis *“L'autorizzazione integrata ambientale”* (accompagnato da 6 nuovi allegati), con l'obiettivo di integrare definitivamente la disciplina IPPC all'interno del Codice ambientale¹.

Ai sensi dell'art. 35 della Parte II del Codice, che chiedeva alle Regioni di adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni dettate, la Toscana ha emanato la 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”*, avente forza di legge con decorrenza dal 18 febbraio 2010 (e s.m.i.).

1.1 La VAS in Toscana

Intervenendo in modifica della L.R. n. 10/2010, per quel che riguarda il tema della VAS, la citata L.R. n.6/2012 ha sancito l'unificazione delle valutazioni di sostenibilità ambientale degli strumenti di pianificazione territoriale, determinando, in conseguenza, l'eliminazione della valutazione integrata, originariamente prevista dalla L.R. n. 1/2005, i cui elementi di rilievo - non contemplati dalla VAS - vengono recuperati come contenuto degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

Le modalità con cui la Regione declina le disposizioni nazionali in merito alla VAS e alla VIA, regolamentate, rispettivamente, ai Titoli II e III della L.R. n. 10/2010, sono improntate a dare concreta attuazione ai *principi costituzionali di sussidiarietà, differenziazione, adeguatezza e leale collaborazione*.

La norma regionale rafforza l'obiettivo di attuare la massima integrazione sistematica e a tutti i livelli pianificatori della valutazione ambientale nell'ambito dei rispettivi iter, già assunto con le scelte operate mediante la L.R. n. 49/99 (art.16) e la L.R. n. 1/05, qualificando ulteriormente l'ordinamento regionale della materia. In specie, *la Regione assicura l'effettuazione della VAS dei piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali nell'elaborazione, adozione e approvazione, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale*.

La legge regionale in esame ha conosciuto una prima serie di modifiche e integrazioni con l'emanazione della L.R. n.69/2010, quindi, con L.R. 17 febbraio 2012, n. 6, le cui disposizioni ex Capo II nascono dalla duplice esigenza di:

- completare l'adeguamento della disciplina regionale in materia di VAS alle modifiche apportate dal D.Lgs. n.128/2010 alla Parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006;
- tener conto delle più recenti pronunce giurisprudenziali di merito sulla questione della distinzione dei ruoli dei soggetti coinvolti nelle procedure di VAS, confermando, tuttavia, la specificità del sistema toscano, fondato sulla ripartizione delle responsabilità tra le singole amministrazioni locali e la Regione.

¹ L'acronimo IPPC deriva dal più diffuso termine inglese di *“Integrated Pollution Prevention and Control”*, prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, sistema introdotto dalla previgente Dir. 96/61/CE. Il D.Lgs. n. 128/2010, dando attuazione alla nuova Dir. 2008/1/Ce del 15 gennaio 2008 sull'IPPC, abroga, contestualmente, il D.Lgs. n. 59/2005.

La descrizione degli elementi di rilievo ai fini della VAS del primo Regolamento Urbanistico di Vinci trae, quindi, fondamento dalle disposizioni di cui alla L.R. n. 10/2010, laddove l'attività di valutazione di piani e programmi è preordinata a garantire che gli impatti *significativi* sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei medesimi, siano presi in considerazione *durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione*.

Come noto, sotto il profilo procedurale, la VAS si articola nelle seguenti fasi:

- svolgimento di una *verifica di assoggettabilità (fase di "screening")*, nei casi previsti dalla legge;
- svolgimento di una *fase preliminare* per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale (nota anche come *fase di "scoping"*);
- elaborazione del *rapporto ambientale* e della corrispondente *sintesi non tecnica*;
- svolgimento delle *consultazioni*;
- *valutazione* del piano, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del *parere motivato* da parte dell'autorità competente;
- *decisione finale*, costituita dal provvedimento di approvazione, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi;
- *informazione sulla decisione*, vale a dire, la pubblicazione su BURT della decisione finale, a cura dell'autorità procedente;
- *monitoraggio*.

Per quel che riguarda, nello specifico, la *Dichiarazione di sintesi*, come anticipato innanzi, la sua predisposizione, disciplinata dall'art. 27 della norma regionale, è tesa ad accompagnare il provvedimento di approvazione dell'insieme degli elaborati del Regolamento Urbanistico e della sua valutazione ambientale.

A tal fine, il co. 2 dell'art. 27 afferma che il documento in parola contiene la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

2 Il processo decisionale seguito per la redazione del Regolamento Urbanistico

Con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 17/04/2009* il Comune di Vinci ha provveduto all'adozione del suo primo Piano Strutturale, quale strumento della pianificazione territoriale, disciplinato dall'art. 53 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 (e s.m.i.) nel rispetto del Capo I e del Capo II della medesima legge di riferimento.

Il Piano Strutturale è stato, quindi, approvato con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21/07/2010*, esecutiva a tutti gli effetti di legge con la quale sono state espresse anche le controdeduzioni sulle osservazioni pervenute tempestivamente.

L'Avviso relativo all'approvazione è stato pubblicato su *BURT del 25 agosto 2010*.

Al fine di dare piena attuazione alle norme sul governo del territorio, nonché alle indicazioni del Piano Strutturale, il Comune ha proceduto, quindi, alla formazione del *primo Regolamento urbanistico*, quale "*atto di governo del territorio*", a norma dell'art. 10 della legge urbanistica regionale, finalizzato a disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, secondo quanto disposto dal Titolo V della stessa legge.

Pertanto, ai sensi delle procedure pertinenti, con *Deliberazione n. 171 del 03/11/2011* la Giunta Comunale ha inteso emanare un proprio *Atto di indirizzo ai fini della elaborazione del Regolamento urbanistico*, a mezzo del quale:

- a) assumeva i contenuti essenziali della relazione dei progettisti incaricati;
- b) riconosceva che, in conformità alla legge urbanistica regionale, non determinando modifiche al Piano Strutturale, l'avvio del procedimento per il Regolamento Urbanistico viene effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di VAS all'Autorità competente e agli altri Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA), di cui all'art. 23 della L.R. n. 10/2010;
- c) procedeva all'attribuzione delle competenze in merito al procedimento previste *ex lege*, nominando:
 - *Responsabile del Procedimento*, l'Arch. Rosanna Spinelli in qualità di funzionario del Servizio 3 – Uso e Assetto del Territorio;
 - *Garante della Comunicazione*, il Geom. Alessandro Bochicchio, istruttore tecnico del Servizio 3 – Uso e Assetto del Territorio.

In tale ambito si ricorda che se l'*Autorità procedente* si conferma essere il *Consiglio comunale*, come *Autorità competente* viene riconosciuta l'*Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa*, già Circondario, investito in precedenza dello stesso ruolo, utilizzando la struttura operativa già presente nell'*Ufficio Gestione e Tutela Ambientale del Territorio*, costituita dal personale dipendente della Provincia di Firenze.

I Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) sono stati invece individuati nei seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Firenze;
- Circondario Empolese Valdelsa;
- Genio Civile di Firenze;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici ed Etnoantropologici;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana;
- Autorità Idrica Toscana;
- ATO Rifiuti Toscana Centro;
- Asl 11 Empoli;
- ARPAT;

- ENEL distribuzione;
- Telecom Italia;
- Acque s.p.a.;
- Toscana Energia s.p.a.;
- Publiambiente s.p.a.

Rilevando, inoltre, la necessità di una *Variante al Piano Strutturale* estesa a tutto il territorio comunale, limitatamente alla carta della pericolosità idraulica e geomorfologica e precisazioni normative (N.T.A.), finalizzata ad aggiornare la carta della pericolosità idraulica, a seguito della recente disponibilità di cartografie più aggiornate, con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 07/08/2012** il Comune di Vinci autorizzava il Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio a predisporre gli atti necessari a tale obiettivo, con particolare riguardo all'avvio del procedimento e all'eventuale avvio di assoggettabilità a VAS.

Con *Nota ufficiale del Servizio 3 – Uso e Assetto del Territorio*, il Comune richiedeva all'Autorità competente in materia di VAS, presso il Circondario Empolese Valdelsa, chiarimenti circa la Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. 10/2010 della Variante in argomento. Comunicazione alla quale l'Autorità competente interpellata ha dato risposta con *propria Nota n. 17281 del 18/07/2012*, con cui, per le motivazioni ivi espresse, risponde di non dover procedere in tal senso.

Con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 210 del 21/12/2012**, l'Amministrazione comunale procedeva quindi a dare *avvio al procedimento di formazione e adozione della suindicata variante minima al Piano Strutturale e per l'elaborazione del Regolamento Urbanistico*. In data 09/01/2013, gli Uffici proponenti provvedevano a trasmettere, con modalità telematiche, tale Atto di avvio e i documenti ad esso allegati all'Autorità competente e ai soggetti interessati sopra elencati.

L'occasione di procedere in parte congiuntamente e in parte parallelamente alla redazione del Regolamento Urbanistico e alla variante minima al Piano Strutturale ha consentito, preme far presente, di avviare un unico percorso partecipativo nel quale affrontare contemporaneamente i temi relativi ai due strumenti urbanistici.

Il processo di partecipazione si è svolto con il coinvolgimento dei cittadini attraverso lo strumento dell'*assemblea pubblica* e la possibilità di fornire contributi, oltre che con le consuete modalità di presentazione delle richieste in forma cartacea o a mezzo e-mail - agli indirizzi appositamente divulgati <regolamentourbanistico@comune.vinci.fi.it> o <garante@comune.vinci.fi.it> -, utilizzando strumenti innovativi come la **Mapa della Partecipazione**, creata come apposita sezione del SIT del Comune, con l'obiettivo di recepire segnalazioni puntuali, assumendo come riferimento di base la cartografia e la foto aerea del territorio comunale, quindi rese visibili a tutti, nell'ottica della massima trasparenza (pur con la garanzia di bloccare gli abusi, grazie all'utilizzo di un semplice filtro).

Ciascuna delle istanze pervenute da parte dei cittadini è stata oggetto di registrazione e di valutazione nell'ambito della redazione del Regolamento Urbanistico.

Tra gli allegati alla D.G.C. n. 210/2012 di Avvio del procedimento figurava anche il Rapporto Preliminare di VAS (o di "Scoping"), elaborato ai sensi del citato Art. 23 della L.R. n.10/2010.

Le consultazioni così sono state concluse *entro novanta giorni* dalla data di trasmissione.

I contributi istruttori pervenuti sono stati inviati da:

- A. *Regione Toscana*, Dir. Gen. Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità, Settore Pianificazione del Territorio – Contributo istruttorio del Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari relativo al procedimento "*Comune di Vinci (FI) – Procedimento di VAS del primo Regolamenti Urbanistico. Documento preliminare art. 23 co. 2 L.R. 10/10 s.m.i.*", prot. interno 2013/38273-P, del 07/02/2013;
- B. *Autorità di Bacino del Fiume Arno*, II° Settore Tecnico, Governo del Territorio, U.O. Assetto Idrogeologico, prot. interno n. 165, del 16/01/2013;

- C. *Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana*, Osservazioni prot. interno n. 524 del 14/01/2013; cl. 34.13.01/8.35, del 27/03/2013;
- D. *Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio*, comunicazione prot. Interno n. 445/VI/004 del 11/04/2013.

Di ciascuna delle osservazioni sopra indicate e delle modalità con cui sono state prese in considerazione dà atto il Rapporto Ambientale di VAS (Cfr. Par. 2.3).

In via successiva si è proceduto, quindi, alla formulazione del Regolamento Urbanistico e del Rapporto Ambientale di VAS, nonché della correlata Sintesi non Tecnica, ai sensi dell'Artt. 24 della L.R. n.10/2010.

L'Adozione contestuale dell'intera documentazione di progetto e della VAS - Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica - è avvenuta a mente della *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 24/01/2014*.

In dettaglio, il Regolamento Urbanistico adottato si compone dei seguenti elaborati, allegati alla Del. C.C. richiamata:

1. Relazione illustrativa;
2. Norme Tecniche di Attuazione (con allegati Abaco degli interventi sulle strade);
3. Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento" (costituite da 43 tavole in scala 1:2000);
4. Tavole "Zone territoriali omogenee" (costituite da 4 tavole in scala 1:10.000);
5. Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche contenente la relazione ed il censimento (suddiviso in Sant'Amato, Sovigliana-Spicchio, Stella-Apparita, Toiano, Vinci, Violini);
6. Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi (costituite da 4 tavole in scala 1:10.000);
7. Relazione tecnica con schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica;
8. Tavole della fattibilità geologica, idraulica e sismica (costituite da 4 tavole in scala 1:5000).

Costituiscono parte integrante della Delibera di adozione anche la *Relazione del Responsabile del Procedimento* (Allegato A) e il *Rapporto del Garante della Comunicazione* (Allegato B), quest'ultimo atto a descrivere il processo partecipativo istituito nell'ambito del procedimento.

Con propria *Nota n. 3339 del 5/02/2014*, il Comune di Vinci ha trasmesso l'atto in parola a tutti gli enti coinvolti.

L'Avviso di adozione del *Regolamento Urbanistico, Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica*, pubblicato su **BURT del 12 febbraio 2014**, ha reso noto che la Delibera di adozione e gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico e la Valutazione Ambientale venivano depositati presso il *Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio*, al fine di consentire a chiunque fosse interessato di prenderne visione, indirizzando eventuali osservazioni scritte entro il termine di sessanta (60) giorni consecutivi, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT.

Nel rispetto delle procedure previste ai fini delle consultazioni in materia di VAS, da effettuare contemporaneamente alle osservazioni sul Regolamento Urbanistico così come previsto dall'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010, la suddetta documentazione veniva altresì pubblicata sul sito web del Comune di Vinci, consultabile grazie al link <http://maps.ldpgis.it/vinci/?q=ru> presente sul portale del Comune <http://www.comune.vinci.fi.it>, seguendo il percorso "Home >Urbanistica ed Edilizia Privata > Varianti al Piano Strutturale > Variante al Piano Strutturale e redazione del Regolamento Urbanistico".

La variante di minima entità al Piano Strutturale per l'aggiornamento delle carte della pericolosità idraulica, geologica e sismica e piccole precisazioni alle N.T.A. è stata quindi adottata con *Del.C.C. n. 48 del 28/11/2013* e approvata con *Del.C.C. n. 10 del 27/03/2014* a mezzo della quale sono state altresì espresse le controdeduzioni sulle osservazioni pervenute. La documentazione relativa al procedimento in questione è stata debitamente pubblicata sul portale del Comune all'indirizzo raggiungibile seguendo il medesimo percorso di cui sopra.

In seguito, con *Del. C.C. n. 34 del 16/07/2014*, il Comune ha dovuto procedere alla riadozione di alcuni elaborati del Regolamento Urbanistico, che vanno così a sostituire corrispettivi elaborati precedentemente adottati, di cui è stato dato Avviso mediante pubblicazione su *BURT n.30 del 30/07/2014*.

Nel dettaglio, si tratta di:

- i. Relazione tecnica con schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata giugno 2014);
- ii. Tavole della fattibilità geologica, idraulica e sismica (costituite da 4 tavole in scala 1:5000 datate giugno 2014).

Come dichiarato nell'Atto relativo, la riadozione non ha sortito effetto sugli altri elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico adottati con *Del. C.C. n. 5 del 24/01/2014*.

Inoltre, poiché il Rapporto Ambientale conteneva la valutazione di tutti i Progetti Norma e di tutte le aree soggette a piano attuativo, la riadozione di alcuni elaborati dello studio geologico non ha richiesto alcun aggiornamento in materia di VAS.

A tal proposito preme precisare che a seguito della riadozione è pervenuta una sola osservazione.

3 Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Regolamento Urbanistico

Come più volte affermato negli elaborati progettuali e relativi alla VAS, il primo Regolamento Urbanistico di Vinci è stato elaborato in continuità con il Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 55 del 21/07/2010, assoggettato a valutazione ambientale a norma di legge, sia sotto il profilo temporale, che in termini di coerenza rispetto scelte strategiche fondamentali tracciate del Piano Strutturale, che il nuovo strumento della pianificazione urbanistica comunale viene a confermare.

Muovendo la redazione del Regolamento Urbanistico in piena continuità con il Piano strutturale vigente, sono molti gli aspetti trattati di carattere ambientale: si richiamano qui di seguito gli *elementi progettuali territoriali maggiormente significativi dal punto di vista ambientale*.

Il concetto dei *Sistemi* (AZ 1), secondo il PS, equivale ad immaginare un insieme di luoghi, spazi ed edifici riconoscibili e tra loro integrati. Al progetto viene affidato il compito di definire il ruolo e le prestazioni di ciascuna parte del territorio.

Nello specifico:

- il *Sistema ambientale* garantisce il corretto funzionamento del sistema ecologico del Comune, la sua sostenibilità e lo sviluppo della biodiversità;
- il *Sistema della mobilità* ha lo scopo di garantire l'accessibilità e l'integrazione delle differenti parti del territorio anche attraverso l'implementazione dell'offerta dei servizi e degli spazi che comportino una maggiore attenzione per le reti pedonali, ciclabili e destinate al servizio pubblico;
- il *Sistema della residenza* mira a garantire un'abitazione adeguata per tutti i cittadini; il Sistema della produzione ha lo scopo di garantire condizioni di efficienza produttiva, sostegno e salvaguardia per il tessuto economico.

Sempre secondo il PS comunale, agli *Schemi Direttori* (AZ 2) è affidato il compito di costruire relazioni tematiche che uniscano luoghi e progetti con una medesima problematica, secondo quanto di seguito riportato:

- *Schema 1 - Il fiume, la città e gli affacci*: l'obiettivo è avviare un progetto di riqualificazione generale che sviluppi il recupero dell'Arno alla fruizione della città, il recupero dei contesti urbani e territoriali ad esso storicamente collegati, il progetto di nuove aree urbane poste in relazione con il fiume, il progetto di spazi verdi di connessione tra il fiume e gli insediamenti (residenziali e produttivi), il potenziamento dell'accessibilità e dello scambio tra Sovigliana-Spicchio ed Empoli, la riproposizione di un percorso pedecollinare alternativo, Limite- Sovigliana-Cerreto-Vinci, lungo la viabilità storica esistente sull'Arno.
- *Schema 2 - I luoghi di connessione tra i tessuti urbani di Sovigliana e Spicchio*: l'obiettivo è costituire un sistema integrato di aree e funzioni urbane finalizzato a fornire continuità e scambio alle diverse centralità presenti nei quartieri di Sovigliana e Spicchio (Viale Togliatti, Arno, Parco agricolo, ecc).
- *Schema 3 - Il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana*: L'obiettivo è realizzare un "parco agricolo" comprendente un'ampia porzione di campagna, mantenendo integri i suoi caratteri principali (naturali e funzionali) e introducendo sequenze di spazi aperti per attività di tempo libero e pubblica utilità: è previsto il ripristino delle percorrenze verso la collina, le aree urbanizzate e il fiume; l'introduzione di aree per spettacoli ed eventi, all'occorrenza utilizzabili dalla protezione civile.

- Schema 4 - La connessione territoriale di Streda: l'obiettivo è la riqualificazione dell'ambito territoriale di Mercatale, principale direttrice di accesso a Vinci capoluogo, attraverso il recupero ambientale, funzionale e qualitativo dell'area produttiva, dell'accessibilità e della sosta; la creazione di una serie di centri e poli di promozione e sviluppo delle economie locali.
- Schema 5 - La connessione territoriale di S. Ansano: l'obiettivo è connettere la collina del Montalbano all'urbano di Spicchio e Sovigliana, "avvicinandola" attraverso la creazione di un articolato sistema di luoghi verdi lungo il rio di S. Ansano, finalizzato alla riqualificazione ambientale e alla messa in sicurezza dal rischio idraulico dell'area industriale di S. Ansano, di via Pietramarina e del fondovalle percorso dalla strada provinciale.
- Schema 6 - Le centralità urbane e le diramazioni territoriali di Vinci capoluogo: l'obiettivo è la costruzione di un sistema di relazioni e di fruizione che colleghi e dia "continuità" ai diversi luoghi centrali di Vinci (urbani e territoriali, esistenti e di progetto), attraverso il recupero e la valorizzazione delle emergenze architettoniche, dei manufatti di pregio storico-ambientale, degli spazi urbani e delle percorrenze territoriali.
- Schema 7 - Le centralità urbane di Vitolini dal castello alle recenti espansioni: l'obiettivo è la costruzione di un sistema di luoghi centrali a Vitolini: operazione finalizzata alla valorizzazione delle emergenze storiche, dei manufatti di pregio architettonico-ambientale, delle percorrenze territoriali; alla riqualificazione degli spazi urbani e delle aree di margine.
- Schema 8 - Le percorrenze dei paesaggi Vinciani: l'obiettivo è la riqualificazione e la valorizzazione della rete delle percorrenze storiche che presentano caratteristiche paesaggistiche rilevanti. con l'intento di favorire un sistema alternativo di fruizione del territorio e delle sue principali risorse culturali (storiche, naturalistiche e ambientali). Un nuovo - ma antico - modo di scoprire il territorio (i paesaggi, i luoghi, la gente che li abita, le tradizioni, i prodotti locali), concedendosi il tempo necessario per un viaggiare lento e senza fretta.
- Schema 9 - Il nuovo accesso di Vinci capoluogo: l'obiettivo è la realizzazione di un nuovo percorso di accesso turistico a Vinci capoluogo (alternativo a quello di via Mercatale), che senza attraversare le aree industriali coniughi le modalità di un procedere lento, attento ai luoghi e al paesaggio, con la valorizzazione delle grandi ville fattorie ubicate lungo le linee dei crinali.
- Schema 10 - Dentro e fuori il muro del Parco Mediceo: l'obiettivo è la creazione di un sistema che favorisca lo sviluppo economico e la valorizzazione delle principali risorse culturali (storiche, naturalistiche e ambientali) presenti intorno al muro del Parco Mediceo: attraverso l'introduzione di migliori strutture di accoglienza turistica, connesse alla realizzazione di una "strada parco", che permetta la visita di questi luoghi del Montalbano (di elevato pregio ambientale e paesaggistico) promuovendo un turismo lento e contemplativo.

3.1 Modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale




Anche alla luce di una logica di *semplificazione dei procedimenti*, come disposto ai sensi dell'Art. 8 della L.R. n.10/2010, il *quadro conoscitivo sullo stato dell'ambiente comunale* di riferimento sia alla elaborazione dello strumento di pianificazione urbanistica che alla valutazione dello stesso, resta, dunque, quello elaborato in sede di definizione del Piano Strutturale.








Per altro, l'assetto territoriale di fondo alle scelte programmatiche del Regolamento Urbanistico, nell'ottica non solo delle formulazioni per il primo quinquennio, ma altresì in ottica più estesa, rimane immutato rispetto a quello elaborato per il Piano Strutturale.

Ciò detto, le opzioni in termini di disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia per il territorio comunale di Vinci muovono dagli esiti delle analisi e valutazioni delle componenti territoriali e ambientali emersi in sede di Piano Strutturale, con il preciso intento di consentire, attraverso le scelte del Regolamento Urbanistico, e, in particolare, la traduzione di dette scelte su piano attuativo, di giungere al superamento delle criticità/fragilità ambientali rilevate.

Pertanto, *l'insieme delle criticità territoriali emergenti* rispetto al contesto comunale di Vinci *in sede di VAS* è stato opportunamente integrato con le fragilità rilevate in sede di "Quadro conoscitivo degli aspetti ambientali" del Piano Strutturale, per costruire gli *obiettivi di sostenibilità ambientale* da porre alla base della redazione del Regolamento Urbanistico, come richiamati nello schema successivo, articolati in attinenza a ciascuna matrice ambientale.

Tabella 1. Fragilità/criticità ambientali e risposta del RU attraverso l'attuazione degli Obiettivi di sostenibilità

Matrice ambientale	Fragilità rilevate	Risposta attraverso il RU	Valutazione
Aria	Problematiche correlate al traffico eccessivo in alcune aree del territorio comunale	Attuazione di: OB SA 1: Migliorare la qualità dell'aria attraverso il sistema della viabilità e lo sviluppo di fonti energetiche rinnovabili OB SA 16: Assicurare la scorrevolezza dei flussi di traffico attraverso il miglioramento del sistema viario OB SA 17: Ridurre l'utilizzo delle automobili nei centri urbani attraverso la previsione di fermate bus in tutti i nuclei abitativi	
Rumore	<u>Area industriale</u> in via Leonardo da Vinci: le fasce cuscinetto in III ed in IV sono inferiori ai 100 m La fascia cuscinetto che circonda la Scuola Media Statale di Sovigliana non rispetta i 100 m su ogni lato La fascia cuscinetto che circonda la Scuola Materna comunale, Scuola materna privata e Chiesa di Spicchio non rispetta i 100 m su ogni lato <u>Adiacenza</u> tra la classe II del Parco fluviale e la classe IV dell'abitato di Spicchio e Sovigliana.	Attuazione degli: OB SA 2: Migliorare il rapporto e limitare la contiguità tra aree residenziali ed aree produttivo/residenziale. OB SA 3: Risanare eventuali criticità rinvenute dal PCCA.	
Acque	Per le aree urbane di pianura e fondovalle : ristagno delle acque, dovuto a situazioni morfologiche particolari in contropendenza, qualità dei terreni, falde molto superficiali, discontinuità nella rete drenante.	Attuazione degli: OB SA 10: Migliorare il drenaggio delle aree agricole. OB SA 11: Mitigazione del rischio idraulico attraverso il recupero delle aree perifericali con finalità di riassetto paesaggistico e funzionale alla dinamica fluviale.	

Matrice ambientale	Fragilità rilevate	Risposta attraverso il RU	Valutazione
	Per il territorio aperto , fenomeni di ruscellamento diffuso che causa smottamento e trascinamento di terreni a valle causati dalla mancanza di manutenzione, abbandono dei sistemi terrazzati nelle aree a pendio elevato, errato sistema di lavorazione dei campi agricoli	Attuazione degli: OB SA 10: Migliorare il drenaggio delle aree agricole. OB SA 11: Mitigazione del rischio idraulico attraverso il recupero delle aree periferuviali con finalità di riassetto paesaggistico e funzionale alla dinamica fluviale.	
	Consumo elevato di acqua , per usi residenziali, per attività agricole e produttive, e assenza di sistemi di recupero delle acque piovane o reflue da destinare ad usi di servizio	Attuazione degli: OB SA 6: Riduzione dei consumi idrici attraverso la promozione di tecnologie per il risparmio idrico e recupero e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione.	
Rifiuti	Problematiche inerenti la produzione/gestione e controllo dei rifiuti urbani	Attuazione di: OB SA 19: Garantire a tutti i residenti la presenza di isole ecologiche attrezzate per agevolare la RD dei rifiuti urbani	
Suolo	Impermeabilizzazione dei suoli in relazione alle aree produttive e di servizio, le aree urbane con tipologie edilizie di tipo intensivo, piazze e larghi, parcheggi pubblici e privati, aree di pertinenza dei servizi pubblici e commerciali.	Attuazione di: OB SA 8: Limitare l'impermeabilizzazione del suolo nelle aree produttive.	
Sistema urbano	Elevate densificazioni urbane che comportano concentrazioni di funzioni e di flussi veicolari.	Attuazione di: OB SA 1: Migliorare la qualità dell'aria attraverso il miglioramento del sistema della viabilità. OB SA 16: Assicurare la scorrevolezza ai flussi di traffico attraverso il miglioramento del sistema viario. OB SA 17: Ridurre l'utilizzo delle automobili nei centri urbani attraverso la previsione di fermate bus in tutti i nuclei abitati. OB SA 18: Eliminare il traffico e le automobili dai piccoli nuclei rurali.	
	Discontinuità ambientali , identificabili nell'ansa dell'Arno nel territorio di Vinci, in gran parte occupata dalla struttura insediativa principale di Spicchio e Sovigliana.	Attuazione di: OB SA 12: Inserimento di aree boscate per compensare la continuità tra aree produttive e residenziali OB SA 13: Potenziamento delle aree verdi	
Infrastrutture	Problematiche correlate alla qualità ambientale, rischio ambientale e uso delle risorse	Attuazione di: Quasi tutti gli Obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati assolvono alla risoluzione di tale fragilità	

Pertanto, gli approfondimenti sviluppati in sede di Rapporto Ambientale sono mirati a porre in evidenza le possibilità concrete di superamento delle fragilità indicate grazie all'attuazione del Regolamento Urbanistico, a partire dall'analisi stessa dell'evoluzione dello stato dell'ambiente (di cui al "Quadro conoscitivo" cit.) in assenza di detto strumento urbanistico.

3.1.1 VERIFICHE DI COERENZA

L'azione di verifica sul Regolamento Urbanistico è stato sviluppato lungo due direttrici propedeutiche di fondo:

- a) *Coerenza interna*, con l'obiettivo accertare la piena rispondenza degli obiettivi assegnati al Regolamento Urbanistico, a criteri di omogeneità ed organicità, evidenziando eventuali possibili contraddizioni interne allo strumento urbanistico, con specifica attinenza agli aspetti ambientali. In tal senso, il processo di verifica si è sviluppato, a partire dalle prime fasi di redazione del Regolamento Urbanistico, secondo due fasi consequenziali:
 - Fase I: definizione degli *Obiettivi di sostenibilità ambientale* per il Regolamento Urbanistico, intesi come finalità generali che il RU in esame si prefigge di raggiungere mediante le sue previsioni ed azioni programmatiche, traguardo di lungo termine di una corretta politica di sostenibilità, derivanti, per altro, dal processo di valutazione ambientale del Piano Strutturale e, dunque, recepiti come rimando di detto strumento di pianificazione al Regolamento Urbanistico,
 - Fase II: valutazione di coerenza tra gli Obiettivi di sostenibilità e Obiettivi/Azioni del RU, di cui allo schema riportato innanzi (Cfr. Tabella 1);
- b) *Coerenza esterna*, condotta nei confronti dei differenti Piani che coinvolgono il medesimo ambito territoriale e/o la medesima tematica, allo scopo di accertare che, durante la redazione del Regolamento Urbanistico, le differenti opzioni strategiche e gestionali possano coesistere sulle porzioni di territorio coinvolte, identificando eventuali sinergie positive o negative, da valorizzare o affrontare. I Piani per i quali è stata effettuata detta verifica sono:
 - Legge urbanistica regionale di riferimento (L.R. n.1/2005 e relativo Regolamento di attuazione)
 - Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana;
 - Piano Regionale di Azione Ambientale (PRAA);
 - Piano Ambientale ed Energetico Regionale (2011 – 2015);
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Firenze;
 - Piano Energetico Ambientale della Provincia di Firenze;
 - Piano Industriale ATO 5;
 - Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Arno;
 - Piano di Classificazione Acustica Comunale.

3.1.2 ANALISI DELLO STATO DELL'AMBIENTE E DELLE SUE POSSIBILI EVOLUZIONI

La costruzione del Regolamento Urbanistico del Comune di Vinci nasce dal tentativo di stabilire un nuovo progetto per il territorio con strategie capaci di salvaguardare il patrimonio culturale esistente e definire una struttura di riferimento coerente, in grado di contenere e rappresentare gli elementi fondativi del Piano stesso.

Come ricordato innanzi, la redazione del primo Regolamento Urbanistico di Vinci è avvenuta in piena continuità con il Piano Strutturale, assoggettato a valutazione ambientale a norma di legge.

È in tal senso che il procedimento di formazione e valutazione ambientale dell'atto in questione ha assunto come punto di partenza il medesimo assetto territoriale e ambientale talché, constatata l'assenza di cambiamenti sostanziali, al fine di agevolare la semplificazione dei procedimenti, ex art. 8 della L.R. n. 10/2010, in accordo con la stessa Regione, il Regolamento Urbanistico ha adottato tout court il *Quadro conoscitivo del Piano strutturale* e gli studi specialistici che ne fanno parte.

La possibile evoluzione dello stato dell'ambiente, in specie, in assenza di attuazione del Regolamento Urbanistico, ha preso le mosse dalla formulazione dell'insieme delle criticità/fragilità ambientali rilevate nel territorio comunale, già in sede di Piano Strutturale, quindi di Scoping, per assegnare al Regolamento Urbanistico medesimo l'obiettivo strategico di giungere al superamento di dette criticità/fragilità ambientali, in una logica di evoluzione territoriale e urbanistica sostenibile.

La considerazione conclusiva è dunque che *l'evoluzione dell'ambiente in assenza del Regolamento Urbanistico genererebbe una compromissione delle matrici ambientali caratterizzate, ad oggi, dalle fragilità esposte, non trovando, nel sistema attualmente in atto, azioni volte verso tale superamento.*

A tal proposito, il Rapporto Ambientale chiarisce come molto spesso la formulazione "Opzione Zero" venga erroneamente interpretata come una fotografia della situazione esistente, perciò confusa con lo scenario di riferimento attuale. Al contrario, invece, l'esplicitazione dello scenario corrispondente a tale opzione progettuale deve prendere in considerazione le trasformazioni territoriali e gli interventi derivanti da piani, programmi resi esecutivi da autorità che presiedono al governo di area vasta, nonché la realizzazione di interventi e progetti già autorizzati di cui, quindi, si attende l'esecuzione futura nel breve e medio periodo.

Alla luce di ciò, viene confortata la deduzione che uno scenario caratterizzato dall'evoluzione del territorio in assenza del Regolamento Urbanistico ("Scenario Zero") possa essere caratterizzato, come accennato più sopra, da un mancato superamento delle criticità rilevate ed esistenti nel territorio comunale; inoltre, l'assenza di una pianificazione strategica razionalizzata e programmata comporterebbe, quasi inevitabilmente, un'evoluzione "incontrollata" del territorio senza garantire in maniera chiara uno sviluppo dello stesso nel rispetto della sostenibilità ambientale.

Infine, poiché tra le azioni previste dal Regolamento Urbanistico sono ricomprese la definizione di regole, norme e prescrizioni necessarie a guidare il recupero, la trasformazione e la manutenzione dei tessuti e spazi aperti nonché la salvaguardia di alcuni luoghi strategici della città e del territorio, una non implementazione dello stesso potrebbe generare interventi che, anche in maniera indiretta, verrebbero a influenzare negativamente e compromettere le peculiarità territoriali e storiche del Comune.

3.1.3 VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Rapporto Ambientale adottato congiuntamente all'insieme degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico concentra la valutazione degli effetti attesi sulle sole *aree destinate a pianificazione attuativa*, allorché le previsioni di tipo attuativo costituiscono gli strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del RU ai fini del coordinamento di interventi su di un territorio.

A tal fine, il processo valutativo si è dipanato in termini di:

- A. localizzazioni, per le aree interessate da *Progetti Norma* e per le aree sottoposte a *Piano Attuativo ove sono previste delle Trasformazioni* (rispettivamente: PN e PA+Tr, così come definiti nelle NTA del RU), e
- B. tipologia di interventi attuabili, per le aree interessate da *Progetti Norma*, per quelle sottoposte a *Piano Attuativo ove sono previste delle Trasformazioni* e per quelle soggette a *Piano Attuativo non comprendenti aree di trasformazione* (rispettivamente: PN, PA+Tr e PA, così come definiti nelle NTA del RU).

Preme qui ricordare che per "Progetti Norma" - la cui realizzazione può avvenire anche attraverso la redazione di più Piani Attuativi - si intendono le aree che assumono un ruolo strategico e sono dunque sottoposte a previsioni particolareggiate: le tavole del Regolamento Urbanistico che definiscono in maniera specifica tali zone forniscono i *criteri prescrittivi per la redazione dei corrispondenti Piano Attuativi*.

Dal punto di vista localizzativo l'analisi è stata condotta mediante la rilevazione di elementi di criticità/interferenza e/o vantaggi ambientali in merito a tre tematiche:

- *Aspetti territoriali*: Pericolosità idraulica, Pericolosità geologica, Pericolosità sismica e Classificazione acustica;
- *Vincolistica presente nell'area*: Vincoli paesaggistici, vincoli archeologici e/o beni tutelati, Aree Protette, Rete Natura 2000, Riserve, Reti ecologiche;
- *Interferenze infrastrutturali*: presenza di elettrodotti, presenza di pozzi e/o sorgenti a scopo idropotabile e relativa fascia di rispetto.

In corrispondenza dei fattori elencati, sottesi alle tre tematiche innanzi richiamate, sono state esplicitate idonee condizioni di fattibilità per le aree interessate da trasformazioni.

Per quel che concerne l'analisi per tipologia di interventi consentiti, invece, sulla base di quanto esplicitato nelle Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento" sono state evidenziate le "Categorie di intervento" previste in ciascuna area indagata, alle quali corrispondono, a loro volta, una serie di "Interventi". In relazione, quindi, agli interventi individuati, per ciascuna matrice ambientale sono state valutate le possibili *interferenze generabili* - in termini di pressioni - espresse come "Bassa"/"Alta"/"Nulla"/"n.d.", allo scopo ultimo di fornire elementi utili di fattibilità ambientale per le successive fasi di pianificazione attuativa che coinvolgeranno dette aree.

Riguardo ai Piani Attuativi, infatti, se la L.R. n.10/2010, co.2 dell'art. 5-bis, li esclude espressamente dalla VAS, sempre che non comportino varianti al RU da cui discendono, nondimeno, la legge urbanistica regionale, a mente già della L.R. n.1/2005, individua fra i contenuti di detti piani i seguenti (L.R. n.65/2014, art. 109, co.2):

- ricognizione ed eventuale integrazione, ove necessaria, del quadro conoscitivo di riferimento;
- una relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio;
- una relazione di fattibilità.

Laddove, dunque, la VAS del RU produce come esito del processo analitico una possibile interferenza generabile "Alta" per la specifica tematica ambientale, di ciò occorre tenere conto in sede di documentazione da presentare ai fini dell'approvazione dei PA, ai sensi della L.R. n.65/2014.

Ornando all'indagine localizzativa, per gli scopi prefissi ci si è avvalsi della consultazione delle seguenti Tavole allegate al P.S. comunale vigente:

- *Carta delle Criticità – Tav. B 10.1;*
- *Vincoli regionali e provinciali – Tav. B 8.7.2;*
- *Vincoli statali – Tav. B 8.7.1;*
- *Pericolosità geologica, secondo l'ultimo aggiornamento del Piano Strutturale;*
- *Pericolosità idraulica, secondo l'ultimo aggiornamento del Piano Strutturale.*

Ad evidenza, il Rapporto Ambientale dettaglia modalità, contenuti ed esiti del complesso processo valutativo condotto con riferimento alla realizzazione delle previsioni urbanistiche di tipo attuativo, quali:

- a) Progetti Norma (PN), sottoposti a valutazione
 - *di tipo localizzativo*, per indagarne, appunto, gli Aspetti Territoriali (rispetto ai fattori di: pericolosità idraulica, pericolosità geologica, pericolosità sismica e classificazione acustica); la Vincolistica presente nell'area (rispetto a: vincoli paesaggistici, vincoli archeologici e/o beni tutelati, aree protette, rete natura 2000, riserve, reti ecologiche) e le Interferenze infrastrutturali (rispetto alla presenza di: elettrodotti, pozzi e/o sorgenti a scopo idropotabile e relativa fascia di rispetto);
 - *per tipologia di interventi*, riferibili agli spazi aperti e agli edifici, nel loro insieme riconducibili alle quattro macro-categorie di conservazione, mantenimento, adeguamento e trasformazione;
- b) Aree soggette a Piano Attuativo contenenti le aree di trasformazione (PA+Tr), sottoposte a valutazione:
 - *di tipo localizzativo*, condotta come indicato sulla base delle UTOE di rispettiva appartenenza, al fine di offrire gli strumenti necessari a dettare eventuali limiti/indirizzi e condizioni di sostenibilità ambientale rivolti alle previsioni degli interventi verso cui saranno destinati i singoli Piani;
 - *per tipologia di interventi*, riferiti a spazi aperti ed edifici, secondo quanto statuito dalle NTA del Regolamento Urbanistico, riconducibili alle quattro macro-categorie di conservazione, mantenimento, adeguamento e trasformazione.

In relazione all'aspetto puramente localizzativo, in sede di VAS si è inteso altresì procedere a indagare i possibili impatti ambientali significativi associati al "Piano Attuativo 14: Campo da Golf Bellosguardo", seppur non interessato dalla presenza di aree di trasformazioni, in ragione sia delle dimensioni dell'ambito nonché della tipologia di intervento previsto dal Piano Attuativo.

Infatti, con Del. G.C. n. 81 del 11/06/2013 il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della Variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 1/2005 e contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 10/2010, con l'obiettivo di rendere le previsioni in essere del P.R.G. conformi alle strategie del Piano Strutturale approvato, attraverso una variante al P.R.G. (giacché il P.R.G. allora vigente prevedeva la realizzazione di un campo di golf a n. 18 buche e servizi, mentre il Piano Strutturale ne riduce le dimensioni prevedendo un campo di golf inferiore a 18 buche, e servizi connessi e uso degli edifici esistenti per foresteria e ricettività con gestione comunque unitaria) e attuative, mediante contestuale Piano Attuativo. Il procedimento di variante si è concluso con l'approvazione, avvenuta a mente del Del. C.C. n. 77 del 19/12/2014 (su B.U.R.T. n. 3 del 21/01/2015); l'Autorità Competente ha espresso parere favorevole alla VAS con prescrizioni.

- c) Aree soggette a Piano Attuativo non comprendenti aree di trasformazione (PA), sottoposte a valutazione:
- per tipologia di interventi riferiti a spazi aperti ed edifici, secondo quanto statuito dalle NTA del Regolamento Urbanistico, riconducibili, in questo caso, alle macro-categorie di *conservazione, mantenimento e adeguamento*, allo scopo di individuare le tipologie di intervento compatibili e gli interventi possibili. La valutazione è stata condotta sulla base delle rispettive UTOE e con riguardo agli *Schemi Direttori* di specifica attinenza.

3.1.4 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI DALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PROGETTUALI

Una volta analizzato il dimensionamento del Regolamento Urbanistico, nonché le sue previsioni, in sede di VAS si è proceduto a verificare e valutare la potenziale incidenza degli interventi progettuali rispetto alle risorse ambientali coinvolte, evidenziando in maniera relazionale e multipla i sistemi funzionali interessati o intercettati dalla pianificazione.

La metodologia utilizzata poggia sull'assunto che gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico siano valutati in maniera "preventiva", ossia prendendo in considerazione:

- il dimensionamento delle previsioni (*Nuovo o Recupero*);
- le tipologie dei comparti interessati (*Residenziale, Produttivo, Commerciale/Direzionale, ecc...*).

In relazione a quanto elaborato per il Piano Strutturale, nel confermare l'adesione ai suoi principi, la formulazione del Regolamento Urbanistico di Vinci è stato frutto di un approccio di continuità.

La valutazione, si sottolinea, di tipo esclusivamente "qualitativo", degli effetti correlati alle previsioni del Regolamento Urbanistico, è stata ricondotta ad ipotesi di incremento nello sfruttamento delle risorse ambientali direttamente discendente dall'aumento degli abitanti insediabili nel Comune, a seguito della realizzazione degli interventi descritti.

In ragione di ciò, nell'ambito delle analisi specifiche del Rapporto Ambientale sono stati valutati i possibili impatti associabili alle seguenti tematiche prioritarie:

- a) *approvvigionamento idrico, reflui e depurazione;*
- b) *inquinamento atmosferico e consumo di energia.*

Per ciascuna componente è stata poi elaborata una stima indicativa in termini di utilizzo di ciascuna delle risorse indicate, dettagliata per:

- *Progetti Norma (PN);*
- *Aree soggette a trasformazione (PA + Tr);*
- *Altro (intese come aree minori presenti sul territorio).*

In ogni caso, le analisi svolte ricordano costantemente che le stime dei consumi effettuate assumono *carattere indicativo e di indirizzo* in quanto fondate su supposizioni, di volta in volta esplicitate, suscettibili, in quanto tali, di modifiche e variazioni anche rispetto alle tecnologie e ad eventuali interventi mitigativi che possono essere implementati in una fase di progettazione di dettaglio (fase di Piano Attuativo).

3.1.5 INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE

La determinazione degli interventi di mitigazione ha preso le mosse dalla convinzione che ogni intervento deve volgere a un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. Le mitigazioni sono rappresentate, dunque, da quegli accorgimenti tecnici finalizzati a ridurre, limitare e contenere gli impatti prevedibili.

Da qui, il Rapporto Ambientale procede a delineare, in maniera schematica e sintetica, le principali misure di mitigazione da sviluppare a seconda dei possibili interventi previsti, articolati per matrice ambientale (potenzialmente) coinvolta:

- *Acque superficiali e sotterranee;*
- *Inquinamento atmosferico;*
- *Inquinamento acustico;*
- *Paesaggio e Beni tutelati;*
- *Suolo e sottosuolo.*

Anche in tal caso, si ricorda che trattasi di indicazioni che assumono a riferimento la scala comunale (in attinenza al Regolamento Urbanistico), e che quindi, soprattutto per le aree assoggettate a pianificazione attuativa, richiederanno opportune indagini e, se del caso, rimodulazioni, ad una scala di maggior dettaglio.

3.1.6 MISURE PER IL MONITORAGGIO

Da ultimo il Rapporto Ambientale provvede a individuare misure per il monitoraggio e il controllo degli impatti ambientali significativi in sede di attuazione delle scelte urbanistiche tracciate.

In particolare, l'attività di monitoraggio si propone di raccogliere, elaborare e rendere disponibile in maniera sistematica un flusso di informazioni allo scopo di:

- verificare modalità e tempi di attuazione del Regolamento Urbanistico;
- valutare la coerenza delle attività svolte con le previsioni del Regolamento Urbanistico e con gli obiettivi identificati;
- valutare gli effetti significativi generati nel corso dell'attuazione del Regolamento Urbanistico sulle componenti e sui tematismi ambientali.

Obiettivo ultimo del monitoraggio è, dunque, quello di mettere a disposizione dell'Autorità responsabile dell'attuazione del Regolamento Urbanistico informazioni utili a supportarne le decisioni ed, eventualmente, intervenire in corso d'opera, qualora si riscontrassero esiti attuativi difformi dai risultati attesi.

Allo scopo di conferire una certa sistematicità a tale azione di verifica e controllo, il Rapporto Ambientale definisce un *set di indicatori ambientali specifici*, associati ad ognuno degli obiettivi assegnati al Regolamento Urbanistico stesso, che consentano una lettura su più livelli delle dinamiche pianificatorie previste.

Il Rapporto di VAS individua altresì *temporalità, modalità e contenuti della reportistica* da produrre ai fini del monitoraggio.

4 Modalità con cui si è tenuto conto delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato

Si è accennato innanzi che gli elaborati relativi al Regolamento Urbanistico, congiuntamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica, sono stati adottati con *Del. C.C. n. 5 del 24 gennaio 2014* e il relativo Avviso è stato pubblicato su *BURT n. 6 del 12 febbraio 2014*.

In conseguenza, per 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data della pubblicazione gli Atti citati sono stati depositati presso gli Uffici del Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio del Comune di Vinci per consentire a chiunque di prenderne visione e presentare proprie *osservazioni*, nel rispetto di quanto disposto dall'art.25 della L.R. n.10/2010, onde agevolare le quali il Comune ha elaborato un apposito Modulo.

Sempre ai fini delle consultazioni, in data 05/02/2014 i medesimi Atti connessi all'Adozione del Regolamento Urbanistico sono stati trasmessi all'Autorità Competente in materia di VAS Presso l'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, ai soggetti competenti in materia ambientale e ai soggetti territorialmente interessati.

Nei termini indicati (dal 12 febbraio 2014 al 14 aprile 2014), oltre a numerose osservazioni da parte di privati, sono pervenuti contributi dai seguenti Enti:

- *Acque S.p.A.*, in data 21/03/2014, Prot.n.7904;
- *AUSL 11*, in data 04/04/2014, Prot.n.9347;
- *Autorità di Bacino*, in data 19/02/2014, Prot.n.4917;
- *Soprintendenza per i Beni Archeologici*, in data 20/02/2014, Prot.n.5011;
- *Regione Toscana* (sei Settori), in data 14/04/2014, Prot.n.10239.

Con Nota del 12/05/2014 (Prot. 20247/2014), i contributi pervenuti sono stati altresì trasmessi all'Autorità Competente per consentirle di svolgere le attività tecnico-istruttorie necessarie all'espressione del *parere motivato*, con le modalità e nei termini indicati dall'art. 26 della L.R. n.10/2010.

Nel loro insieme, sono pervenute n. 128 osservazioni, oltre a n. 3 fuori termine.

Le osservazioni pervenute hanno sollecitato la necessità di un'interlocazione diretta per meglio chiarirne motivazioni e contenuti, in specie, per quel che riguarda la AUSL 11, con cui è stato fissato un incontro in data 23/05/2014 presso gli Uffici di Empoli.

Con finalità di istruttoria, dette osservazioni sono state organizzate nel modo seguente:

- a) di sola rilevanza per i progettisti;
- b) di sola rilevanza per il Rapporto Ambientale;
- c) di rilevanza per i progettisti e per il Rapporto Ambientale.

In conseguenza, progettisti incaricati ed estensori del Rapporto Ambientale di VAS hanno provveduto a supportare l'Amministrazione comunale nell'analisi dei contenuti di ciascuna osservazione e nella verifica della relativa rispetto al processo in corso (se ammissibile o meno), procedendo ad un lavoro di schedatura. Il risultato finale è stato un documento complessivo contenente le controdeduzioni ai contributi pervenuti dagli Enti competenti, con esplicitazione di quali tra le osservazioni esaminate potessero essere accolte con le opportune modifiche alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico e/o al Rapporto Ambientale.

Onde consentire l'emissione del *Parere Motivato* di cui al cit. art. 26 della L.R. 10/2010, in data 22/12/2014 Prot. gen. n.53976, detto documento è stato trasmesso all'*Autorità competente* che si è espressa ufficialmente con *Det. n.11 del 12/01/2015*, ove, dichiarando di concordare con le controdeduzioni effettuate dall'Autorità Procedente e prescrivendo, quindi, che le modifiche alle N.T.A. siano apportate prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, la stessa esprime un *parere positivo sulla compatibilità e sostenibilità ambientale del Regolamento Urbanistico adottato*.

A seguito del controllo istruttorio obbligatorio, con Comunicazione ufficiale Prot. n. 3847 del 25/02/2015, il Settore Genio Civile della Regione Toscana ha espresso parere positivo con alcune considerazioni, raccomandazioni e prescrizioni, a cui dar seguito anche successivamente all'Approvazione del RU in oggetto

5 Motivazioni delle scelte effettuate dal Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Vinci è stato elaborato ai sensi della legge urbanistica regionale in vigore nel corso del processo di formazione e adozione dello stesso, la L.R. n.1 del 3/01/2005. Esso si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa;
2. Norme Tecniche di Attuazione (con allegati Abaco degli interventi sulle strade);
3. Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento" (costituite da 43 tavole in scala 1:2.000);
4. Tavole "Zone territoriali omogenee" (costituite da 4 tavole in scala 1:10.000);
5. Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche contenente la relazione ed il censimento (suddiviso in Sant'Amato, Sovigliana-Spicchio, Stella-Apparita, Toiano, Vinci, Vitolini);
6. Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi (costituite da 4 tavole in scala 1:10.000);
7. Carta geomorfologica "Toiano" (scala 1:2000);
8. Carta geomorfologica "Vinci" (scala 1:2000);
9. Carta geomorfologica "Sant'Ansano" (scala 1:2000);
10. Carta della pericolosità geologica "Toiano" (scala 1:2000);
11. Carta della pericolosità geologica "Sant'Ansano" (scala 1:2000);
12. Carta della pericolosità geologica "Vinci" (scala 1:2000);
13. Legenda carta della pericolosità sismica
14. Carta della pericolosità sismica "Vinci" (scala 1:2000);
15. Carta della pericolosità sismica "Sant'Ansano" (scala 1:2000);
16. Carta delle velocità di scorrimento (scala 1:10000);
17. Tavole della fattibilità geologica, idraulica e sismica (costituite da 4 tavole in scala 1:5.000 datate Dicembre 2014)
18. Relazione tecnica con schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata Gennaio 2014);

Il Regolamento si muove entro i contorni disegnata del Piano Strutturale, sviluppandone idee e proposte, individuando le scelte da compiere entro quella strategia. Sullo sfondo ci sono le "visioni" e la capacità di apprendere frutto di un vivace e fertile processo di studio che ha preso le mosse con l'elaborazione del P.R.G. (concepito e redatto dallo stesso gruppo di progettisti) e si è sviluppato con il Piano Strutturale.

È a partire dall'esperienza di quel piano, da un'ipotesi di rilettura e innovazione di quel modello (dal deposito di sapere che ha lasciato alla città, da quanto avvenuto negli anni della sua gestione), che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare la costruzione del primo Regolamento Urbanistico con un'operazione tesa a cogliere, riconoscere e interpretare l'emergere di nuove domande.

Su piano operativo, il nuovo Regolamento Urbanistico viene consegnato alla città dopo due anni di lavoro: il gruppo di progettazione che lo ha elaborato, in stretto rapporto con il Sindaco, la Giunta, il responsabile del procedimento, i tecnici del Settore 3 "Uso e assetto del territorio", si è avvalso del contributo di alcuni consulenti specialisti e dei suggerimenti giunti da molti e diversi soggetti (enti, associazioni, professionisti e singoli cittadini).

In particolare, le diverse fasi di lavoro sono state caratterizzate da:

- un'accurata rilettura degli obiettivi di gestione, sviluppo e tutela del territorio contenuti nel Piano Strutturale, dei criteri e degli indirizzi che detta per la redazione del Regolamento Urbanistico in riferimento allo statuto del territorio e a quelli contenuti nelle "Norme per il governo del territorio" della Regione Toscana (L.R. n. 1/05);
- un elevato numero di riunioni e incontri con molti e diversi soggetti, istituzionali e non; un percorso di scambio, partecipazione e comunicazione molto denso, finalizzato a definire e sviluppare i principali elementi del regolamento, dei progetti e della sua struttura normativa, mettendo a disposizione strumenti di interlocuzione innovativi, come più avanti richiamato;
- nuove e specifiche indagini finalizzate ad integrare e implementare il quadro conoscitivo (sopralluoghi e rilievi; raccolta, elaborazione e sintesi di molti e diversi materiali), con particolare riferimento alle invarianti strutturali, al patrimonio di edifici e spazi di valore storico testimoniale, al censimento delle barriere architettoniche, alla verifica degli standard e del dimensionamento;
- nuove e specifiche indagini finalizzate a definire le condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica, alle quali sono seguiti i corrispondenti studi sulla fattibilità delle azioni di piano;
- l'approfondimento di alcuni temi riguardanti in particolare il disegno del suolo, degli spazi pubblici e delle sezioni stradali, gli interventi sulle strutture degli edifici in muratura, l'installazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili;
- l'individuazione delle aree di trasformazione da sottoporre a piani attuativi, accompagnate da previsioni particolareggiate e "progetti norma" (con la definizione degli obiettivi, prescrizioni di maggior dettaglio, indirizzi progettuali e schemi planivolumetrici);
- la costruzione delle *Norme Tecniche di Attuazione*, in conformità agli indirizzi del Piano Strutturale, per esplicitarne la dimensione interpretativa e introdurre nella disciplina del regolamento: i criteri e le regole per gli interventi nei diversi sistemi (sottosistemi e ambiti); le definizioni e le modalità operative per una loro corretta applicazione; le condizioni e le priorità dei progetti da sviluppare per migliorare la qualità e la funzionalità del territorio;
- l'introduzione nelle N.T.A. delle definizioni e dei parametri tecnici contenuti nella delibera in materia di "unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio" della Regione Toscana, approvata dalla Giunta il 29/10/2013;
- la predisposizione contestuale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nel rispetto delle disposizioni ex L.R. n. 1/2005. L'attività di valutazione che elabora il bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio, accompagnando l'intero percorso di pianificazione e prolungandosi nella fase di monitoraggio che segue la procedura di redazione degli strumenti urbanistici;
- la costruzione e la messa a punto del nuovo *Sistema Informativo Territoriale (SIT)*, uno strumento di consultazione (via web) e di riferimento per tutte le informazioni e gli atti di pianificazione relativi alla gestione del territorio del Comune di Vinci.

Le finalità che l'Amministrazione comunale si è data per la formazione del nuovo Regolamento Urbanistico sono, in vero, strettamente correlati a quelli individuati per il Piano Strutturale: il nuovo strumento disciplina, dunque, le previsioni urbanistiche contenute nel Piano Strutturale e fonda la sua legittimità sullo *statuto del territorio*, nel rispetto delle *invarianti strutturali* e nella salvaguardia dei "beni comuni".

Su piano generale, il Regolamento Urbanistico si propone di migliorare la qualità e le prestazioni fisiche, sociali e culturali del territorio, di coordinare le politiche e gli interventi su ambiente, spazi urbani, mobilità, e opere pubbliche, facendo di Vinci una "città accogliente e accessibile": il progetto del Regolamento Urbanistico affida alla "precisione" delle sue proposte il senso di questi obiettivi, provando a coniugare gli elementi della conservazione e dell'innovazione: ponendoli non in contrapposizione tra loro ma cercando di utilizzarli come i materiali da costruzione dei paesaggi futuri.

L'obiettivo della qualità urbana si fonda su alcuni punti di riferimento, su alcune *idee-guida* adottate nella costruzione del progetto che qui preme rievocare:

- leggere e progettare il contesto a partire da una struttura di riferimento e di organizzazione del territorio stabile, nella quale riconoscere i luoghi, i caratteri e gli elementi del patrimonio storico da tutelare e quelli dell'ambiente naturale da salvaguardare (invarianti);
- riequilibrare il sistema della mobilità e dei collegamenti, in particolare per ciò che riguarda la sua definizione in termini di gerarchia e funzionamento;
- disegnare una città che funzioni meglio e nella quale si possa rappresentare pienamente la cultura del nostro tempo, una città dotata di servizi, spazi abitabili e confortevoli;
- limitare il consumo di suolo e riqualificare il patrimonio esistente;
- favorire una migliore qualità architettonica e compatibilità ambientale nei differenti interventi.

Le questioni emerse dal riconoscimento di questi temi connotano la struttura normativa e il disegno del Regolamento Urbanistico, e riguardano le sue possibili azioni, le potenzialità progettuali che ne derivano, ciò che si pensa sia necessario fare, in termini di:

- salvaguardare equilibri e risorse locali, valutando compatibilità ed effetti di interdipendenza tra problemi idro-geologici e loro soluzioni, progetti di infrastrutture, patrimonio paesistico-ambientale e sistemi insediativi;
- valorizzare il patrimonio ambientale secondo principi di sostenibilità delle risorse e insieme di sviluppo e promozione delle attività produttive connesse (vinicole, olearie, agriturismo e turismo responsabile);
- favorire il recupero, la riqualificazione e la sperimentazione di tecniche innovative (con particolare attenzione alle questioni legate al risparmio energetico), fornendo risposte alle diverse esigenze e offrendo garanzie di accesso all'edilizia convenzionata;
- favorire la fluidità della rete viaria e allo stesso tempo il rafforzamento di una città a bassa velocità e alta qualità (mobilità pedonale e ciclabile, spazi pubblici e di sosta ben organizzati);
- rinnovare abitudini e comportamenti (rapporti tra pubblico e privato, architettura e natura, antico e moderno);
- favorire la crescita di attività e opportunità legate al tempo libero, valorizzare la creatività nei settori economici connessi (arte, cultura, spettacoli), con progetti integrati e multidisciplinari (slow-travel, parchi e percorsi tematici).