



COMUNE DI VAGLIA

Città Metropolitana di Firenze

Data adozione: 25/09/2018 D.C.C. n. 54

Data approvazione: _____

VAS

Valutazione Ambientale Strategica DICHIARAZIONE DI SINTESI

SINDACO
Leonardo Borchì
(anche Assessore all'Urbanistica dal 28/05/2019)

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Mario Polidori (fino al 27/05/2019)

ASSESSORE ALL'AMBIENTE
Riccardo Impallomeni

ASSESSORE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
Laura Nencini

ASSESSORE ALLE POLITICHE SOCIALI
Camilla Santi (fino al 27/05/2019)
Sabrina Curradi (dal 28/05/2019)
ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI
Roberto Rossi (dal 29/05/2019)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Settore III - Gestione del Territorio, Ambiente
e Pianificazione Urbanistica
Arch. Marco Mugnai (fino al 31/07/2017)
Arch. Alessandra Sara Blanco (dal 01/09/2017 al 01/12/2019)
Geom. Pasquale Paoletta (dal 01/10/2019 al 01/12/2019)
Arch. Maddalena Brugioni (dal 02/12/2019)

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA
PARTECIPAZIONE**
Dott.ssa Ilaria Neri (fino al 31/07/2017)
Dott. Pietro Paolo Buonocore (dal 20/09/2017)
Dott.ssa Antonia Zarrillo (dal 04/02/2019)

**RESPONSABILE UFFICIO LAVORI PUBBLICI,
PATRIMONIO E EDILIZIA PRIVATA**
Geom. Stefano Olmi (fino al 31/08/2019)
Arch. Alessandra Sara Blanco (dal 01/09/2019 al 30/09/2019)
Geom. Pasquale Paoletta (dal 01/10/2019)

PROGETTISTA – COORDINATORE
Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

CO-PROGETTISTI
Arch. Michela Chiti
Arch. Chiara Nostrato

GIOVANE PROFESSIONISTA
Dott. Urb. Alessandra Pacciani

COLLABORATORI
Dott. Urb. Sara Piancastelli
Dott. Urb. Lorenzo Bartali

ASPETTI AGRO-FORESTALI
Dott. For. Ilaria Scatarzi

ASPETTI GIURIDICI
Avv. Enrico Amante

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
e STUDIO DI INCIDENZA**
D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Dott. Geol. Leonardo Moretti
(coordinatore del gruppo di lavoro)
Dott. For. Lorenzo Mini
Ing. Simone Galardini

STUDI GEOLOGICI - SISMICI - IDRAULICI
Dott. Geol. Daniele Lisi con:
Studio Sorgente Ingegneria
Ing. Leonardo Marini
Ing. Luca Rosadini



Data: 27/12/2019

SOMMARIO

PREMESSA.....	1
1. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO	1
1.1. Lo stato della pianificazione.....	1
1.2. Gli atti amministrativi	2
2. IL PROCESSO PARTECIPATIVO	6
2.1. Le occasioni di confronto sui temi dei piani urbanistici	6
2.2. Il questionario Vagliamo insieme.....	9
3. GLI ELABORATI DEI PIANI URBANISTICI.....	12
3.1. Gli elaborati di progetto del Piano Strutturale.....	12
3.2. Gli elaborati geologici del Piano Strutturale.....	12
3.3. Gli elaborati di rischio idraulico del Piano Strutturale	12
3.4. Gli elaborati di progetto del Piano Operativo	13
3.5. Gli elaborati geologici del Piano Operativo	13
3.6. Gli elaborati di rischio idraulico del Piano Operativo.....	13
3.7. Gli elaborati delle valutazioni ambientali del Piano Strutturale e del Piano Operativo.....	13
4. IL PIANO STRUTTURALE.....	14
4.1. La metodologia di pianificazione	14
4.2. Gli obiettivi del Piano Strutturale.....	15
4.3. Il dimensionamento del Piano Strutturale	17
5. IL PIANO OPERATIVO	18
5.1. Obiettivi del Piano Operativo	18
5.2. Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenze di copianificazione.....	20
5.3. Conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo. Conferenza paesaggistica	21
5.4. Strumenti urbanistici attuativi e schede progettuali.....	23
5.5. Dimensionamento del Piano Operativo.....	24
5.6. Le norme tecniche di attuazione del Piano Operativo.....	25
6. LA VERIFICA DI COERENZA CON I PRINCIPALI PIANI SOVRAORDINATI.....	28
6.1. I Rapporto delle coerenze	28
6.2. Criteri metodologici generali.....	28
6.3. Considerazioni di coerenza	29
7. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE.....	30
7.1. Gli studi ambientali.....	30
7.2. I caratteri generali dell'ambiente.....	30
7.3. Le aree a particolare valenza paesaggistica sottoposte e a vincoli di tutela.....	31
7.4. I biotopi e i geotopi.....	31
7.5. I corsi d'acqua.....	32
7.6. Le principali emergenze storiche e architettoniche.....	32
7.7. L'area Demidoff – Parco Mediceo di Pratolino	32
7.8. Le criticità ambientali	33
7.9. Gli studi geologici, sismici e di rischio idraulico	35
8. LA METODOLOGIA DI VALUTAZIONE	36
8.1. Gli elaborati della VAS e gli ambiti di studio	36
8.2. Relazioni fra progetto e ambiente.....	39
8.3. I documenti descrittivi della valutazione	39
8.4. Gli indicatori ambientali di stato	40
8.5. Gli indicatori ambientali di pressione del Piano Operativo.....	41

9. GLI APPROFONDIMENTI DELLE ANALISI AMBIENTALI E DELLE VALUTAZIONI	43
9.1. Gli strumenti di analisi matriciali	43
9.2. Le schede di analisi ambientale	43
10. INQUADRAMENTO DELLE PREVISIONI OGGETTO DI MAGGIORE ATTENZIONE	45
10.1. Le aree oggetto di particolare verifica	45
10.1.1. Il nuovo polo scolastico	45
10.1.2. Nuova piazza Belvedere a Bivigliano	46
10.1.3. Ex Mattatoio	46
10.1.4. Aree di trasformazione di Montorsoli.....	46
10.1.5. Area a parcheggio attrezzato di Pratolino	46
10.1.6. Rigenerazione dell'area dell'Sanatorio Banti	46
10.1.7. La Cava Paterno	47
10.1.8. Il nuovo distributore di carburanti	47
11. LA SINTESI DELLA VALUTAZIONE	47
12. LE MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NEL PIANO STRUTTURALE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE	49
13. MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NEL PIANO STRUTTURALE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE CONNESSI AGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO	50
13.1. Le disposizioni definite nell'ambito delle consultazioni e del processo partecipativo	50
13.2. I criteri adottati nella valutazione delle osservazioni	50
13.3. Sintesi della valutazione delle osservazioni	51
13.4. Conferenza di copianificazione. Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato	60
13.5. Conferenza Paesaggistica. Conformazione al PIT-PPR dei Piani Urbanistici	62
14. LE MOTIVAZIONI E LE SCELTE DEI PIANI URBANISTICI ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS	63
14.1. Obiettivi generali del Piano Strutturale. Linee strategiche e possibili alternative	63
14.2. Le previsioni puntuali del P.O. e le alternative di localizzazione o di destinazione	63
14.3. Il previsto plesso scolastico. Alternative di localizzazione	65
CONCLUSIONI	70

I DOCUMENTI DELLA VAS

A. Rapporto Ambientale (RA)

Allegati al RA:

1. Quadro delle Conoscenze (integrazione al Quadro Conoscitivo del P.S.)
2. Schede di Valutazione Ambientale.
3. Disposizioni Ambientali di Piano Strutturale e di Piano Operativo
 - Disposizioni ambientali di Piano Strutturale
 - Disposizioni ambientali di Piano Operativo
 - Documenti a supporto del monitoraggio ambientale in ambito di VAS
 - La Relazione di Inquadramento Ambientale - schema metodologico
 - La Relazione di Valutazione degli Effetti Ambientali - schema metodologico
4. Rapporto del questionario "VA(G)IAMI INSIEME"
5. Rapporto di coerenza

B. La Relazione di sintesi non tecnica

C. La Dichiarazione di sintesi (questo documento)

D. La Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali

E. La Carta delle Criticità del Territorio

PREMESSA

In questo documento di sintesi si descrive, in maniera sintetica, il processo decisionale seguito nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante Generale al Piano Strutturale e primo Piano Operativo del comune di Vaglia in provincia di Firenze.

Questa procedura è regolata dalla LRT n.10 del 12/02/2010 sue modifiche e integrazioni, dalla L.R.T. n.17 del 25/02/2016 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”*, dalla L.R.T. n. 25 del 25/05/2018 *“Disposizioni in materia di valutazioni ambientali in attuazione del DLGS 16 giugno n.104; Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 46/2013”*.

Si descrivono inoltre le modalità con cui i risultati delle valutazioni ambientali sono state integrate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Urbanistici facendo riferimento ai contenuti del Rapporto Ambientale, ai pareri espressi dai vari enti coinvolti, alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione e ai risultati delle consultazioni, evidenziando le motivazioni alla base delle scelte effettuate e dei contenuti della pianificazione alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

In considerazione delle modifiche effettuate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e recepimento dei contributi portati dai vari Enti pubblici sono stati modificati, rispetto all'adozione dei due piani urbanistici: il Rapporto Ambientale, la Relazione di Sintesi della Vas, lo Studio di Incidenza Ambientale, gli allegati 2 e 3 al Rapporto Ambientale, le cartografie descrittive le emergenze ambientali, le risorse naturali e le criticità del territorio. Le modifiche hanno considerato i risultati finali delle conferenze di Copianificazione e Paesaggistica.

1. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO

1.1. Lo stato della pianificazione

Il Piano Strutturale vigente e il Regolamento Urbanistico sono stati approvati nella prima metà degli anni 2000.

La Giunta Comunale con delibera n. 155 del 7 dicembre 2016 ha approvato *“l'atto di indirizzo per la redazione del nuovo Piano Operativo e del Piano Strutturale – obiettivi generali da perseguire”* e ha avviato la procedura per la formazione dei due piani urbanistici.

L'Amministrazione Comunale, in ordine a esigenze di razionalizzazione e semplificazione delle procedure, ha deliberato di dare avvio alla formazione del Piano Strutturale in forma contestuale al Piano Operativo e di assoggettare a VAS i due procedimenti.

Il Piano Strutturale del 2002 e il Regolamento Urbanistico del 2004 sono stati impostati, a livello progettuale, secondo gli schemi e le finalità dettate dalla Legge Regionale 5/1995, con riferimento al PIT del 2000 e al PTCP della Provincia di Firenze del 1998; i nuovi piani urbanistici si confrontano con il nuovo contesto normativo, profondamente mutato, con l'obiettivo di conseguire:

- la coerenza con il P.T.C.P., variante di adeguamento approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10/01/2013;
- la coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (P.I.T. – P.P.R.) approvato con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015, la pubblicazione sul BURT n. 28 è del

20/05/2015 (il Piano Paesaggistico ha effetti dispositivi significativi anche sugli strumenti urbanistici previgenti);

- l'adeguamento agli obblighi della più recente legge di governo del territorio, L.R.T. N. 65 10/11/2014 e le sue successive modifiche e integrazioni;
- LRT n.43 08/07/2016 "Norme per il governo del territorio. Misure di semplificazione e adeguamento alla disciplina statale. Modifiche alla LR 65/2014, alla LR 5/2010e alla LR 35/2011;
- DPGR n.63/R del 25/08/2016 *Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la tutela della qualità del territorio rurale;*
- l'adeguamento agli obblighi di legge espressi nel "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche", D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R e alle modifiche previste nell'ambito del nuovo regolamento che doveva essere emanato entro 60 giorni dalla pubblicazione della L.R.T. 65/2014 (nel proseguo detta anche "Legge 65" o "65"); attualmente, dicembre 2019, questa normativa non stata ancora emanata.
- l'adeguamento alla recente normativa regionale sul rischio idraulico: L.R.T. 41/2018 "*Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014*".

1.2. Gli atti amministrativi

Di seguito si elencano gli atti predisposti dalla A. C. in merito a quanto stabilito dalla L.R.T. 10/2010 in materia di VAS e dalla "65":

- D.C.C. n. 49 del 18/7/2001 Approvazione del Piano Strutturale e successivamente rettificato con D.C.C. n. 4 del 28/2/2002.
- D.C.C. n. 8 del 28/1/2004 approvazione del Regolamento Urbanistico (nel triennio 2004-2007 sono seguite cinque varianti).
- DGC n. 115 13/10/2015 Nomina dei componenti della Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 153 della L.R. 65/2014 avente altresì le funzioni di Autorità Competente di cui all'art. 12 della L.R.10/2010".
- Decreto Sindacale n.4 10/03/2015 nomina dell'Arch. Marco Mugnai a Funzionario Responsabile del Settore III e Responsabile del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.
- Ordinanza del Sindaco n. 21 12/12/2016 è stata nominata la Dott.ssa Neri Ilaria, quale Garante dell'informazione e della partecipazione del comune di Vaglia per la formazione, adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014.
- Contratto Repertorio n. 2423 25/10/2016 Affidamento incarico RTI costituito con mandataro Arch. Gianfranco Gorelli.
- DGC n 155 07/12/2016 Atto di indirizzo per la redazione del nuovo Piano Operativo e del Piano Strutturale – obiettivi generali da perseguire".

- Documento di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 presentato dall' RTI con mandatario Arch. Gianfranco Gorelli in data 17/01/2017 con protocollo n 385.
- Documento preliminare della VAS presentato dalla società D.R.E.Am. Italia in data 17/01/2017 con protocollo n. 384 ed integrato in data 20/01/2016 protocollo n. 511.
- DGC n. 2 del 18/01/2017 è stato preso atto del documento di avvio del procedimento relativo alla *redazione del nuovo Piano Operativo e del Piano Strutturale* e del Documento Preliminare per la VAS.
- DCC n. 2 25/01/2017 Approvazione del Documento di Avvio del Procedimento e che, ai sensi dell'art. 17 c.2 L.R. 65/2014 e dell'articolo 5bis della L.R. 10/2010, è stato, contestualmente, preso atto del documento preliminare, redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da svolgersi nell'ambito del procedimento di redazione della Variante generale del Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo;
- Decreto Sindacale n.23 01/09/2017 Nomina del Responsabile del Procedimento Funzionario responsabile del Settore III arch. Alessandra Sara Blanco;
- Decreto Sindacale n. 25 del 20/09/2017, Nomina del Garante dell'informazione: Dott. Pietro Paolo Buonocore relativamente al procedimento di approvazione degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- Aprile 2018 Dimissioni da Autorità competente dei membri nominati con D.G.C. n. 115/2015;
- D.C.C. n. 30 29/05/2018 Nomina Autorità competente ai sensi dell'art. 12 della l.r.10/2010 e ss.mm.ii. Approvazione dello schema di convenzione della Città Metropolitana di Firenze per il servizio di assistenza tecnica al comune di Vaglia in materia di VAS, ai sensi della l.r.t.10/2010 e del d.lgs. n. 152/06;
- D.C.C. n. 53 del 25/09/2018 Adozione del Piano Strutturale.
- D.C.C. n. 54 del 25/09/2018 Adozione del Piano Operativo.
- Decreto del sindaco n. 9 del 04/02/2019, Nomina del garante dell'informazione e della partecipazione ex art. 37 L.R.T. n.65/2014 - relativamente al procedimento di progettazione e redazione della variante generale al piano strutturale e del nuovo Piano Operativo. Con questo decreto è stata nominata Garante dell'informazione la dott.ssa Antonia Zarrillo, dipendente del Comune di Vaglia, già segretario generale.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 05/04/2019. Variante Generale del Piano Strutturale - approvazione controdeduzioni alle osservazioni pervenute.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05/04/2019. Piano Operativo - approvazione controdeduzioni alle osservazioni pervenute dalla n.1PO alla n.40PO.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 09/04/2019. Piano Operativo - approvazione controdeduzioni alle osservazioni pervenute dalla n.41PO alla n.83PO.

- Decreto del Sindaco conferimento ad interim incarico di responsabile del SETTORE III Urbanistica e ambiente del Geom. Pasquale Paoletta 02/10/2019.
- Decreto del sindaco Nomina a responsabile del SETTORE III Urbanistica e ambiente dell'Arch. Maddalena Brugioni 09/12/2019.

In definitiva:

Autorità competente: Città Metropolitana di Firenze, referente Arch. Davide Cardi.

Autorità procedente: il Consiglio Comunale che approva il piano, con la specificazione che i procedimenti di legge finalizzati alla verifica della compatibilità con le condizioni di sviluppo sostenibile dell'attività antropica, sono condotti dall'autorità procedente che si avvale dell'autorità competente (Giunta Comunale).

Il **Documento Preliminare della VAS**, datato 16 gennaio 2017, è stato messo a disposizione presso il sito web del comune e inviato ai seguenti Enti e agenzie:

- Regione Toscana,
- Città metropolitana di Firenze;
- I Comuni limitrofi: Comune Calenzano (FI), Comune di Borgo San Lorenzo (FI), Comune di Setto Fiorentino (FI), Comune di Scarperia e San Piero (FI), Comune di Fiesole(FI),
- Azienda USL Toscana centro,
- Alia Servizi Ambientali spa
- Autorità Idrica Toscana;
- PubliAcqua;
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i beni Ambientali e paesaggistici delle provincie di Firenze;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana;
- Arma dei carabinieri - Corpo Forestale dello Stato;
- Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica (Enel Distribuzione), gas (Toscana Energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G).
- Trenitalia;
- Rete Ferroviaria Italiana;
- Unione Montana dei comuni del Mugello;
- Associazioni di categoria agricole e forestali sedi regionali (C.I.A., Confagricoltura);
- Associazioni ambientaliste sedi regionali (Legambiente, LIPU, FAI);
- Club Alpino Italiano;
- Osservatorio Ambientale Locale (TAV, attività PREVAM e Terza Corsia A1);
- Ordini professionali degli ingegneri, architetti, geologici, agronomi e forestali, geometri.

Inoltre ai soggetti che, in ragione della natura e dei contenuti dell'atto da valutare, hanno la competenza ad esprimere pareri e fornire contributi sulla base di disposizioni di legge:

I soggetti competenti in materia ambientale:

l'ARPAT, la Soprintendenza Beni Architettonici ed Ambientali di Firenze, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze, il Distretto Idrografico Toscana nord).

L'Autorità Competente, sulla base dei contributi acquisiti nel 2017 e nel 2018, ha avviato le procedure per le successive fasi della valutazione che hanno portato alla redazione del **Rapporto Ambientale VAS finalizzato all'adozione dei due atti di pianificazione.**

L'autorità Competente, sulla base dei contributi acquisiti nelle fasi seguenti all'adozione dei due piani urbanistici con documento del 15/02/2019 Prot. 1314 ha fatto pervenire all'Amministrazione Comunale il Parere Motivato Ex Art. 26 L.R. 10/2010.

In particolare:

- RAPPORTO ISTRUTTORIO. Procedimento di VAS ex artt. 23 e seguenti della L.R. 10/2010 relativo alla Variante Generale al Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo - Comune di Vaglia. Città Metropolitana di Firenze. Data 04/02/2019 a firma dell'Arch. Davide Cardì.
- ATTO DIRIGENZIALE N. 355 del 14/02/2019. PROCEDIMENTO DI VAS EX D.LGS 152/2006 E ARTT 23 E SEGUENTI L.R. 10/2010. VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE E NUOVO PIANO OPERATIVO - COMUNE DI VAGLIA. PARERE MOTIVATO EX ART 26 L.R. 10/2010. Città Metropolitana di Firenze. Data 14/02/2019 a firma dell'Arch. Nadia Bellomo.

Quanto descritto nelle pagine seguenti si basa sugli elaborati di progetto e in particolare nella Relazione di piano del settembre 2018, marzo 2019 e negli elaborati modificati per l'approvazione nel dicembre 2019, nelle NTA, infine, ovviamente, negli allegati, nelle schede norma e negli elaborati cartografici del nuovo P.S. e del primo Piano Operativo (nel proseguo anche detti "piani urbanistici" o *P.U.*).

La Relazione di Sintesi, il Rapporto Ambientale della VAS e questo documento descrittivo della Dichiarazione di Sintesi della VAS vengono allegati ai documenti progettuali e ne vanno a costituire parte integrante; i risultati della procedura di valutazione, degli studi geologici, sismici, idraulici e dello Studio di Incidenza Ambientale hanno contribuito alla definizione delle Norme Tecniche di Attuazione.

2. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

2.1. Le occasioni di confronto sui temi dei piani urbanistici

L'Amministrazione Comunale, di concerto con i Progettisti di Piano, ha attivato sin dalle prime fasi di elaborazione dei Piani Urbanistici un rapporto diretto, non solo informativo, ma di vera partecipazione con i cittadini, gli enti pubblici e privati operanti sul territorio e i soggetti privilegiati organizzando incontri pubblici presso le sedi istituzionali e in particolare presso i principali centri abitati principali. I risultati delle consultazioni sono stati utili a meglio definire i piani urbanistici sino alla loro adozione.

Tabella 1. Elenco degli incontri pubblici avvenuti nel 2017 e nel 2018.

LOCALITÀ	PERIODO	PARTECIPANTI O RAPPRESENTANTI
Vaglia Centro polivalente comunale	26/04/2017	Privati cittadini e tecnici operanti nella zona. Temi trattati: obiettivi della pianificazione, elaborati prodotti e loro significato, problematiche della viabilità, manutenzione dei corsi d'acqua, tutela delle attività agricole, problematiche economiche, efficienza dei servizi pubblici, dibattito sulla localizzazione della nuova scuola a Vaglia, adeguamento della scuola di Pratolino, il recupero della Cava Paterno, il recupero dell'Ex Sanatorio Banti, i poli di attrazione economica e sociale del Mugello e di Firenze.
Pratolino Circolo ARCI	03/05/2017	
Bivigliano Circolo ARCI	04/05/2017	
Vaglia Sala Nilde Iotti	03/05/2018	
Vaglia Sala Nilde Iotti (Università Firenze)	24/05/2018	
Vaglia Centro polivalente comunale	03/09/2018	
Vaglia Centro polivalente comunale	11/09/2018	

Figura 1. Le locandine informative della prima fase del processo partecipativo.

IL CITTADINO CONTRIBUISCE A PROGETTARE IL PROPRIO TERRITORIO

Comune di Vaglia
Città Metropolitana di Firenze

INCONTRI PUBBLICI

- Mercoledì 26 Aprile alle ore 21:15**
VAGLIA
Luogo: Centro polivalente comunale
- Mercoledì 03 Maggio alle ore 21:15**
PRATOLINO
Luogo: Circolo arci
- Giovedì 04 Maggio alle ore 21:15**
BIVIGLIANO
Luogo: Circolo arci

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Leonardo Borchì IL SINDACO
Mario Polidori ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Arch. Marco Mugnai UFFICIO URBANISTICA
Dott.ssa Ilaria Neri GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

ASPETTI URBANISTICI
Arch. Prof. Gianfranco Gorelli PROGETTISTA
Arch. Michela Chiti
Arch. Chiara Nostrato CO-PROGETTISTI
Dott. For. Ilaria Scatarzi ASPETTI AGRONOMICI - FORESTALI
Planif. Terr. Alessandra Pacciani GIOVANE PROFESSIONISTA
Avv. Enrico Amante ASPETTI GIURIDICI

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Soc. D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Geol. Leonardo Moretti COORDINATORE
Dott. For. Lorenzo Mini
Ing. Simone Galardini

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI
Studio Sorgente Ingegneria
Ing. Leonardo Marini
Ing. Luca Rosadini

STUDI GEOLOGICI
Geol. Daniele Lisi

IL CITTADINO CONTRIBUISCE A PROGETTARE IL PROPRIO TERRITORIO

Comune di Vaglia
Città Metropolitana di Firenze

La redazione del Piano strutturale e del Piano operativo è giunta ad una fase propositiva avendo completato le elaborazioni relative agli aspetti conoscitivi e statuari del P.S. (patrimonio, invarianti) che ne costituiscono i presupposti. Si tratta quindi di definire, in modo più articolato di quanto espresso in sede di Avvio, le principali strategie di sviluppo del territorio, specificandone, contestualmente, gli obiettivi per quanto riguarda il Piano strutturale che, si ricorda, ha validità a tempo indeterminato pur non avendo efficacia diretta in termini di conformazione del regime dei suoli. Sul versante del Piano operativo, che ha invece validità quinquennale per quanto riguarda le previsioni di trasformazione e a tempo indeterminato per la gestione del patrimonio edilizio esistente, si tratta in questa fase di definire con sufficiente precisione le azioni che, coerentemente con le strategie e gli obiettivi del Piano strutturale, si ritiene debbano dare appunto operatività alle previsioni. E' pertanto in questa fase che assume importanza fondamentale un confronto con i soggetti portatori di interesse che operano nel territorio del comune di Vaglia relativamente ai settori economici più significativi. Tale confronto, che avrà la forma di Tavolo di partecipazione, ha non solo lo scopo di verificare e/o individuare strategie e obiettivi del Piano strutturale e azioni del Piano operativo, ma anche di sondare la concreta fattibilità di queste ultime data proprio la loro validità a termine.

TAVOLO DI LAVORO RELATIVO ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (TURISMO, AGRICOLTURA, ATT. COMMERCIALI/ARTIGIANALI)

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Leonardo Borchì IL SINDACO
Mario Polidori ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Arch. Alessandra Sara Bianco UFFICIO URBANISTICA
Dott. Pietro Paolo Buonocore GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Soc. D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Geol. Leonardo Moretti COORDINATORE
Dott. For. Lorenzo Mini
Ing. Simone Galardini

ASPETTI URBANISTICI
Arch. Prof. Gianfranco Gorelli PROGETTISTA
Arch. Michela Chiti
Arch. Chiara Nostrato CO-PROGETTISTI
Dott. For. Ilaria Scatarzi ASPETTI AGRONOMICI - FORESTALI
Planif. Terr. Alessandra Pacciani GIOVANE PROFESSIONISTA
Avv. Enrico Amante ASPETTI GIURIDICI

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI
Studio Sorgente Ingegneria
Ing. Leonardo Marini
Ing. Luca Rosadini

STUDI GEOLOGICI
Geol. Daniele Lisi

Giovedì 3 Maggio 2018 alle ore 18,00

VAGLIA

Luogo: Sala Nilde Iotti

Figura 2. Il contributo dell'università al dibattito sulla nuova scuola di Vaglia.

 <p>Un percorso partecipativo per la proposta del nuovo plesso scolastico di Vaglia</p> <p><i>Una didattica al passo con i tempi richiede scuole di qualità all'insegna dell'innovazione e della sostenibilità proprie della Smart City. In questa nuova visione delle nostre città, il Sistema Educativo assume un ruolo significativo e strategico nelle politiche volte a promuovere uno sviluppo urbano sostenibile e nel costruire opportunità e progetti per una città a basso impatto ambientale. Gli edifici scolastici diventeranno così degli snodi strategici capaci di generare percorsi educativi, partecipativi e di coinvolgimento della comunità verso l'adozione di nuovi stili di vita, nei quali la crescita tecnologica, le trasformazioni urbane, le mutazioni economiche, sociali e culturali siano processi il più possibile compresi e condivisi dai cittadini che li vivono e da essi sostenuti, attraverso forme di cittadinanza attiva.</i></p>	<p>24 MAGGIO 2018 17.00 - 18.30</p> <p>Comune di Vaglia, Sala Nilde Iotti Piazza Corsini, 3</p> <p>Saluti Riccardo Impallomeni, Vicesindaco del Comune di Vaglia</p> <p>Introduzione alla tematica Mario Polidori, Assessore all'Urbanistica Comune di Vaglia</p> <p>Interventi di Prof. Stefano Pagni Fedi, Dirigente scolastico Istituto Comprensivo "E. Balducci"; Prof. Paola Gallo, UniFi, Dipartimento di Architettura; PhD, Arch. Rosa Romano, UniFi, Dipartimento di Architettura;</p>
<p>Garante dell'Informazione e Partecipazione dott. Pietro Paolo Buonocore</p> <p>Moderata Arch. Alessandra Sara Blanco, Responsabile Gestione del Territorio, Ambiente e Pianificazione Urbanistica</p> <p><i>L'evento è aperto a tutta la cittadinanza di Vaglia e dei Comuni circostanti. Lo scopo è quello di avviare un percorso di Progettazione Partecipata tra il Comune, i progettisti e i futuri fruitori del nuovo polo scolastico di Vaglia: una plesso moderno ed innovativo che possa accogliere gli studenti in un ambiente proiettato verso la didattica del futuro.</i></p> <p>CONTATTI Comune di Vaglia responsabile.urbanistica@comune.vaglia.firenze.it</p> <p>EVENTO ORGANIZZATO DA prof. Paola Gallo arch. Rosa Romano arch. Davide Ferrara</p> 	

Figura 3. Assemblee di Vaglia.



Figura 4. Assemblea di Pratolino.



Figura 5. Assemblea di Bivigliano.



In occasione dei sei incontri pubblici sul tema del P.S. e del P.O. sono stati evidenziati tutti i passaggi che conducono alla approvazione del nuovo Piano Strutturale e del primo piano operativo.

La VAS oltre che dei risultati delle consultazioni sul tema ha tenuto conto di altre importanti azioni promosse dall'Amministrazione di divulgazione sui temi della pianificazione urbanistica, della tutela dei beni ambientali e dello sviluppo, far questi ha assunto una particolare importanza il questionario rivolto agli operatori sociali ed economici del territorio titolato:

V A (G) L I A m o i n s i e m e

Urbanistica partecipata
Piano strutturale
Comune di Vaglia
Luglio – Agosto 2017

Si ritiene che i risultati dello studio siano di particolare importanza e hanno trovato riscontri con quanto elaborato dal gruppo di progettazione nella definizione delle scelte urbanistiche e nelle valutazioni ambientali. Lo studio, condotto tramite Analisi SWOT viene allegato a questo Rapporto Ambientale.

Successivamente alla fase di adozione del Piano Operativo l'Amministrazione Comunale ha promosso altre occasioni di confronto con gli stessi cittadini e gli operatori privilegiati operanti sul territorio, con l'obiettivo di una migliore gestione della fase di esame formale delle osservazioni e dei contributi attesi.

Gli incontri si sono tenuti nelle sedi istituzionali del comune e hanno visto una significativa partecipazione dei soggetti interessati.

Figura 6. Le locandine informative della seconda fase del processo partecipativo.

Comune di Vaglia
Città Metropolitana di Firenze

**IL CITTADINO CONTRIBUISCE
A PROGETTARE
IL PROPRIO TERRITORIO**

INCONTRO PUBBLICO

Martedì 23 Ottobre alle ore 18:00 VAGLIA Luogo: Sala Nilde Iotti, presso il municipio al secondo piano	LABORATORI DI PROGETTAZIONE PARTECIPATA	Martedì 30 Ottobre alle ore 15:00 PRATOLINO Luogo: Sala d'Arte della Scuola Barellai
--	--	--

L'impegno del comune di Vaglia per favorire la partecipazione dei cittadini alla formazione degli strumenti urbanistici del proprio territorio prosegue con la convocazione di una sessione specificamente dedicata alla progettazione di soluzioni condivise per la riqualificazione dello spazio pubblico delle principali frazioni quale obiettivo strategico principale del Piano Operativo adottato. Il dettaglio delle condizioni attuali dei luoghi, le loro principali criticità, le soluzioni per una loro agevole fruibilità e accessibilità, e più in generale per garantire la possibilità a tutti di svolgere nello spazio pubblico una pluralità di pratiche ed esperienze della vita quotidiana, costituiscono l'oggetto e l'obiettivo dei Laboratori di Progettazione Partecipata dello Spazio Pubblico.

I Laboratori sono previsti articolati in due sessioni: una prima dedicata a mettere a fuoco i temi e raccogliere informazioni e suggerimenti e una seconda dedicata alla definizione di schemi progettuali semplificati ma comunque capaci di restituire sia uno scenario di assetti (ad esempio opere pubbliche, tipi di verde, marciapiedi e percorsi, pavimentazioni, ecc.) che l'indicazione di buone pratiche gestionali (regolazione del traffico, della sosta, ecc.).

2.2. Il questionario Vagliamo insieme

Si riportano in questo paragrafo due delle principali tabelle espositive dei risultati del questionario sui principali temi ambientali.

Tabella 2. Il quesito n.1

QUESITO N° 1

Quali sono secondo lei i principali punti di forza del comune di Vaglia?

1.1	Il patrimonio ambientale e la qualità del paesaggio
1.2	Il patrimonio culturale e l'offerta turistica
1.3	La qualità della vita legata ai servizi pubblici (scuola, sanità ecc..)
1.4	La posizione del Comune, favorevole per la vicinanza della città di Firenze, pur mantenendo sensibili qualità ambientali

Attività	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42							
Loc.	V	V	V	V	V	V	V	B	P	P	V	B	B	B	P	B	P	P	P	P	P	V	V	V	V	B	B	B	V	V	P	B	V	B	V	B	V	B	V	V								
Q.1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42						
1.1	1	1	1	2	1	5	1	2	2	2	1	2	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	23	17	0	40		
1.2	3	1	1	1	1	1	2	4	3	3	3	3	3	3	3	2	3	1	3	3	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	18	24		
1.3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	4	9	13
1.4	2	2	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	2	1	2	2	2	2	2	3	3	3	1	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	1	1	1	16	16	4	36			

Tabella n°1/1: sintesi risposte quesito n°1

Tabella 3. Le risposte al quesito n.1

Esiti questionario: analisi opzioni 1^, 2^ e 3^

1 La risposta più ricorrente come prima opzione è la 1.1 - "Patrimonio ambientale e la qualità del paesaggio". Al secondo posto abbiamo la risposta 1.4 - "La posizione del Comune, favorevole per la vicinanza della città di Firenze, pur mantenendo sensibili qualità ambientali". Al terzo posto come frequenza c'è la 1.2 - il "Patrimonio culturale e l'offerta turistica". La risposta 1.3 ha ricevuto il minor numero di scelte individuando quindi "La qualità della vita legata ai servizi pubblici (scuola, sanità ecc..)" come il minore punto di forza del Comune di Vaglia

2 Le risposte più ricorrenti come seconda opzione sono la 1.1 e la 1.4 che hanno quasi lo stesso peso come nella prima opzione. Si può affermare, quindi, che al secondo posto come punto di forza viene individuata: "La posizione del Comune, favorevole per la vicinanza della città di Firenze, pur mantenendo sensibili qualità ambientali"

3 La risposta più ricorrente come terza opzione è la 1.2 - quindi al terzo posto come punto di forza del comune di Vaglia è individuato "Il patrimonio culturale e l'offerta turistica".

Q.1	1°	2°	3°	Totale
1.1	23	17	0	40
1.2	3	3	18	24
1.3	0	4	9	13
1.4	16	16	4	36

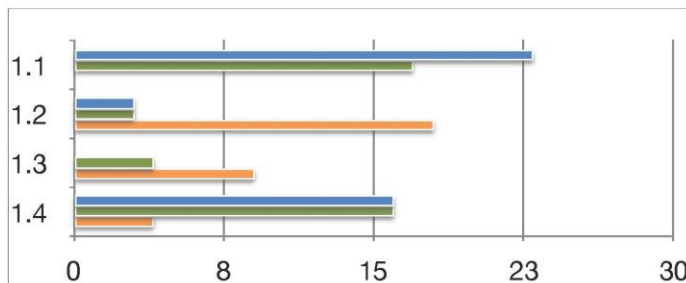


Tabella 2/1 ricorrenze risposte
Grafico ricorrenze risposte

Tabella 4. Il quesito n.2.

QUESITO N° 2

Quali sono secondo lei i principali punti di debolezza del comune di Vaglia?

2.1	L'inefficienza della rete delle infrastrutture e del trasporto pubblico
2.2	La scarsa capacità di attrarre nuovi investimenti
2.3	La scarsa valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale
2.4	L'invecchiamento della popolazione
2.5	L'inadeguatezza dei servizi di pubblico interesse (es. esercizi commerciali, Uffici postali, prestazioni artigianali)
2.6	L'inadeguatezza dei servizi pubblici
2.7	La posizione del territorio comunale divisa tra il versante fiorentino e quello mugellano
2.8	La frammentazione in più centri urbani equipollenti

Attività	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	T											
Loc	V	V	V	V	V	V	V	B	P	P	V	V	B	B	B	B	P	B	P	P	P	P	P	V	V	V	V	V	B	B	B	B	V	V	P	B	V	B	V	B	V	V	V	V	T									
Q.2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42												
2.1	1							1	2			3	1				1							1	1		1	1	2	2		1	2	3									8	4	2	14								
2.2	3	2			1					2		2	3	1	3	2	1			1					1	1									1	1	2	3	3	2				8	6	5	19							
2.3	2	1	1	3					1	1	1	3	3	2	3	1				3			3	1	1	2		2	3															12	4	8	24							
2.4																																													1	3	1	5						
2.5																	1																													4	3	4	11					
2.6																																														0	2	3	5					
2.7																																															7	12	2	21				
2.8																																															2	1	3	3	5	8	11	24

Tabella n°1/2: sintesi risposte quesito n°2

Tabella 5. Le risposte al quesito n.2.

Esiti questionario: analisi opzioni 1^, 2^ e 3^

1

La risposta più ricorrente come prima opzione è la 2.3 - quindi il principale punto di debolezza del comune di Vaglia è individuato nella "Scarsa valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale". Al secondo posto abbiamo la risposta 2.7 - "La posizione del territorio comunale divisa tra il versante fiorentino e quello mugellano". Al terzo posto come frequenza c'è la 2.8 - "La frammentazione in più centri urbani equipollenti". La risposta 2.6-"L'inadeguatezza dei servizi pubblici" ha ricevuto il minor numero di scelte: mai considerata come prima posizione e minimamente considerata per la seconda e terza opzione

2

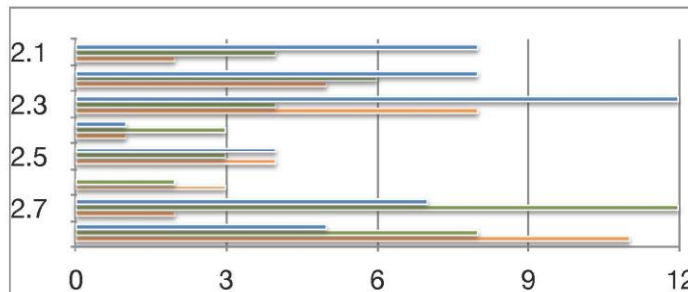
La risposta più ricorrente come seconda opzione è la 2.7 "La posizione del territorio comunale divisa tra il versante fiorentino e quello mugellano". La seconda maggiormente votata è la 2.8"La frammentazione in più centri urbani equipollenti". Le altre risposte sono meno ricorrenti. Viene riconosciuto, quindi, al secondo posto come punto di debolezza "La posizione del territorio comunale divisa tra il versante fiorentino e quello mugellano"

3

La risposta più ricorrente come terza opzione è la 2.3 - quindi il terzo posto come punto di debolezza del comune di Vaglia è individuato nella "Scarsa valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale".

Q.2	1°	2°	3°	T
2.1	8	4	2	14
2.2	8	6	5	19
2.3	12	4	8	24
2.4	1	3	1	5
2.5	4	3	4	11
2.6	0	2	3	5
2.7	7	12	2	21
2.8	5	8	11	24

Tabella 2/2 ricorrenze risposte
Grafico ricorrenze risposte



3. GLI ELABORATI DEI PIANI URBANISTICI

3.1. Gli elaborati di progetto del Piano Strutturale

Gli elaborati di progetto del Piano Strutturale (cartografie in scala 1:10.000 Fogli Nord e Sud)

I. Quadro conoscitivo del piano strutturale

- PS.QC01 - Oroidrografia e pendenza dei versanti
- PS.QC02 - Esposizione e assolazione dei versanti
- PS.QC03 - Sistema insediativo alla fine dell'ottocento
- PS.QC04 - Periodizzazione del sistema insediativo
- PS.QC05 - Classificazione delle infrastrutture per la mobilità
- PS.QC06 - Uso del suolo al 2017
- PS.QC07 - Assetti agroforestali
- PS.QC08 - Erosione potenziale
- PS.QC09 - Aree tutelate per legge e aree protette
- Tav. QC10 Beni architettonici e storico artistici e immobili e aree di notevole interesse pubblico
- Tav. QC11 Vincolo idrogeologico ed ulteriori vincoli (Carta dei vincoli)

II. Statuto del territorio

- PS.STA01 - Struttura territoriale idro-geomorfologica
- PS.STA02 - Struttura territoriale ecosistemica
- PS.STA03 - Struttura territoriale insediativa
- PS.STA04 - Struttura territoriale agro-forestale

3.2. Gli elaborati geologici del Piano Strutturale

Gli elaborati geologici del Piano Strutturale (cartografie in scala 1:10.000 Fogli Nord e Sud)

I. Relazioni tecniche

- GEOR1 - Relazione geologica
- GEOR2 - Tomo sondaggi e dati di base

II. Elaborati Grafici

- GEO1 - Carta geologica
- GEO2 - Carta litologico-tecnica e dati di base
- GEO3 - Carta geomorfologica
- GEO4 - Carta delle pendenze
- GEO5 - Carta idrogeologica e delle problematiche idrogeologiche
- GEO6 - Carta delle MOPS
- GEO7 - Carta della pericolosità geologica
- GEO8 - Carta della pericolosità sismica

3.3. Gli elaborati di rischio idraulico del Piano Strutturale

I. Relazioni tecniche

- IDRR1 - Relazione idrologico-idraulica

II. Elaborati Grafici

- IDR1 - Carta delle aree a pericolosità idraulica
- IDR2 - Carta delle aree a pericolosità idraulica (Scala 1:2.000 - FONTEBUONA - VAGLIA)
- IDR3 - Carta delle aree a pericolosità idraulica (Scala 1:2.000 - FOSSO MINORI - Fosso del Mulino, Fosso MV26222, Fosso di Maccioli, Fosso del Mulinaccio)
- IDR4 - Carta delle aree allagabili

IDR5 - Carta delle aree allagabili - idraulica (Scala 1:2.000 - FONTEBUONA - VAGLIA)
IDR6 - Carta delle aree allagabili (Scala 1:2.000 - FOSSO MINORI - Fosso del Mulino, Fosso MV26222, Fosso di Maccioli, Fosso del Mulinaccio)
IDR7 - Reticolo idrografico e fasce di rispetto (Scala 1:20.000 - COMUNE DI VAGLIA)

3.4. Gli elaborati di progetto del Piano Operativo

Gli elaborati del Piano Operativo (cartografie in scala 1:2.000 e 1:10.000 Fogli Nord e Sud)

I. Quadro conoscitivo

PO.QC01 – Schedatura del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale
PO.QC02 – Quadro localizzativo del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale
PO.QC03 – Schedatura del patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato
PO.QC04 - Quadro localizzativo del patrimonio edilizio esistente nel territorio

II. Disciplina del Piano operativo

PO.DIS01 – Disciplina dei suoli - Territorio rurale
PO.DIS02 - Disciplina dei suoli - Tutela e valorizzazione dei centri
PO.DIS03 – Disciplina delle aree di trasformazione
PO.DIS04 – Norme tecniche di attuazione
PO.DIS05 – Atlante dello spazio di uso pubblico e P.E.B.A.
PO.REL01 – Relazione

3.5. Gli elaborati geologici del Piano Operativo

GEOR3 - Relazione di fattibilità geologica e sismica

Carte geologiche (cartografie del QC in scala 1:10.000 Fogli Nord e Sud)

FG1 – Carta della fattibilità geologica, U.T.O.E. 1 Vaglia – U.T.O.E. 2 Bivigliano e Monte Senario
FG2 - carta della fattibilità geologica, U.T.O.E. 3 Pratolino
FS1 - Carta della fattibilità sismica, U.T.O.E. 1 Vaglia - UTOE 2 Bivigliano e Monte Senario
FS2 - Carta della fattibilità sismica, U.T.O.E. 3 Pratolino

3.6. Gli elaborati di rischio idraulico del Piano Operativo

Studi idrologici e idraulici

IDRRR2 - Relazione idrologico-idraulica
IDRRR3 – Relazione di fattibilità idraulica
Cartografie dello studio idrologico e idraulico a vaia scala
FI1 – Carta fattibilità idraulica – U.T.O.E. 1 – Vaglia – U.T.O.E. 2 – Bivigliano e Montesenario
FI2 – Carta fattibilità idraulica – U.T.O.E. 3 – Pratolino

3.7. Gli elaborati delle valutazioni ambientali del Piano Strutturale e del Piano Operativo

Valutazione ambientale strategica e studio di incidenza

Rapporto Ambientale

Relazione di sintesi non tecnica della VAS

Studio di Incidenza Ambientale

Cartografie della VAS

VAS 01 - Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali

VAS 02 - Carta delle criticità del territorio

4. IL PIANO STRUTTURALE

4.1. La metodologia di pianificazione

In questo capitolo si sintetizzano gli elementi principali che concorrono alla formazione del nuovo Piano Strutturale, si fa riferimento alla relazione di piano elaborati dai progettisti nel 2018 e nel marzo 2019, integrata nel dicembre 2019: P.S. Rel01 – Relazione.

Il Piano Strutturale si fonda sulla definizione del Patrimonio Territoriale che si basa a sua volta, con gli opportuni approfondimenti, sul quadro conoscitivo derivato da quello del PIT-PPR), sul riconoscimento delle Invarianti Strutturali (declinate da quelle generali del PIT-PPR riconosciute nel Patrimonio territoriale), sulla elaborazione dello Statuto del territorio che detta regole e limitazioni d'uso al fine di garantire la conservazione e la riproduzione dei valori del Patrimonio territoriale), la definizione delle Strategie di rilevanza sociale e economica.

I progettisti dei piani urbanistici sono partiti dal quadro conoscitivo del P.I.T. e considerazione delle invarianti strutturali per individuare gli elementi patrimoniali locali caratterizzanti (invarianti strutturali). La fase ricognitiva di approfondimento, propositiva e dispositiva si avvalsa dello strumento cartografico alla scala 1:10.000. Le elaborazioni sono state condotte in contemporanea sia sul P.I.T. che sul P.T.C. – Piano Strategico delle Città Metropolitana di Firenze (PSCMFi).

Da questa impostazione è derivato che le elaborazioni svolte nell'ambito della attività progettuale sono andate a costituire in buona parte il Quadro Conoscitivo del P.S. che successivamente è stato integrato con la fase ricognitiva della VAS.

Le tre fasi principali del Piano, quella conoscitiva, quella valutativa e quella interpretativa sono state svolte con la seguente sequenza:

1. La costruzione del Quadro conoscitivo: ovvero, il riordino delle conoscenze esistenti e l'acquisizione di nuove relativamente a tutti gli aspetti sociali, economici, insediativi, geologici e rurali del territorio.
2. La costruzione delle carte di sintesi del patrimonio territoriale (parte statutaria del piano): sintesi descrittiva e valutativa del quadro conoscitivo di immediata comprensibilità, essa rappresenta il momento fondamentale di partecipazione per tutti i soggetti coinvolti nel processo pianificatorio.
3. L'individuazione delle invarianti strutturali (parte statutaria del piano): ovvero di quegli elementi da sottoporre a una specifica tutela per i loro aspetti qualitativi, quantitativi e funzionali in quanto riconosciuti fattori di identità locale.
4. La definizione dello statuto dei luoghi: dove sono esplicitate le "buone regole", condivise, di uso delle risorse e di tutela degli aspetti fondativi del territorio.
5. La costruzione degli elementi del piano (parte strategica del piano): vengono qui specificati i percorsi e gli obiettivi di trasformazione dei sistemi territoriali, sempre in armonia e in assoluta coerenza con lo Statuto dei luoghi.
6. L'individuazione delle unità territoriali organiche elementari (parte strategica del piano): ovvero, trovano determinazione le quantità insediative e infrastrutturali "sopportabili" dal territorio assieme all'indicazione delle azioni di tutela, recupero, riqualificazione e trasformazione che occorre contemporaneamente attivare.
7. La costruzione delle norme del Piano Strutturale; in tale fase vengono codificate le relazioni necessarie e virtuose tra Piano Strutturale e Piano Operativo.

Una particolare attenzione e un interesse si sono posti a due fasi programmatiche del Piano Strategico delle Città Metropolitana di Firenze: le "Terre del Benessere" e più specificatamente quella dei Parchi agricoli metropolitani all'interno dei quali il territorio di Vaglia può svolgere una parte fondamentale nella istituzione del "Bosco Metropolitano di Firenze".

Gran parte delle strategie locali (disciplina del territorio agricolo, ruolo della ferrovia faentina, itinerari sentieristica, ospitalità qualificata e tematica,...) discendono proprio dalle strategie generali della città metropolitana (rev. P.T.C.P.2013 e PSMCFi).

4.2. Gli obiettivi del Piano Strutturale

Questi gli obiettivi del P.S. derivanti dalle varie fasi di consultazione fra pianificatori, amministratori, operatori privilegiati ed esperti redattori degli studi specialistici.

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La strategia del contenimento del consumo di suolo è un tema trasversale che comporta un approccio progettuale generalizzato orientato prioritariamente verso interventi di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti.

Strumenti: Il P.S. ha sviluppato questo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il *recupero*, la *rifunzionalizzazione* e la *rigenerazione* delle parti già costruite o urbanizzate e, contemporaneamente, ha disciplinato il territorio aperto con caratteri di multifunzionalità.

PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI

Si assume il paesaggio non solo come oggetto di tutela e conservazione ma anche come referente guida fondamentale per poter dare ai processi di trasformazione qualità e coerenza, risolvere criticità e creare nuovi valori, in un processo continuo di riappropriazione del paesaggio da parte della stessa comunità insediata che ne diviene artefice e custode.

La fase conoscitiva ha riguardato:

- il riconoscimento dei caratteri peculiari del territorio e degli insediamenti,
- l'analisi del patrimonio storico, archeologico e culturale
- la ricerca dei fattori utili al consolidamento e sviluppo del turismo.

Gli strumenti e le azioni:

- identificazione cartografica delle invarianti strutturali desunte dal Piano Strutturale e loro riallineamento alla disciplina del P.I.T. paesaggistico e del P.T.C.P.;
- definizione di norme di tutela e valorizzazione con considerazione delle strategie di sviluppo turistico.

IL TERRITORIO AGRICOLO

Gli obiettivi di tutela e valorizzazione si basano sulla disciplina delle funzioni e le trasformazioni nel territorio agricolo assumendo il principio di tutelare e favorire tutte le attività effettivamente agricole e quelle integrative e ad esse connesse, inibendo quelle che sono di fatto antagoniste e che portano ad una devitalizzazione e all'abbandono del contesto rurale e quindi all'alterazione dei valori paesaggistici:

- mantenere e potenziare una agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno;
- promuovere la salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare, in attuazione delle prescrizioni relative alle invarianti strutturali;
- ricostituire e valorizzare i legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività);

- incentivare la qualità dell’offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico);
- definire norme di tutela e valorizzazione con specifica considerazione delle strategie di sviluppo turistico e occupazionale;
- favorire la valorizzazione del territorio agricolo e delle attività ad esso connesse promuovendo, anche con momenti di coordinamento sovracomunale, il ruolo sociale ed ambientale delle aziende agricole e dell’agricoltura tradizionale nella salvaguardia del suolo e del paesaggio, nella costruzione dell’identità enogastronomica, paesaggistica e culturale del territorio, anche attraverso forme sostenibili di multifunzionalità.

IL TURISMO

Il territorio di Vaglia presenta nei riguardi dell’interesse turistico di versi fattori derivanti dalle emergenze storiche, archeologiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, artistiche, enogastronomiche presenti; oltre a queste la ferrovia Faentina.

Le azioni: identificazione di “sequenze” territoriali sostenute da itinerari e percorsi, in grado di offrire esperienze culturalmente complesse relative ad aspetti storici insediativi, archeologici, paesaggistici e agroambientali.

La valutazione delle opportunità promosse dal sistema “Terre del benessere”.

TERRITORIO URBANIZZATO

a) Valutare e potenziare la destinazione e vocazione generale dei maggiori centri abitati di Vaglia, Pratolino, Bivigliano e Fontebuona;

b) Attivare una politica di analisi e partecipazione volta a definire il profilo esigenziale (affitto, affitto con riscatto, ecc.) dell’edilizia residenziale con particolare attenzione all’abitare sociale al fine di garantire l’accesso alla residenza agli strati più deboli della popolazione, coordinando queste politiche a livello sovracomunale;

c) Definire tramite lo strumento della perequazione urbanistica apposite norme finalizzate alla definizione di:

- attribuzione dei diritti edificatori spettanti alle proprietà delle aree comprese negli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica, mediante l’individuazione di classi di aree omogenee in base al loro stato di fatto e di diritto;
- determinazione dei diritti edificatori, da riconoscere sotto forma di crediti edilizi, alle proprietà delle aree e degli immobili degradati o incongrui che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale;
- definizione dei dispositivi per incentivare il trasferimento delle attività economiche insediate negli immobili oggetto di trasformazione urbanistica, attraverso il riconoscimento di diritti edificatori sotto forma di crediti edilizi;
- definizione dei dispositivi per realizzare alloggi di edilizia residenziale sociale;
- individuazione delle aree da cedere al Comune per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, e per attività collettive e delle relative procedure.

MOBILITÀ

Promuovere interventi di interconnessione con le previsioni di mobilità dolce di livello sovracomunale già definite.

4.3. Il dimensionamento del Piano Strutturale

Nella tabella seguente il dimensionamento del nuovo Piano Strutturale.

Tabella 6. Dimensionamento del nuovo P.S. (modificato rispetto alla versione di adozione).

Piano Strutturale

AII. 2A

Nome COMUNE	VAGLIA
Codice ISTAT	048046

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE - LR 65/2014

Codici UTOE (1)	COD_ENT
	SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq di SUL			mq di SUL			mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	6.200	1.800	8.000	0	0	0	0
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	1.000	1.000	1.000	0	1.000	300
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	500	1.700	2.200	1.180	0	1.180	200
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
totali	7.200	4.500	11.700	2.180	0	2.180	500

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano, in sede di piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B₁ relativa al PO).

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

5. IL PIANO OPERATIVO

5.1. Obiettivi del Piano Operativo

La redazione del Piano Operativo si è svolta parallelamente alla stesura del nuovo Piano Strutturale con un primo passaggio fondamentale costituito dall'Avvio del procedimento approvato dalla Giunta comunale nel Gennaio 2017, nel quale sono state enunciate le linee guida per la revisione della strumentazione urbanistica comunale.

Le Conferenze di copianificazione del luglio 2018 e aprile 2019 hanno ritenuto adeguate alcune previsioni come proposte dall'Amministrazione a condizione che siano individuate misure di mitigazione dei nuovi interventi pianificatori mentre per le previsioni di opere pubbliche, aree a servizio della cittadinanza, strutture ricreative e sportive ad integrazione delle attrezzature esistenti, le Conferenze hanno espresso parere positivo.

Le Conferenze Paesaggistiche del settembre e ottobre 2019 hanno valutato il complesso delle previsioni e anche di alcune proposte formulate successivamente all'adozione dei Piani Urbanistici e all'approvazione delle controdeduzioni dell'aprile 2019. I piani urbanistici hanno recepito le modifiche richieste.

TERRITORIO AGRICOLO

Ridefinire i margini degli insediamenti mediante sistemazioni che stabiliscano una continuità non casuale tra spazi verdi urbani e territorio agricolo limitrofo, anche con la finalità di potenziarne la funzione ambientale e di connessione ecologica. Definire funzioni complementari e integrative della aree agricole in rapporto al turismo ambientale e alla mobilità lenta.

TERRITORIO URBANIZZATO

Riqualificazione dei centri urbani comprese le frazioni studiando la possibilità di creare un baricentro fisico intorno a cui ruotino le attività caratterizzanti la vita sociale, come il piccolo commercio, i servizi (posta, banca, ambulatori medici, piccoli artigiani, circoli...);

Massimo contenimento delle addizioni di nuovo impianto favorendo la qualificazione degli insediamenti esistenti migliorando spazi ed attività pubbliche;

Non prevedere incrementi di nuova edificazione residenziale rispetto al RU 2004;

Essendo ormai obiettivo prevalente della pianificazione il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, occorre definire una normativa idonea per il patrimonio edilizio residenziale esistente, che contempli anche specifiche premialità, finalizzata al miglioramento degli standard abitativi, di quelli energetici e estetici e strutturali e sismici.

TURISMO

Identificazione di sequenze territoriali sostenute da itinerari di mobilità dolce in grado di offrire esperienze culturalmente complesse relative ad aspetti storico-insediativi, archeologici, paesaggistici e agro-ambientali.

Mobil

MOBILITÀ

Valorizzare il potenziale turistico e paesaggistico della Ferrovia Faentina definendo percorsi ciclo-pedonali connessi alle stazioni esistenti da riconvertire con funzioni di servizio e ospitalità.

Sono state esplicitate le azioni specifiche del Piano Operativo:

BANTI: si ritiene opportuno verificare l'opportunità di una diversa pianificazione dell'area relativa all'Ex Sanatorio Banti e la relativa area di pertinenza. L'area, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2014, dovrà essere ricontestualizzata anche alla luce del quadro legislativo e pianificatorio vigenti.

POLO SCOLASTICO: si ritiene opportuno prevedere una nuova sede unica localizzata nel capoluogo per la realizzazione della nuova sede dell'Istituto comprensivo anche in considerazione dell'attuale dispersione delle sedi scolastiche e della vetustà delle attuali strutture nel territorio. La scelta è subordinata alla verifica della fattibilità della soluzione di miglioramento della attuale sede.

AREA multifunzionale per fiere, esposizioni, attività sportiva e simili: si ritiene opportuno implementare l'offerta territoriale legata alla promozione di eventi e manifestazioni agro-ambientali e di promozione del territorio mediante la previsione di spazi e servizi attrezzati;

EX CAVE: si ritiene necessario vincolare il recupero dei siti precedentemente destinati a cave, destinandole ad aree per lo sport, lo svago, aree didattiche o zone attrezzate per eventi. Il Piano Regionale Cave adottato nel luglio 2019 (D.C.R. n.61 31/07/2019) nel Quadro Conoscitivo di piano individua l'area Paterno come risorsa, l'area non figura come giacimento.

PARCO MEDICEO: si ritiene importante riqualificare complessivamente tutta l'area antistante il parco mediceo riorganizzando gli spazi attualmente destinati a parcheggio anche differenziandoli per tipologie di sosta, definendo così un'area di approdo e accoglienza comune al Parco di Villa Demidoff e a quello della Garena, favorendo attività compatibili con la valorizzazione del patrimonio storico-paesaggistico e valorizzazione delle aree marginali del parco mediceo;

BIVIGLIANO - area presso chiesa: riorganizzare il nodo di funzioni pubbliche o di pubblico interesse valorizzando lo spazio adiacente alla chiesa per favorire spazi di sosta e di relazione.

PARCO DELLA GARENA E AREE LIMITROFE: potenziare la parte esclusa dal parco Unesco del Parco Mediceo di Pratolino valutando possibili destinazioni in parallelo e completando l'adiacente Parco della Garena con annesso parcheggio, favorendo interventi volti ad incrementare l'offerta legata al turismo culturale e ricreativo.

MONTESENARIO; valorizzare l'area favorendo interventi legati all'offerta del turismo ambientale, spirituale anche mediante il potenziamento di tutta l'area nel sistema integrato legato ai percorsi di mobilità alternativa (pedonale, ippovie, ecc...). Si ritiene opportuno potenziare altresì le varie tipologie di ricettività ed accoglienza e la loro integrazione con servizi specifici.

CENTRO DI VAGLIA; in contiguità con il nuovo centro scolastico realizzazione di spazi pubblici volti a costituire un nucleo centrale del capoluogo oggi mancante.

PARCO FLUVIALE; lungo il torrente Carza, con punte di particolare interesse in una community garden, orti e in spazi pubblici per il gioco.

MONTORSOLI; riqualificazione del nucleo e messa in sicurezza del tratto centrale della via Bolognese (marciapiedi, parcheggi ed integrazioni residenziali)

Disciplina del territorio rurale

Oltre quanto già descritto, si sottolinea l'obiettivo fondamentale per il territorio di Vaglia di favorire una **azione di presidio del territorio rurale** volta a preservare il patrimonio paesaggistico e ambientale diffuso, oltre che le sue eccellenze.

5.2. Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenze di copianificazione

Nel corso della pianificazione si sono prodotte proposte di previsioni al di fuori del territorio urbanizzato, valutate nell'ambito delle attività degli uffici della Regione Toscana in sede di Conferenza di copianificazione. Le valutazioni riguardanti il P.S. e il P.O. vengono di seguito unitariamente riportate.

PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Il 19 Luglio 2018 le Amministrazioni del Comune di Vaglia, della Città Metropolitana di Firenze e della Regione Toscana hanno partecipato alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014 il cui esito ha portato a queste conclusioni dettagliate per ogni area:

- 1) Località Carlone – Canile sanitario: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 2) Località Vaglia – Spazi aperti a servizio dell'edilizia scolastica: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 3) Località Bivigliano, Verde pubblico e parcheggio pubblico: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 4) Località Pratolino – Via dell'Uccellatoio, Turistico ricettivo RTA ex art. 19 l.r. 86/2016: la Conferenza ha ritenuto le previsioni **non conformi** a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 5) Località Pratolino, Barellai – Attrezzature pubbliche, insediamento scolastico: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 6) Località Pratolino – Hotel Demidoff, Turistico ricettivo Albergo ex art. 18 o RTA ex art. 19 l.r. 86/2016: la Conferenza ha ritenuto le previsioni **non conformi** per quanto riguarda la nuova edificazione del turistico ricettivo, mentre risulta conforme per le attrezzature a servizio secondo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 7) Località Montorsoli – RSA: la Conferenza ha ritenuto le previsioni **non conformi** a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 8) Località Vetta Le Croci - Turistico ricettivo, RTA ex art. 19 o residence art. 64 l.r. 86/2016: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014.

SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

In data 23 maggio 2019 si è tenuta la seconda Conferenza di copianificazione che ha esaminato le seguenti proposte.

Costituiscono nuove previsioni oggetto della conferenza di copianificazione le seguenti proposte:

Area 1 - Località Vaglia – Distributore carburante e area di servizio

Valutazione: conforme con prescrizioni.

La Conferenza dà parere positivo nel rispetto di quanto espresso nel parere del Genio Civile.

Area 2 - Località Bivigliano – Area sportiva

Valutazione: conforme con prescrizioni.

La Conferenza dà parere positivo nel rispetto del parere del settore Genio Civile escludendo attività di ristorazione.

Area 3 - Località Pratolino – Hotel Demidoff – Turistico ricettivo

Valutazione: conforme con prescrizioni.

La Conferenza ritiene la previsione conforme con prescrizioni.

Area 4 - Località Monte Morello – Bivacco

Valutazione: conforme.

La conferenza raccomanda l'uso di materiale adeguato al contesto (es. legno).

Area 5 - Località Monte Senario – Bivacco

Valutazione: conforme.

La conferenza raccomanda l'uso di materiale adeguato al contesto (es. legno).

Area 6 - Località Pratolino – Turistico ricettivo

Valutazione: sospesa.

La Conferenza richiede la sospensione della previsione al fine di effettuare un sopralluogo congiunto Regione Comune.

5.3. Conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo. Conferenza paesaggistica

La conformità dei piani urbanistici con PIT a valenza paesaggistica è stata verificata essenzialmente in due sedute nelle date del 13 settembre 2019 e del 23 ottobre 2019.

Gli uffici referenti:

Regione Toscana: Urbanistica e Politiche Abitative, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato.

Nell'ambito della prima conferenza sono stati trattati i temi riguardanti:

Integrazioni alla tavola del PS "STA07 Territorio urbanizzato e territorio rurale;

Integrazioni derivanti dalle conferenze di copianificazione;

Integrazioni delle schede delle aree di trasformazione (elaborato DIS03) con riferimento alle schede TR*_03.2 Hotel Demidoff e ID_01.2 Distributore di carburante;

Modifiche allo schema distributivo delle previsioni RQ_02.1 e RQ_02.2;

Integrazioni alle schede delle aree di trasformazione (Elaborato DIS03) ID_02.1, ID_02.2 e ID_02.3 (località Bivigliano), ID_03.1 (località Camposilio) sono state integrate con l'inserimento degli allineamenti;

I morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sono stati declinati alla scala comunale, contestualizzando maggiormente gli obiettivi;

Il Quadro Conoscitivo del PS è stato integrato con un apposito elaborato che registra a titolo ricognitivo le risorse archeologiche.

Nell'ambito della seconda conferenza sono stati trattati i temi riguardanti:

Modifica alla previsione TR*_03.2, localizzazione area piscina e con riferimento alla nuova viabilità di servizio, aree da gioco e le superfici di distribuzione definire norme e prescrizioni a garantire il minimo impatto e il mantenimento di superfici drenanti e naturali.

Prescrizioni per la progettazione della previsione Trp_03.1 Pratolino in considerazione della presenza di Beni Paesaggistici e Sito Unesco, con riferimento alle superficie pavimentate.

Prescrizioni per la progettazione degli interventi sulla previsione area di recupero RQ_03.1 Ex Sanatorio Banti;

Contesti fluviali individuazione cartografica e relazioni con il quadro dispositivo delle norme;
Revisione al fine di delineare un quadro normativo più chiaro ed esaustivo dei Beni paesaggistici, con richiami più puntuali agli articoli di legge e alla Disciplina Paesaggistica del PIT-PPR (Elaborati 3B, 8B);

Con riferimento ai Beni tutelati ai sensi della Parte II del Codice (Beni culturali con valore storico-artistico e architettonico), la Conferenza chiede di allineare la norma di PS con quella di PO anche in riferimento alla stessa terminologia, inserendo il dovuto richiamo al Codice.

Conclusioni

La Conferenza, visti gli elaborati agli atti, alla luce dell'istruttoria condotta e all'esito delle valutazioni ritiene il Piano Strutturale e il Piano Operativo del Comune di Vaglia conformi al PIT-PPR, fermo restando il recepimento delle indicazioni espresse nelle sedute della Conferenza.

5.4. Strumenti urbanistici attuativi e schede progettuali

Tabella 7. Le aree di trasformazione (tabella modificata rispetto alla versione di adozione del PO).

UTOE 01						
SIGLA SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO				
TRp_01.1	VAGLIA	R	TR	D	S	C
TRp_01.2	VAGLIA	R	TR	D	S	C
TRp_01.3	VAGLIA	R	TR	D	S	C
RQ_01.1	VAGLIA	R	TR	D	S	C
PUC_01.1	VAGLIA	R	TR	D	S	C
PUC_01.3	VAGLIA	R	TR	D	S	C
ID_01.1	VAGLIA	R	TR	D	S	C
ID_01.2	VAGLIA	R	TR	D	S	C
UTOE 02						
SIGLA SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO				
TRp*_02.1	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
RQ_02.1	FONTEBUONA	R	TR	D	S	C
RQ_02.2	FONTEBUONA	R	TR	D	S	C
PUC_02.1	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
PUC_02.2	FONTEBUONA	R	TR	D	S	C
PUC_02.4	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
PUC_02.5	FONTEBUONA	R	TR	D	S	C
ID_02.1	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
ID_02.2	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
ID_02.3	BIVIGLIANO	R	TR	D	S	C
ID_02.4	MULINACCIO	R	TR	D	S	C
UTOE 03						
SIGLA SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO				
TRp_03.2	MONTORSOLI	R	TR	D	S	C
TR*_03.1	VETTA LE CROCI	R	TR		S	C
TR*_03.2	PRATOLINO	R	TR	D		C
TRp_03.1	PRATOLINO	R	TR	D	S	C
RQ_03.1	EX SANATORIO BANTI	R	TR	D	S	C
RQ_03.2 (ambito 1 e ambito 2)	MONTORSOLI	R	TR	D	S	C
ID_03.1	MONTORSOLI	R	TR	D	S	C

	DESTINAZIONI D'USO
R	RESIDENZIALE
TR	TURISTICO RICETTIVA
D	DIREZIONALE E SERVIZI
S	STANDARD
C	COMMERCIALE

5.5. Dimensionamento del Piano Operativo

Le risultanze delle verifiche e valutazioni sopra esposte sono state poi confrontate con il contenuto dei “contributi” pervenuti da parte dei cittadini nella fase precedente l’avvio del procedimento, durante il Processo Partecipativo e nella fase di esame delle osservazioni e contributi pervenuti dopo l’adozione del settembre 2018 e valutati in ragione della loro ammissibilità. A conclusione di tale percorso, e dei risultati delle conferenze di copianificazione e paesaggistica, si è pervenuti ad un dimensionamento delle trasformazioni inserite nel primo Piano Operativo soggette a scadenza quinquennale così articolato:

Tabella 8. Dimensionamento del Piano Operativo.

Piano operativo – Attuazione - Sintesi

AII. 2C

Nome COMUNE	VAGLIA
Codice ISTAT	048046

Effettiva attuazione delle previsioni per UTOE - art. 95 c. 14 LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Quantità interne al perimetro del TU			Quantità esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq di SUL			mq di SUL			mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27, 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	3.730	1.550	5.280		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	300	0	300	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	1.000	0	1.000	300
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	300	1.700	2.000	950	0	950	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
totali	4.330	3.250	7.580	1.950	0	1.950	300

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella di dettaglio relativa all'attuazione del PO).

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

Rispetto al nuovo P.S. primo P.O. attua in definitiva:

1. il 66,00% delle previsioni del P.S. nel settore residenziale (SUL e insediabili),
2. il 60,00% delle previsioni del P.S. nel settore commerciale (SUL),
3. il 56,52% delle previsioni del P.S. nel settore turistico ricettivo (SUL),
4. il 82,40% delle previsioni nel settore direzionale e servizi (SUL).

Per quanto riguarda gli insediabili il P.O. da elaborazioni dirette sulle aree di trasformazione, ne prevede 153 su 235 del P.S. pari al 65,10%.

Per la determinazione degli Abitanti Equivalenti ai 155 insediabili del P.O. vanno sommati i 33 posti letto.

L'incremento degli insediati di progetto del P.S. sugli abitanti residenti al 31/12/2017 (5.134) è pari al **4,57%**

L'incremento degli insediati di progetto del P.O. sugli abitanti residenti al 31/12/2017 (5.134) è pari al **3,01%**.

5.6. Le norme tecniche di attuazione del Piano Operativo

L'articolazione delle Norme Tecniche di Attuazione con evidenziazione delle disposizioni derivanti dalla VAS inserite nel complesso delle norme urbanistiche generali viene descritta di seguito.

NTA del Piano Operativo (sintesi per titoli)

PARTE 1 – NORME GENERALI

Titolo 1 Contenuti del Piano Operativo

PARTE 2 - LA DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI, VALIDA A TEMPO INDETERMINATO

Titolo 1 Specifiche categorie o tipologie di intervento urbanistico-edilizio

Titolo 2 La disciplina dei morfotipi nel territorio urbanizzato

Titolo 3 Classificazione del patrimonio edilizio esistente

PARTE 3 – LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Titolo 1 Disciplina del territorio rurale

Titolo 2 Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo

Titolo 3 Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

Titolo 4 Mutamento della destinazione agricola degli edifici

PARTE 4 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO, CON VALENZA QUINQUENNALE

Titolo 1 La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi

Titolo 2 Infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico o generale

Titolo 3 Reti e infrastrutture tecnologiche

PARTE 5 – DISCIPLINA DELLE FUNZIONI E DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE COMUNE

Titolo 1 La disciplina delle funzioni

Titolo 2 Disciplina delle attrezzature e servizi pubblici o di interesse comune

Titolo 3 – Altre discipline

Titolo 4 Le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità

PARTE 6 – DISCIPLINA PAESAGGISTICA

Titolo 1 I beni paesaggistici

PARTE 7 – DISCIPLINA GEOLOGICA, SISMICA ED IDRAULICA

Titolo 1 Premessa

Titolo 2 Fattibilità geologica e sismica

Titolo 3 Piano di assetto idrogeologico (PAI)

Titolo 4 Fattibilità idraulica

NTA Ambiente

(fonte: Allegato 3 VAS: Disposizioni Ambientali – Sintesi degli argomenti)

DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE

PARTE 8 - DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE

TITOLO 1 PREMESSA

Art. 78 - Generalità

Art. 79 - Gli elaborati descrittivi le relazioni fra progetto e ambiente

TITOLO 2 LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Art. 80 - Riferimenti normativi e procedurali

Art. 81 - Ambiti di applicazione

Art. 82 - Struttura della procedura di valutazione

Art. 83 - Struttura di valutazione

Art. 84 - Ambiti di studio

Art. 85 - Gli indicatori ambientali

TITOLO 3 AREE NATURALI

Art. 86 - Lo Studio di Incidenza Ambientale

Art. 87 - Le emergenze ambientali e le risorse naturali

Art. 88 - Le criticità del territorio

TITOLO 4 CRITICITA' DEL TERRITORIO

Art. 89 - Disposizioni particolari relative alle criticità del territorio

Art. 90 - Inquinamento delle acque superficiali. Depurazione delle acque

Art. 91 - Aree produttive dismesse

Art. 92 - Aree in dissesto

Art. 93 - Aree critiche in relazione al rischio idraulico

Art. 94 - Approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica

Art. 95 - Aree critiche storiche

TITOLO 5 RISORSA IDRICA

Art. 96 - Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo

Art. 97 - Disposizioni generali relative al risparmio idrico

TITOLO 6 DISPOSIZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Art. 98 - Disposizioni generali

Art. 99 - Disposizioni particolari

Art. 100 - Impianti d'illuminazione esterna

TITOLO 7 CONSERVAZIONE DEL SUOLO, DEGLI ECOSISTEMI, DELLA FLORA E DELLA FAUNA

Art. 101 - Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna

Art. 102 - Disposizioni particolari per gli interventi nelle Aree Protette derivanti dallo Studio di Incidenza Ambientale

Art. 103 - Disposizioni particolari per la tutela delle aree boscate

Art. 104 - La tutela del paesaggio

Art. 105 - La tutela e conservazione del suolo

Art. 106 - Terre e rocce di scavo

Art. 107 - Le sistemazioni idrauliche e idraulico forestali

Art. 108 - Limiti e condizionamenti geologici, sismici e idraulici

Art. 109 - Locali e opere in sottosuolo in aree caratterizzate da rischio idraulico elevato e molto elevato

Art. 110 - Criteri generali di fattibilità per le situazioni connesse a problematiche idrogeologiche

Art. 111 - La tutela del reticolo idrografico superficiale

Art. 112 - Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli

NTA Ambiente

(fonte: Allegato 3 VAS: Disposizioni Ambientali – Sintesi degli argomenti)

DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE

Art. 113 - Compatibilità con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale

Art. 114 - Ambiti di tutela fluviale

Art. 115 - Atmosfera. Qualità dell'aria

Art. 116 - Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico

TITOLO 8 DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA DEPURAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E DI SOTTOSUOLO

Art. 117 - Monitoraggio

Art. 118 - Elaborati di progetto

TITOLO 9 TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO

Art. 119 - Generalità

Art. 120 - Monitoraggio delle condizioni idrogeologiche e di qualità delle acque sotterranee

Art. 121 - Disposizioni riferite alle classi di vulnerabilità della falda

TITOLO 10 DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE DI SOTTOSUOLO

Art. 122 - Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo

Art. 123 - Aree di tutela, rispetto e protezione della falda

Art. 124 - Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti

TITOLO 11 DISPOSIZIONI PER LA LIMITAZIONE DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Art. 125 - Monitoraggio

Art. 126 - Disposizioni generali

PARTE 9 - NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

Titolo 1 Norme finali e transitorie

6. LA VERIFICA DI COERENZA CON I PRINCIPALI PIANI SOVRAORDINATI

6.1. I Rapporto delle coerenze

La verifica di coerenza fra la variante a P.S. e i piani di gerarchia superiore è descritta in Allegato 5 al Rapporto Ambientale. In questo documento si sintetizzano:

- gli elementi dei due piani urbanistici in termini di obiettivi e linee guida,
- il contesto dispositivo dei due principali piani aventi relazione diretta con le norme di attuazione, P.I.T. - P.P.R. e P.T.C.P.
- le relazioni con gli altri piani ritenuti significativi.

Si rimanda alla lettura di questo rapporto per l'analisi accurata della procedura adottata.

6.2. Criteri metodologici generali

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano urbanistico di perseguire gli obiettivi che si è dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di coerenza esterna esprime le capacità del piano di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità viene affrontata sulla base dei dati forniti dal progettista disponendo delle cartografie, dei dati dimensionali definitivi, degli studi geologici di pericolosità e fattibilità e delle NTA).

La valutazione di sostenibilità ambientale viene affrontata incrociando e/o sovrapponendo i dati di piano sui dati del Quadro delle Conoscenze della VAS.

Si individuano **sette principali gradi di coerenza** riferiti alle relazioni fra obiettivi, linee guida e strumenti attuativi del nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo.

Tabella 9. Classi di coerenza.

6	Coerenza Forte: si riscontra una forte relazione fra obiettivi e strumenti attuativi CF.6.
5	Coerenza Debole 5: obiettivi e linee guida concordano, ma il risultato può essere conseguito in ambito normativo di R.U. (prescrizioni speciali) o piani di settore CD.5.
4	Coerenza Debole 4: obiettivi e linee guida concordano ma gli strumenti attuativi non garantiscono il conseguimento del risultato CD.4.
3	Coerenza Debole 3: si riscontra una relazione certa fra alcuni obiettivi e strumenti attuativi e condizionamenti significativi riferibili ad altri obiettivi e strumenti attuativi CD.3.
2	Coerenza Debole 2: si riscontra una relazione certa fra alcuni obiettivi e strumenti attuativi e limiti riferibili ad altri obiettivi e strumenti attuativi CD.2.
1	Incoerenza: le linee guida del piano urbanistico, a seguito dell'approfondimento delle indagini, risultano contrastanti con gli obiettivi del P.T.C. del P.I.T. e di altri piani CI.1.
0	Coerenza Nulla – Indifferente (1): Non si riscontrano relazioni fra elementi normati dal piano sovraordinato ed elementi o fattori effettivamente presenti nel territorio. CN.0.

Nota (1): Obiettivi e linee guida generali concordano, ma gli strumenti attuativi risultano inapplicabili o non sono stati definiti o non sono definibili non essendoci relazioni dirette.

I gradi di coerenza 1 e 6 sono chiaramente definiti.

La coerenza 0 indifferente si verifica in alcuni casi normati dal P.I.T. e dal P.T.C.

Fra il grado 3 e il grado 2 si vuole marcare una certa differenza di importanza, perché nel primo (3) si parla di condizionamenti (per es. le fattibilità geologiche G.3, elevate che comunque si possono attuare anche se a costi maggiori) nel grado 2 di limiti (quali le fattibilità G4 per interventi in pericolosità geologiche o idrauliche molto elevate che si possono realizzare solo con opere strutturali e accordi sovracomunali).

Il grado 5 corrisponde alle situazioni per le quali con prescrizioni speciali si rendono fattibili le previsioni a costi ragionevoli. Per la 4 invece la riuscita (la completa attuazione) è legata all'evolversi di situazioni per le quali il comune ha poca possibilità di intervento diretto, come ad es. l'andamento del mercato immobiliare o la crisi del tessile o del commercio, ma senza alcuna azione si potrebbero verificare condizioni locali ancora peggiori.

Non si esegue la verifica puntuale di coerenza interna fra il Piano Strutturale e il Piano Operativo ma si applica la procedura in una forma semplificata, in quanto i due piani sono stati originati in parallelo dal gruppo di progettazione e il secondo è dimensionalmente originato direttamente dal primo.

6.3. Considerazioni di coerenza

Considerando anche i risultati delle conferenze di copianificazione e paesaggistica, questa verifica ha condotto al risultato che il complesso dispositivo del P.S. e il P.O. modificato rispetto alla versione di adozione, mostra un buon grado di coerenza per quelle azioni volte alla tutela del territorio e dell'ambiente, mentre il conseguimento degli obiettivi di consolidamento e sviluppo delle economie locali mostrano un inevitabile grado di incertezza e di conseguenza un grado di coerenza minore nei confronti delle disposizioni del P.I.T. - P.P.R. del P.T.C.P. e degli altri piani presi in considerazione.

7. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE

7.1. Gli studi ambientali

Nell'ambito del Rapporto Ambientale, per la definizione dello stato dell'ambiente, si è reso necessario definire un nuovo quadro conoscitivo del P.S. In particolare sono stati aggiornate le pericolosità geologiche, sismiche e idrauliche, tramite la redazione di specifici studi di settore. Lo Studio di Incidenza Ambientale ha riordinato i dati riferiti alle aree protette con riferimento alla fauna, alla vegetazione agli aspetti ecosistemici in genere. Si sono inoltre considerate le seguenti fonti di informazione: A.R.P.A.T., ARSIA, ARRR (Agenzia Regionale Recupero Risorse, IRPET, ISTAT, ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) e LAMMA.

Oltre gli aspetti prettamente fisici, negli allegati del nuovo Quadro Conoscitivo, si sono effettuate ricerche demografiche e acquisite elaborazioni da parte di agenzie specializzate (URBISTAT), dati socio economici e delle tendenze evolutive del mercato del lavoro.

I fattori qualificanti lo stato dell'ambiente sono descritti nei due documenti cardine della valutazione del nuovo Piano Strutturale: la Carta delle emergenze ambientali e delle risorse naturali e la Carta delle criticità del territorio.

Nel primo documento si sono evidenziati gli elementi che valorizzano il territorio, gli elementi costitutivi del paesaggio, la morfologia dei luoghi, le aree boscate, i fondovalle, le colture arboree caratteristiche del territorio toscano, il litorale tirrenico, le emergenze geologiche e faunistiche.

Nel secondo documento gli elementi che dequalificano il territorio, quali alcune aree in degrado, i diffusi dissesti, la scadente qualità delle acque, concentrati episodi di inquinamento, il rischio idraulico del fondovalle. Gli studi geologici che hanno trattato delle pericolosità geologiche e idrauliche hanno per primi guidato la pianificazione, indicando alla pianificazione le aree interessate da problematiche non superabili.

7.2. I caratteri generali dell'ambiente

Le emergenze ambientali presenti nel territorio sono numerose in buona parte considerate nei piani regionale e provinciale oltre che negli elaborati di progetto del nuovo Piano Strutturale. In generale riguardano i seguenti contesti che in buona parte fanno parte dei temi della relativa cartografia della VAS:

- ✓ I crinali dei rilievi montuosi,
- ✓ le aree boscate e le radure della parte montane e collinare,
- ✓ le visuali paesaggistiche,
- ✓ i corsi d'acqua e le formazioni vegetazionali d'argine e di ripa,
- ✓ le emergenze storiche, architettoniche e culturali,
- ✓ le aree archeologiche,
- ✓ i seminativi arborati a vite e olivo della collina,
- ✓ le formazioni arboree e i boschetti dei fondovalle,
- ✓ I borghi collinari,
- ✓ gli aggregati rurali della collina,
- ✓ gli edifici di rilevante valore testimoniale,
- ✓ la viabilità storica,
- ✓ le sorgenti e le aree strategiche per il reperimento di nuove risorse idriche,
- ✓ i fenomeni carsici (grotte e doline),
- ✓ le aree delle colline fiorentine, con gli usi del suolo caratteristici e le visuali panoramiche,
- ✓ i territori dell'A.N.P.I.L. del T. Terzolle,
- ✓ il rilievo di Monte Morello individuato come SIR.

7.3. Le aree a particolare valenza paesaggistica sottoposte e a vincoli di tutela

Zona panoramica sita nei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo

Zona di notevole interesse per la varietà degli aspetti paesistici per le visuali che si godono dalle strade che la percorrono, costituisce un importante quadro naturale e un complesso di valore estetico e tradizionale, armonica fusione fra natura e opera dell'uomo. Elementi di valore: visuali, alture prospicienti Monte Morello, aree boscate, preti, assetto idrografico antico, edifici significativi, complessi religiosi, ville isolate, fattorie, visuali da Monte Senario. Trasformazioni: insediamenti recenti privi di qualità storica, artistica e testimoniale. Obiettivi di tutela: caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi, controllo delle installazioni impiantistiche nelle aree aperte, interventi sugli insediamenti incongrui. Controllo delle trasformazioni: limiti e condizionamenti l'installazione di impianti tecnologici.

Massiccio di Monte Morello

Fornisce un quadro naturale di particolare bellezza, per dimensioni del massiccio, aree boscate, asprezza zone rocciose, visuali. Elementi di valore: boschi di conifere e latifoglie, oliveti, visuali panoramiche, affioramenti rocciosi, corsi d'acqua, presenza di edifici storici, Villa della Petraia, Villa Reale di Castello, Parco Villa Demidoff. Obiettivi di tutela: garantire la conservazione e valorizzazione delle visuali verso panorami, emergenze architettoniche e naturali. Controllo delle trasformazioni: impedire la realizzazione di barriere visive, creazione di punti di sosta, recupero della viabilità storica.

Valle del Mugnone

Zona di notevole interesse per la presenza di numerosi monumenti e ville, oliveti e campi intervallati da boschi e filari di cipressi, determina un quadro naturale di significativa bellezza panoramica, numerosi i punti di vista accessibili. Elementi di valore: oliveti, morfologia collinare, incisione valliva, macchie boscate, monumenti e ville, viabilità di crinale, Torrente Mugnone, filari di cipressi.

Obiettivi di tutela: Garantire la conservazione dello sviluppo visivo fra il punto di vista e il culmine territoriale di particolare pregio. Tutelare le caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi. Controllo delle nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte. Restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui. Individuazione dei coni visivi corrispondenti ai maggiori valori paesaggistici allo scopo di impedire la nascita di barriere visive lungo le linee individuate. Re-design degli impianti esistenti per la telefonia mobile d'impatto negativo per l'ambiente.

7.4. I biotopi e i geotopi

- Sito di Interesse Comunitario (SIC) di Monte Morello previsto dalla Direttiva 74/409/CEE.
- Monte Morello: comprende gran parte dei boschi del versante nord di Monte Morello,
- Pineta di Scarabone,
- Area a bosco ceduo di Selvanera,
- Rialto – Parte alta del Parco Demidoff: bosco di alto fusto e areale di abete bianco,
- Poggio Razzo e Poggio Capanne: area boscata e arbustata,
- Parco Pozzolini detto "Il Selvatico": bosco di alto fusto ricco di specie vegetali singolari per dimensioni e tipo, areale dove la sequoia di California rinasce naturalmente per seme, viale di crinale a quattro file di cipressi, laghetto del Masso Nero,
- Monte Senario: bosco di altofusto, ceduo di castagno, areale abete bianco, presenze faunistiche significative,
- Doline di Poggio Conca, Poggio Tentinosi, Fulignano, pressi Pescina,
- aree boschive e forestali: boschi cedui ed altofusti, aree con vegetazione spontanea arborea e arbusti-va: orniello, il carpino nero e bianco, le specie quercine autoctone, l'olmo, il ciliegio, il pino nero e il cipresso.

7.5. I corsi d'acqua

I corsi d'acqua principali: Torrente Carza, Torrente Carzola, Torrente Mugnone, Fosso Polcanto, Fosso Riseccioni.

I corsi d'acqua secondari: Fosso Bardoccio, Fosso Baroni, Fosso Calicarza, Torrente del Carlone, Fosso del Fatino, Fosso Fondelli, Rio di Fulignano, Torrente Mugnoncello, Fosso delle Palaie, Fosso Pinati, Fosso Ramaccio, Torrente della Rolla, Fosso Saltalavacca, Fosso delle Scalacce, Fosso Selvatico, Fosso delle Selve.

7.6. Le principali emergenze storiche e architettoniche

Parchi e ville:

- ✓ Il Parco Demidoff,
- ✓ Bosco di Poggio Carena,
- ✓ Area di Rialto,
- ✓ Area di Pescina,
- ✓ Case Mattiano,
- ✓ Il parco e la Villa Pozzolini,
- ✓ Il Convento ed il bosco di Monte Senario,
- ✓ L'ex Sanatorio G. Banti.

Siti e manufatti di rilevanza storico culturale e archeologica: Complessi edilizi, Grotta di S. Maneto, le stazioni paleontologiche.

7.7. L'area Demidoff – Parco Mediceo di Pratolino

Racchiude bellezze naturali (meglio dire *seminaturali* o *con caratteri di naturalità*) affiancate a emergenze architettoniche.

- 1) NUOVA FATTORIA E STALLE.
- 2) LOCANDA (OSTERIA O VECCHIA POSTA).
- 3) FAGIANERIA O VILLETTA.
- 4) PESCHIERA DELLA MASCHERA.
- 5) GROTTA DI CUPIDO.
- 6) VIALE DEGLI ZAMPILLI.
- 7) GAMBERAIE.
- 8) GROTTA DEL MUGNONE.
- 9) MONUMENTO A DEMIDOFF.
- 10) GRANDE VOLIERA.
- 11) PAGGERIA (VILLA DEMIDOFF).
- 12) CAPPELLA (unico edificio giunto ai giorni nostri senza profonde trasformazioni. Fu costruita dal Buontalenti fra il marzo e l'ottobre del 1580).
- 13) GIGANTE DELL'APPENNINO.
- 14/16) METE DI SPUGNA.
- 15) FONTANA DI GIOVE.
- 17) CASINO NEOCLASSICO DI MONTILI.

7.8. Le criticità ambientali

Un tempo l'area e in particolare il bacino idrografico del Carza erano noti e apprezzati nel Mugello per la qualità e permanenza delle acque, aspetto oggi messo in discussione, con questa affermazione si introduce una delle principali criticità dell'area: il depauperamento progressivo delle sorgenti e il "tracollo" (se così si può azzardare) del regime idrico dei due corsi d'acqua principali. "Progressivo" è il termine giusto in quanto queste condizioni si sono verificate e aggravate con il procedere dei lavori della TAV e l'escavazione della grande galleria di Vaglia, che attraversa il territorio comunale da nord a sud senza mai mostrarsi in superficie. Motivi degli eventi, colpe e giustificazioni sono sui tavoli non solo tecnici e degli addetti ai lavori ma anche su quelli della giustizia.

Oltre a questo rilevante aspetto nelle pagine si aggiorna l'elenco delle criticità del territorio rilevate in occasione della fase preliminare di valutazione:

- I corsi d'acqua soggetti a inquinamento.
- Le aree critiche per le relazioni dirette con la falda idrica.
- Le aree in dissesto della colina.
- Le aree di fondovalle interessate da rischio idraulico elevato e molto elevato.
- L'elettrodotto
- I siti sensibili in relazione ai campi magnetici ed emissioni acustiche.
- La rete acquedotto e le relative perdite.
- I centri abitati dotati di sistemi di depurazione delle acque.
- Gli scarichi diretti nei corsi d'acqua.
- Gli impianti di depurazione.
- La discarica RSU dismessa di Poggio Uccellini detta anche di Fosso Fatino.
- La Cava Paterno.
- L'Ex Sanatorio Banti.
- Siti da bonificare in anagrafe della Regione Toscana.

Non sono più da considerarsi criticità evidenti del territorio ma fattori sensibili nel caso di un riutilizzo dell'area:

- L'ex deposito Mugello Petroli, anche queste infrastrutture si trovano sul fondovalle del T. Carzola, poco a monte dell'area di cava. Il sito è stato bonificato a seguito di un evento di sversamento di idrocarburi nel corso d'acqua, sono rimaste le strutture, secondo noi incompatibili con lo stato dei luoghi (oltre che rispetto alle norme di tutela del rischio idraulico) e a ridosso della sponda in destra del Carzola.
- Il distributore di carburanti TOTAL, un tempo localizzato presso l'abitato di Vaglia, ora bonificato a seguito di condizioni di inquinamento dei suoli e della falda riscontrate durante la sua dismissione nel 2001 ed estrazione dei serbatoi interrati.
- Diga di Acquirico, zona Bivigliano, di recente del tutto dismessa e bonificata.
- L'area dell'ex cantiere TAV. L'area è stata recuperata. Le criticità quindi sono riconducibili alla qualità delle terre utilizzate per la bonifica delle strutture in quanto tutto quanto realizzato a suo tempo è stato eliminato.

I siti ancora presenti in anagrafe delle bonifiche sono ancora La discarica di Poggio Uccellini e la Cava Paterno.

Dalle criticità risolte o quasi risolte passa alle altre due rilevanti criticità del territorio: la Cava Paterno e l'Ex Sanatorio Banti.

La Cava Paterno

Le condizioni attuali della Ex Cava Paterno e della sua storia sono attualmente all'esame degli organi della giustizia in quanto l'area dei capannoni e quella ad essi prospiciente è stata messa sotto sequestro giudiziario.

Si sono esaminati sommariamente i documenti depositati presso gli uffici comunali; ne è risultato un quadro, di particolare complessità per un intreccio di competenze, attività, responsabilità, usi propri e impropri, passaggi di proprietà e gestioni della cava prima, poi discarica, che rendono difficile sintetizzare i motivi per i quali questo è da considerarsi una delle principali criticità ambientali della Toscana.

Per quanto riguarda la porzione di sito "ancora cava" il vero recupero ambientale dell'area è ben lontano dall'essere effettuato (la parete di scavo, di particolare rilevanza e spesso soggetta a crolli è una ferita aperta nel territorio e caratterizza buona parte del fondovalle del T. Carzola).

Una previsione "ufficiale" di utilizzo del cavo sottostante come deposito dei materiali terrigeni e rocciosi provenienti dagli scavi delle gallerie della TAV, nell'ambito di un Progetto di Restauro e Valorizzazione Ambientale, è stata abbandonata nel 2008 per le modifiche normative al DLGS 152/2006 in merito alla possibilità di "*riutilizzo delle terre e rocce da scavo*".

In un recente passato sono state valutate da parte dell'Amministrazione altre forme di recupero che non hanno avuto seguito. In ogni caso, data la vicinanza del sito all'area protetta di Monte Morello, si dovranno prevedere iniziative che non contrastino con i vincoli e condizionamenti ambientali e naturalistici presenti, oltre che del PIT. Per quanto riguarda gli edifici esistenti, un tempo utilizzati nell'ambito dell'attività di escavazione, il primo Regolamento Urbanistico ne prevedeva il riutilizzo e riconversione ad altro uso dei volumi, anche significativi, legando il piano attuativo alla bonifica dell'area.

Il Piano Regionale Cave adottato nel luglio 2019 (D.C.R. n.61 31/07/2019) nel Quadro Conoscitivo di piano individua l'area Paterno come risorsa, l'area non figura come giacimento.

L'Ex Sanatorio Banti

Questa è la terza significativa criticità del territorio. L'"Ex sanatorio G. Banti", è struttura sociosanitaria ormai dismessa dal 1989 in avanzato degrado urbanistico edilizio, dovuti al suo abbandono. L'azienda ASL n. 10 ne è proprietaria e nell'ambito delle proprie strategie di valorizzazione del patrimonio immobiliare, ha indetto più volte negli ultimi anni una gara pubblica finalizzata all'alienazione che è andata deserta.

Ai fini di una più possibile alienazione nel 2014 è stata adottata dal comune di Vaglia una variante al P.S. e al R.U. finalizzata a rendere possibile la valorizzazione del complesso, consentendo che tali destinazioni pubbliche o di uso pubblico possano essere attivate anche da soggetti promotori privati, attraverso la predisposizione di apposita convenzione da attivare con l'amministrazione comunale, oltre a quelle destinazioni già consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, di uso ricettivo/culturale ed educativo/ricettivo. La variante è stata supportata da una verifica di assoggettabilità a VAS redatta da D.R.E.Am. Italia. La superficie territoriale dell'area è di 61.000 mq.

Trattandosi di complesso notificato, a maggior tutela delle trasformazioni da attuarsi, la variante prevede che gli interventi siano assoggettati "*all'approvazione di uno strumento attuativo da sottoporre all'approvazione preventiva da parte della Soprintendenza Beni Ambientali, nello specifico un Piano Attuativo ai sensi della L.R.T. 1/2005 da convenzionarsi tra il Comune di Vaglia ed il soggetto proponente*".

7.9. Gli studi geologici, sismici e di rischio idraulico

Gli studi geologici sono stati coordinati dal Dott. Geologo Daniele Lisi.

Le pericolosità geologiche derivano da un rilievo geomorfologico eseguito fra il 2017 e il dicembre 2019 ed stato già ritenuto valida dall’Autorità di Distretto Idrografico Appennino Settentrionale e dal Genio Civile di Firenze.

Le pericolosità sismiche derivano dall’aggiornamento dello studio di Microzonazione Sismica di Primo livello redatto nel 2016.

Gli studi idrologici e idraulici sono stati redatti dall’Ing. Leonardo Marini (Sorgente Ingegneria) e ha originato la Carta delle aree allagabili per tempi di ritorno di 30 e 200 anni sulla quale si è basata la Carta di pericolosità idraulica.

I risultati dello studio idraulico rappresentano la principale modifica alle cartografie presentate in sede di adozione e sono il risultato di un approfondito dibattito tenuto con il Genio Civile di Firenze. Le pericolosità idrauliche che ne derivano sono coerenti con le disposizioni della L.R.T. 41/2018.

8. LA METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

8.1. Gli elaborati della VAS e gli ambiti di studio

La metodologia di valutazione adottata si basa sulle seguenti fasi descritte nel Rapporto Ambientale:

1. Definizione dello stato dell'ambiente.
2. Analisi del progetto di piano e verifica delle possibili alternative.
3. Verifica delle coerenze con i piani di diversa gerarchia.
4. Definizione delle relazioni fra progetto e ambiente nelle sue componenti.
5. Valutazione degli effetti ambientali.
6. Individuazione delle misure di mitigazione e prescrizioni.

La VAS si esplica nella redazione dei seguenti elaborati:

D. Rapporto Ambientale (RA)

Allegati al RA:

6. Quadro delle Conoscenze (integrazione al Quadro Conoscitivo del P.S.)
7. Schede di Valutazione Ambientale.
8. Disposizioni Ambientali di Piano Strutturale e di Piano Operativo
 - Disposizioni ambientali di Piano Strutturale
 - Disposizioni ambientali di Piano Operativo
 - Documenti a supporto del monitoraggio ambientale in ambito di VAS
 - La Relazione di Inquadramento Ambientale - schema metodologico
 - La Relazione di Valutazione degli Effetti Ambientali - schema metodologico
9. Rapporto del questionario "VA(G)IIAMO INSIEME"
10. Rapporto di coerenza

E. La Relazione di sintesi non tecnica

F. Dichiarazione di sintesi (questo documento)

D. La carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali

E. La Carta delle Criticità del Territorio

Nella tabella seguente si indicano le componenti ambientali oggetto di studio.

Tabella 10. Le componenti ambientali.

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI ANTROPICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGRONOMICI E FORESTALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI	PIANI E PROGRAMMI
ACQUE DI SOTTOSUOLO	EMERGENZE STORICO ARCHITTONICHE
ATMOSFERA - CLIMA	USO DEL SUOLO
EMERGENZE AMBIENTALI	RISORSE ENERGETICHE ED IDRICHE
RISORSE NATURALI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
VEGETAZIONE - FAUNA - FLORA – ECOSISTEMI	ESIGENZE DEPURATIVE E DI GESTIONE DEI RIFIUTI
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

La VAS tiene conto della fase di analisi svolta in ambito di Valutazione di Incidenza Ambientale.

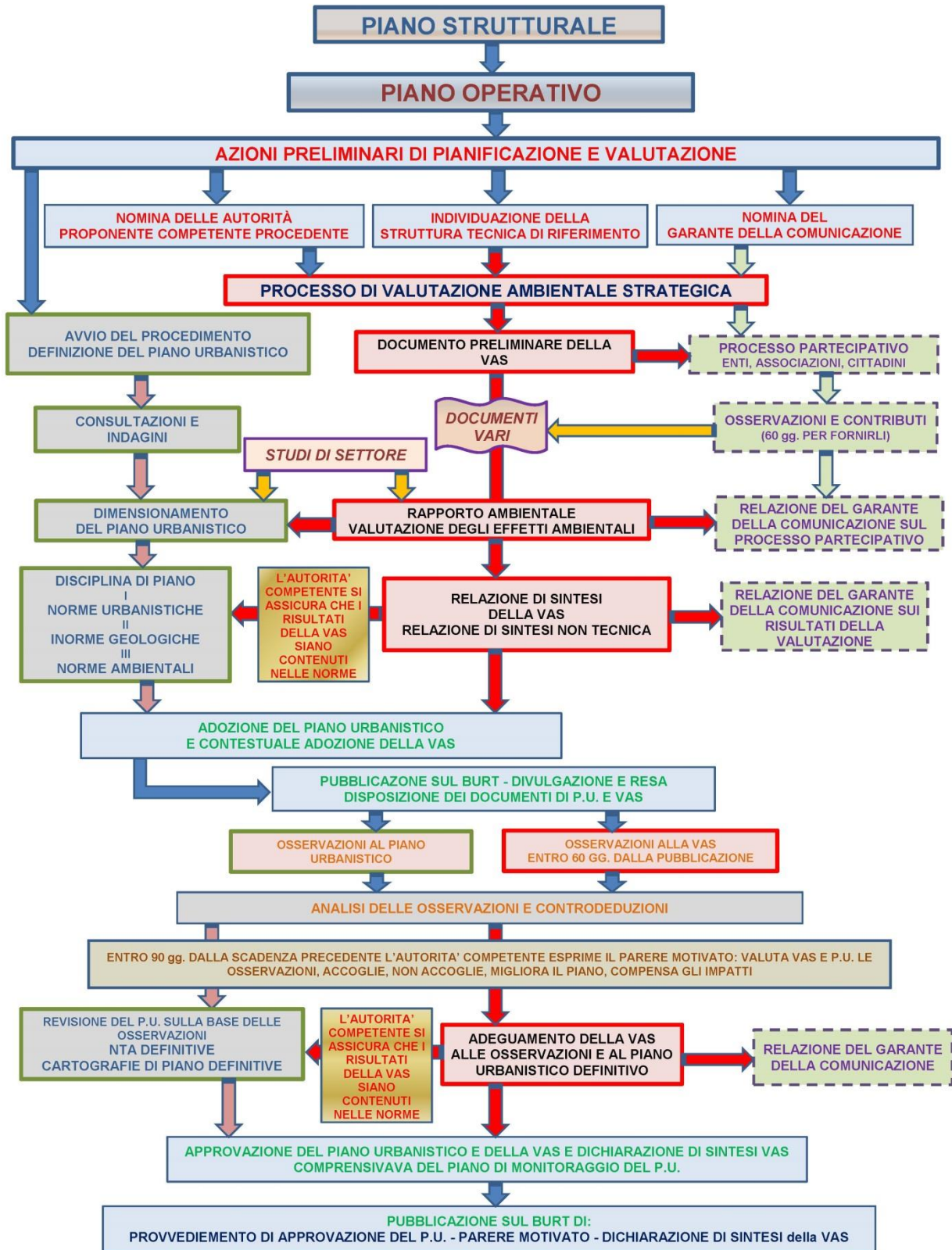
Per la gestione della procedura di valutazione si è strutturato un team di studio composto da esperti nelle diverse problematiche ambientali:

Tabella 11. Team di studio multidisciplinare.

NOMINATIVO	QUALIFICA	RUOLO NEL PROCESSO DI VALUTAZIONE
Leonardo Moretti	Geologo	Coordinatore della valutazione
Simone Galardini	Ingegnere Ambientale	Esperto di settore
Lorenzo Mini	Dott. Forestale	Esperto studi di incidenza ecosistemi.

Nella figura della pagina seguente si mostra come è strutturata la procedura, che ha validità generale per qualsiasi piano venga valutato, quello che cambia è ovviamente l'impegno del pianificatore e del valutatore. Sulla parte sinistra dell'albero si sviluppa l'azione del pianificatore, su quella destra l'azione del Garante della partecipazione, al centro quella del team di valutazione che acquisisce i dati, gli studi specialistici, li valuta, li trasmette, finalizza le valutazioni in disposizioni da inserire nelle norme di attuazione del piano, dopo che l'autorità competente ne ha valutato completezza e accuratezza.

Figura 7. Schema generale del processo di Valutazione Ambientale Strategica.



8.2. Relazioni fra progetto e ambiente

Utilizzando il GIS si sono relazionate le aree di previsione, in particolare il Perimetro del Territorio Urbanizzato e le Aree di Trasformazione Urbanistica, con le caratteristiche ambientali del territorio, individuando le problematiche in termini di rapporti con:

- il sistema di vincoli,
- le pericolosità geologiche e sismiche,
- le pericolosità idrauliche,
- la presenza dei servizi primari a rete (acquedotto, fognature, rete gas, rete energia elettrica ecc.),
- le aree edificate esistenti e i servizi puntuali,
- le emergenze e le risorse, le criticità, i beni da tutelare.

Individuate le relazioni fra trasformazioni previste e territorio sono stati definiti gli indicatori di progetto, elementi possibili da misurare e monitorare nella loro diffusione nell'ambiente, evoluzione e trasformazione a progetto realizzato.

Fra questi: il numero di nuovi abitanti insediabili, che determinano un incremento di utenze, quindi di consumi, idrici ed energetici, i fabbisogni delle depurazione e la produzione di rifiuti.

8.3. I documenti descrittivi della valutazione

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale, applica la procedura sovrapponendo i dati di progetto, Territorio Urbanizzato e Aree di Trasformazione Urbanistica, con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente anche tramite l'analisi eseguita tramite GIS e applicazione di tecniche di geoprocessing ai temi contenuti nei due documenti cartografici:

CARTA DELLE EMERGENZE AMBIENTALI E DELLE RISORSE NATURALI CARTA DELLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO

La valutazione trova la sua sintesi finale nel principale documento tabellare:

MATRICE GENERALE AREE DI PIANIFICAZIONE – COMPONENTI AMBIENTALI

La quale indica per le principali previsioni urbanistiche e infrastrutturali i valori degli indicatori di progetto riferiti alle principali componenti ambientali

La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- ✓ l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
- ✓ l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
- ✓ l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
- ✓ il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,
- ✓ le interferenze con le criticità ambientali,
- ✓ il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,
- ✓ le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,
- ✓ le relazioni con le aree produttive dismesse oggetto di recupero,
- ✓ le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico.

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come **indicatori ambientali** di ognuna delle componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

8.4. Gli indicatori ambientali di stato

Per la definizione degli indicatori della valutazione finalizzata all'adozione dei Piani Urbanistici si fa riferimento ai dati quantitativi riferiti agli aspetti demografici al 2017, e agli precedenti per le altre componenti ambientali.

Superficie territoriale: 5.694 ha. (5.695,90 da GIS).

Aree edificate e diretta competenza dell'edificato: 384,92 ha. circa il 6,41 % del territorio comunale.

Aree agricole: 1.292,42 ha. circa il 22,69 % del territorio comunale.

Aree naturali 70,80 %.

Aree interessate da corsi d'acqua, laghi e bacini: 6,08 ha. circa il 0,11% del territorio comunale

Aree boscate: 3.148,44 ha. circa il 55,27% del territorio comunale.

Aree boscate e altre aree seminaturali: 4.032,49 ha. circa il 70,80% del territorio comunale.

Composizione delle famiglie: 2,26 unità.

<u>Incremento della popolazione (ultimi 26 anni):</u>	<u>16,85%,</u>
<u>Composizione media delle famiglie:</u>	<u>2,16,</u>
<u>Famiglie composte da una sola persona:</u>	<u>885 = 17,23%,</u>
<u>Indice di vecchiaia:</u>	<u>208,07 (su 100 giovani),</u>
<u>Indice di dipendenza strutturale:</u>	<u>59,6 a carico su 100 attivi.</u>
<u>Indice di ricambio della popolazione attiva:</u>	<u>164,5,</u>
Età media:	46,9 nel 2017; 47,1 nel 2018.
Densità popolazione residente:	0.90 ab. res. per ettaro.

Presenze turistiche 2017: 44.450.

Abitanti Equivalenti turistici 2017: 122

Attività produttive 2016: 256.

Attività produttive 2015: 267.

Addetti totali attività produttive 2015: 364.

Aziende agricole 2010: 59

Aziende agricole con sup. > 100 ha.: 1.

Superficie agricola totale SAT: 2.484,87 ha.

Superficie agricola utilizzata SAU: 859,81 ha.

Consumi energetici elettrici per ab./anno: 1,06 MWh.

Consumo energetici gas per ab./anno 2016: 488,66 mc.

Consumi risorsa idrica per ab./anno 2015: 50,66 mc.

Potenzialità degli impianti di depurazione nel territorio di Vaglia: 2.530 AE (escluso abitato di Vaglia servito da impianto fuori comune).

RSU totali prodotti 2016: 2.551.023 kg.

RSU prodotti per ab./giorno 2016: 1,36 kg.

Numero dei siti oggetto di procedura di bonifica presenti negli elenchi A.R.P.A.T.: 6
Superficie interessata dai siti presenti negli elenchi A.R.P.A.T.: 23,52 ha.

Superficie delle aree interessate dalla pericolosità geologica elevata: 4.367,34 ha.
Pari al 76,70% del territorio comunale.

Superficie delle aree interessate dalla pericolosità geologica molto elevata: 1.075,14 ha.
Circa il 18,88% del territorio comunale.

Superficie delle aree interessate dalla pericolosità idraulica elevata: 172,22 ha.
Circa il 3,02% del territorio comunale.

Superficie delle aree interessate dalla pericolosità idraulica molto elevata: 96,29 ha.
Circa 1,69% del territorio comunale.

Estensione dell'elettrodotto da monitorare per inquinamento elettromagnetico: 9.037,27 m.

8.5. Gli indicatori ambientali di pressione del Piano Operativo

Piano strutturale

Abitanti residenti insediabili di progetto P.S.: 235 AE residenziali.

Incremento degli insediati di progetto del P.S. sugli abitanti residenti al 31/12/2017 (5.134): 4,57%.

Abitanti Equivalenti residenziali di progetto P.S. più previsioni turistico ricettive: 268 AEU (235 + 33 posti letto).

Abitanti Equivalenti totali (AETU) alla piena attuazione del P.S.: 5.369 (5.134 + 235) a questa cifra dovrebbe essere sommato il contributo del turismo che nel 2016 è stato pari a 122 unità.

Piano Operativo

Il Piano Operativo attua in relazione alle superfici di trasformazione:

Rispetto al nuovo P.S. primo P.O. attua in definitiva:

1. il 66,00% delle previsioni del P.S. nel settore residenziale (SUL e insediabili),
2. il 60,00% delle previsioni del P.S. nel settore commerciale (SUL),
3. il 56,52% delle previsioni del P.S. nel settore turistico ricettivo (SUL),
4. il 82,40% delle previsioni nel settore direzionale e servizi (SUL).

Incremento degli insediati di progetto del P.O. sugli abitanti residenti al 31/12/2017 (5.134) è pari al 3,01%.

Gli insediabili del P.O. da elaborazioni dirette sulle aree di trasformazione: 155 su 235 del P.S. pari al 65,95% delle previsioni di P.S.

Per la determinazione degli Abitanti Equivalenti ai 155 insediabili del P.O. vanno sommati i 33 posti letto, il contributo del turismo 122 unità oltre agli insediabile presso l'Ex Banti attualmente non definiti ma stimabili al massimo delle potenzialità della SUL ammissibili in 106 nuovi residenti.

Definizione dei fabbisogni energetici, delle risorse e delle produzioni di rifiuti e reflui:

Piano Strutturale: incremento del 4,57% sulle condizioni del 2017 (escluso contributo dell'EX Banti).

Piano Operativo: incremento del 3,01% sulle condizioni del 2017 (escluso contributo dell'EX Banti).

Condizionamenti, ambientali geologici e idraulici

Superficie del territorio urbanizzato P.S. interessato dalle pericolosità geologiche elevate: circa 130 ha.

Superficie del territorio urbanizzato P.S. interessato dalle pericolosità geologiche molto elevate: circa 13 ha.

Superficie del territorio urbanizzato P.S. interessato dalle pericolosità idrauliche elevate: circa 13 ha.

Superficie del territorio urbanizzato P.S. interessato dalle pericolosità idrauliche molto elevate: circa 6,3 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità geologiche elevate: 20,46 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità geologiche molto elevate: 1,97 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità idrauliche elevate: 1,25 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità idrauliche e molto elevate: 0,67 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità sismiche elevate: 13,55 ha.

Superficie delle aree di trasformazione P.O. interessate dalle pericolosità sismiche e molto elevate: 1,67 ha.

NOTA: i dati degli indicatori sopra descritti non sempre trovano una corrispondenza nei valori della matrice generale.

9. GLI APPROFONDIMENTI DELLE ANALISI AMBIENTALI E DELLE VALUTAZIONI

9.1. Gli strumenti di analisi matriciali

La fase di Valutazione degli Effetti Ambientali, sociali, economici e sulla salute umana del Rapporto Ambientale viene supportata da una serie di considerazioni espresse sulle varie componenti ambientali, utilizzando gli indicatori misurabili, per quali è possibile prevedere il loro comportamento a progetto realizzato, utilizzando il GIS, tramite il quale è possibile relazionare previsioni e i vari elementi dell'ambiente.

La valutazione non può essere condotta senza l'esame coordinato dei contenuti del Quadro Conoscitivo, delle Carte delle Emergenze Ambientali, Risorse Naturali e delle Criticità del territorio e dei metodi GIS.

In realtà nelle pagine precedenti si sono già forniti gli elementi quantitativi utili alla valutazione ed espresso in alcuni casi considerazioni sulla entità delle trasformazioni. Gli strumenti di analisi sono:

1. La Tabella degli indicatori di pressione del capitolo precedente

E

2. La Matrice generale delle relazioni fra previsioni urbanistiche e indicatori ambientali

I valori della prima sono riconducibili ad una entità di impatto più attinente ai dati di progetto, che prevede un incremento dei fabbisogni e delle esigenze di poco superiore al 4,5% per il P.S. e di circa il 3% per il P.O.

9.2. Le schede di analisi ambientale

Le Schede di analisi ambientali di Allegato 2 al Rapporto Ambientale rappresentano la sintesi finale della valutazione e integrano l'impianto dispositivo del Piano Operativo.

Nelle schede si esegue l'analisi degli effetti indotti sull'ambiente dalle principali previsioni urbanistiche e infrastrutturali, quelle contenute nel documento **DS03 Disciplina delle aree di trasformazione**. Al fine di permettere la ripercorribilità della procedura adottata si forniscono alcuni elementi che stanno alla base dei criteri di valutazione che si sono utilizzati.

Attività previste: le attività e gli usi del territorio interessato in relazione alle destinazioni d'uso urbanistiche.

Previsioni coinvolte: le altre nuove previsioni, contigue o limitrofe interessate dalle attività e usi per relazioni dirette e partecipazioni ai servizi (idrici, energetici, depurazione, trasporti, rifiuti).

Grado di interazione: valutazione delle relazioni fra previsione e le altre nuove previsioni (o previsioni che comportino la modifica dell'uso attuale del suolo) della U.T.O.E.; grado ALTO = la previsione in oggetto è contigua o limitrofa ad altra previsione e presenta le medesime necessità di adeguamento e/o compatibilizzazione, anche in relazione alle fasi edificatorie o di attuazione; MEDIO = la previsione in oggetto non è contigua né limitrofa ad altra previsione ma presenta le medesime necessità di adeguamento e/o compatibilizzazione, anche in relazione alle fasi edificatorie o di attuazione; BASSO = la previsione in oggetto non ha relazioni con altra previsione la quale non presenta significative necessità di adeguamento e/o compatibilizzazione, anche in relazione alle fasi edificatorie o di attuazione.

Elementi di interazione: quegli elementi caratteristici del territorio (storico architettonici, naturalistici, vegetazionali, ecc.), le emergenze ambientali, risorse, criticità, presenti nell'area di previsione o contigui o limitrofi ad essa, o aventi con essa relazioni dirette anche di sola visuale.

Grado di interazione – indicatore: valutazione delle relazioni fra previsione e gli altri elementi caratteristici del territorio, grado ALTO = la previsione interessa direttamente l'elemento che caratterizza la gran parte della superficie interessata, MEDIO = interessa direttamente l'elemento ma per una superficie minore del 50%, BASSO = l'elemento non si trova nell'area di previsione ma in una area contigua o limitrofa. Per un grado di interazione MEDIO o BASSO si può anche non prevedere, in funzione del tipo di elemento coinvolto, nessuna opera di adeguamento o compatibilizzazione (ad un oliveto rado e degradato che interessa una superficie minore del 50% viene attribuita una interazione di grado medio, ma in quel contesto (valutazione puramente soggettiva) si valuta che la sua "perdita" non comporti la necessità di una compatibilizzazione o compensazione (vedi i punti successivi).

Necessità di adeguamento: l'indicazione della importanza di quelle opere e servizi che si rendono necessari ai fini della sostenibile attuazione della previsione, possono riguardare la messa in sicurezza del versante, la realizzazione di un impianto di depurazione, un approvvigionamento idrico autonomo, ecc.

Mitigazioni – prescrizioni: quelle opere e iniziative necessarie a rendere sostenibile la attuazione della previsione, le opere di compatibilizzazione e/o compensazione per la ricostituzione di un elemento caratteristico dell'ambiente, all'interno dell'area di intervento, se possibile, o, se non possibile, in altra area degradata da individuarsi al fine del suo recupero. Questo permette di ottenere un bilancio ambientale "in parità".

Prescrizioni particolari derivanti dai contributi degli uffici della Regione Toscana nella fase di osservazioni ai piani urbanistici adottati hanno riguardato la necessità di approfondire in sede di attuazione delle previsioni gli aspetti faunistici ed ecosistemici in genere anche al di fuori delle aree protette di Monte Morello e del T. Terzolle.

10. INQUADRAMENTO DELLE PREVISIONI OGGETTO DI MAGGIORE ATTENZIONE

10.1. Le aree oggetto di particolare verifica

I progettisti su alcune delle previsioni di trasformazione contenute nelle 26 schede operano degli approfondimenti ricordando che il metodo che originato le principali scelte persegue una principale finalità: la creazione di nuovi poli di interesse pubblico che incrementino le dotazioni di spazi aperti, luoghi di socialità, spazi per la cultura della città.

Con questo tema si è inteso operare sia nel centro di Vaglia, con la progettazione del nuovo polo scolastico, che nelle altre frazioni del territorio comunale, ovunque ci fosse la possibilità e l'esigenza della riconfigurazione dei luoghi di uso pubblico per finalità ambientali, sportive, culturali e sociali.

Il P.O. indica le aree di grande valenza pubblica come descritte nelle pagine seguenti:

10.1.1. Il nuovo polo scolastico

Il **nuovo polo scolastico**, si colloca in un'ampia area ineditata nel centro abitato di Vaglia, ad ovest di via Bolognese, antistante Largo Saltini, situata a cerniera tra il perimetro urbanizzato del capoluogo e una parte, posta a monte sul lato ovest dell'abitato di Vaglia, sempre urbanizzata in quanto sede del campo sportivo esistente e sue pertinenze, parcheggi e area fiere.

L'opportunità della sistemazione dell'area si pone l'obiettivo, oltre alla creazione di una centralità per il capoluogo, quello di apportare un assetto idraulico di superficie trovando le occasioni per ridurre la pericolosità idraulica derivante dalla scarsa manutenzione della rete scolante ad oggi esistente e dovuta ai pregressi interventi edilizi.

Figura 8. La previsione del nuovo polo scolastico.



10.1.2. Nuova piazza Belvedere a Bivigliano

La **nuova piazza belvedere/area a verde** nella frazione di Bivigliano, già oggetto di conferenza di copianificazione, è l'occasione del potenziamento di una centralità per il centro abitato, realizzando una piazza, raccordata, con degli spazi gradonati a seguire l'andamento morfologico del terreno destinati a verde pubblico, e con il potenziamento dell'area a parcheggio esistente. L'area, che gode di un'eccezionale visibilità da e verso il territorio circostante, è uno dei punti notevoli già evidenziati nello Statuto del Territorio del Piano Strutturale.

10.1.3. Ex Mattatoio

Lo **spazio pubblico nell'area dell'ex Mattatoio** è l'esempio dell'applicazione dello strumento della perequazione urbanistica, previsto anche dalla legislazione toscana che prevede il riconoscimento di facoltà edificatorie a terreni e fabbricati di interesse per la pubblica amministrazione in modo che, attraverso il loro trasferimento in aree preposte all'edificazione, siano cedute le aree necessarie per il progetto dello spazio pubblico. L'attuazione dell'intervento porterebbe dei vantaggi a tutta la frazione di Bivigliano, dotandola di uno spazio a servizio dei residenti e delle piccole realtà commerciali di via Roma, riqualificando un'area da troppo tempo degradata e abbandonata.

10.1.4. Aree di trasformazione di Montorsoli

L'**area di trasformazione nella frazione di Montorsoli** prevede interventi di riqualificazione dell'abitato in relazione al potenziamento della dotazione di parcheggi e al miglioramento dell'accessibilità attraverso la revisione della sezione stradale (SR 65) con la creazione di marciapiedi, in modo da armonizzarsi con la morfologia del luogo e con gli altri elementi di pregio da tutelare e valorizzare. L'ambito di riqualificazione prevede, inoltre, le forme della riqualificazione di cui all'art. 4 c.4 della L.R. 65/2014. Saranno previste ulteriori opere infrastrutturali che, in particolare, riguardano l'adeguamento della sezione stradale di via di Villamaggio con creazione di parcheggi alberati e formazione di idoneo spazio-sagrato davanti alla chiesa di S. Maria Ausiliatrice.

10.1.5. Area a parcheggio attrezzato di Pratolino

L'**area del parcheggio e sosta attrezzata a Pratolino** prevede la realizzazione di una sorta di piccolo "hub" della frequentazione turistica ambientale, fornendo servizi e aree sosta per auto, bus, moto e biciclette. L'area oggetto della trasformazione è adiacente il sito Unesco, attualmente incolta e utilizzata come parcheggio a servizio della villa medicea e del parco attrezzato della Garena "Parco Avventura". La proposta progettuale è quella di un'ampia area a parcheggio e soste ai vari modi della mobilità, piccole strutture di assistenza e servizio a tali funzioni come ad esempio quelli dedicati alla bicicletta, collegamenti sicuri con le mete prossime. Complessivamente si prevedono:

Circa 240-250 stalli per auto
10 stalli per bus
20 - 25 stalli per moto

Rastrelliere per bici
Edifici di servizio per circa 220 mq in due unità

10.1.6. Rigenerazione dell'area dell'Sanatorio Banti

La **rigenerazione dell'area dell'ex sanatorio Banti**, considerato uno dei più interessanti esempi di architettura ospedaliera del XX secolo in Toscana, inutilizzato dal 1989 e oggi in declino, principalmente attraverso il riuso dell'immobile che appartiene al patrimonio identitario e all'immaginario collettivo vagliese.

La pianificazione dovrà prendere le mosse principalmente dall'analisi valutativa del complesso, del suo impianto, del valore architettonico delle volumetrie che lo contraddistinguono.

Si tratta di applicare una scelta sulla base della valutazione di quelli che sono degli oggetti di valore sia storico insediativo o architettonico, e valorizzarli attraverso la diminuzione del carico urbanistico, ammettendo l'insediamento di nuove funzioni (turistico - ricettiva, direzionale e di servizio ed una piccola percentuale a residenza) e la creazione di nuovi spazi pubblici.

10.1.7. La Cava Paterno

Il Piano Operativo modifica le previsioni del precedente Regolamento Urbanistico che prevedeva il recupero dei volumi edificati, i capannoni e gli edifici limitrofi, a funzioni residenziali. La nuova destinazione dell'area di cava, comprensiva dell'area di escavazione e degli edifici è la bonifica e il recupero, rimane quindi inserita nel Piano Regionale Cave in modo da permettere l'attivazione della procedura.

Usualmente, in situazioni simili, ai fini della messa in sicurezza dei fronti di cava, si procede ad una fase di ulteriore escavazione per la rimodellazione dei versanti, ovviamente sulla base di un progetto di recupero ambientale oggetto di valutazione da parte della Regione Toscana.

Il Piano Regionale Cave adottato nel luglio 2019 (D.C.R. n.61 31/07/2019) nel Quadro Conoscitivo di piano individua l'area Paterno come risorsa, l'area non figura come giacimento.

10.1.8. Il nuovo distributore di carburanti

Il Piano Operativo individua nella porzione nord del comune, presso il fondovalle del Carza, un nuovo distributore di carburanti; i punti di distribuzione nel comune con questa nuova previsione diventano due. Per l'attuazione della previsione occorre conseguire la compatibilità idraulica. L'area ricade, come del resto la gran parte dei depositi fluviali sede di acquiferi del comune, in deficit idrogeologico, di conseguenza non è ammesso l'approvvigionamento idrico da falda tramite pozzo o derivazione dal corso d'acqua. Studi geologici e idrogeologici approfonditi potrebbero chiarire meglio le condizioni di quel tratto di fondovalle.

11. LA SINTESI DELLA VALUTAZIONE

Nella tabella della pagina seguente (o matrice) si descrivono le relazioni fra le principali previsioni urbanistiche e le principali componenti ambientali, in forma semplificata. Si tratta di una fase essenzialmente qualitativa finalizzata essenzialmente alla definizione della entità dell'impegno necessario alla loro attuazione. Lo schema trova riscontro nelle Schede di Analisi Ambientale.




-  Indica la presenza di problematiche e condizionamenti alla attuazione della previsione.
-  Indica il probabile verificarsi di effetti positivi a seguito della attuazione delle previsioni.
-  Indica la presenza di problematiche e condizionamenti il cui superamento conduce probabilmente a condizioni ambientali migliore delle attuali (previsioni RQ).
- Effetto non significativo

Tabella 12. Problematiche e condizionamenti riferite alle principali previsioni urbanistiche.

SIGLA SCHEDA	St	SE	Inse- diati	ASPETTI AMBIENTALI					
				Consumo di suolo	Frequenze	Socio economi	Ambientali	Geologici	Risorse
				PREVISIONE	Mq.	Mq.	N.		
U.T.O.E. 1									
1 TRp_01.1	41.643	3.000							
2 TRp_01.2	1.450			-	-	-			-
3 TRp_01.3	6.578	300							
4 RQ_01.1	3.532	1.700		-					
5 PUC_01.1	3.382	350	10						
6 PUC_01.3	3.100	500	15						
7.1 ID_01.1	925	150	4	-	-	-		-	-
7.2 ID_01.2	16.853	450							
U.T.O.E. 2									
8 TRp*_02.1	12.465							-	-
9 RQ_02.1	920	550	16	-					
10 RQ_02.2	2.980	1.000	30	-					
11 PUC_02.1	1.405	120	4			-			-
12 PUC_02.2	2.298	250	7		-				
13 PUC_02.4	3.050	300							
14 PUC_02.5	7.093	1.960	51						
15 ID_02.1	815	150	4	-	-	-			-
16 ID_02.2	1.200	150	4		-	-			-
17 ID_02.3	830	150	4	-	-	-			-
18 ID_02.4	450	180		-	-	-	-	-	-
U.T.O.E. 3									
19 TRp_03.2	2.690					-	-	-	-
20 TR*_03.1	4.478	1.000	33						
21 TR*_03.2	24.157								-
22 TRp_03.1	18.672	220							-
23 RQ_03.1	64.300	12.000	Non noti						
24 RQ_03.2	5.303			-					-
25 ID_03.1	1.990		4		-	-			-

12. LE MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NEL PIANO STRUTTURALE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE

Nell'ambito della valutazione si è avuto a disposizione un nuovo Quadro Conoscitivo dell'ambiente e del territorio nel quale il comune di Vaglia si colloca, come descritto nei relativi documenti cartografici dei progettisti, nelle carte di pericolosità geologica, idraulica e sismica (adeguate in fase di approvazione), delle cartografie descrittive emergenze, risorse e criticità.

La sovrapposizione informatizzata fra progetto ed elementi caratteristici dell'ambiente ha condotto alla matrice che definisce il grado di attenzione da attribuire alla fase di attuazione del Piano Operativo.

Definite, di conseguenza, la tipologia opere di mitigazione "calate" sul territorio e sul problema, "passare" dall'analisi dell'ambiente, all'analisi del progetto, a quello che accade se si procede con la sua attuazione, alla norma da inserire nel contesto del Piano Urbanistico, per chi valuta e ha il compito di tradurre in disposizioni le analisi effettuate, è di norma relativamente agevole.

Questo in sostanza è stato fatto con il complesso articolato delle norme ambientali di Allegato 3 al Rapporto Ambientale Disposizioni Ambientali di Piano Strutturale e di Piano Operativo.

Durante il processo di formazione del piano urbanistico i rapporti fra progettisti, amministratori, rappresentanti di vari enti e soggetti privati, valutatori ed esperti delle problematiche geologiche e idrauliche sono stati assidui e di fatto il Piano Operativo è nato e si sviluppato già ragionevolmente mitigato, ulteriori modifiche sono avvenute a seguito delle prescrizioni derivanti dalle conferenze di copianificazione e paesaggistica.

I documenti e i risultati delle valutazioni che si sono prodotti nel tempo, sono stati valutati dalla autorità competente che si è espressa sia sui metodi che sui contenuti della valutazione, con Parere Motivato del febbraio 2019.

I tempi piuttosto lunghi intercorsi fra l'adozione del piano e la predisposizione degli elaborati finalizzati alla sua approvazione sono stati determinati dalla necessità di considerare le ulteriori richieste formulate dall'Amministrazione e di attendere la conclusione degli studi idrologici e idraulici finalizzati alla definizione delle aree allagabili per eventi di piena Tr30 e Tr200 anni, modificati rispetto alla fase di adozione per l'adeguamento alla L.R.T. 41/2018.

13. MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NEL PIANO STRUTTURALE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE CONNESSI AGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO

13.1. Le disposizioni definite nell'ambito delle consultazioni e del processo partecipativo

I progettisti dei Piani Urbanistici e gli estensori della VAS hanno considerato le indicazioni derivanti dalle fasi delle consultazioni nell'ambito del processo partecipativo, in particolare la fase successiva alla adozione di settembre 2018 con l'organizzazione e gestione dei **Laboratori di Progettazione Partecipata** del mese di ottobre 2018.

È in quelle sedi che si sono esaminate con i soggetti privilegiati operanti sul territorio le scelte urbanistiche della fase di adozione a valutate anche alternative, poi confrontate ulteriormente con i contributi formulati dagli Uffici della Regione Toscana.

Gli enti principali, con competenza di fornire oltre che osservazioni contributi, quali Regione Toscana, Genio Civile, A.R.P.A.T., Distretto Idrografico sono entrati nel merito delle problematiche geologiche, idrauliche e sugli approfondimenti dello Studio di Incidenza Ambientale.

13.2. I criteri adottati nella valutazione delle osservazioni

La fase di acquisizione delle osservazioni è iniziata dal momento della pubblicazione sul BURT dell'adozione dei piani urbanistici; la VAS ha considerato i risultati delle relative analisi gestiti dai progettisti e dall'Amministrazione e delle conferenze di copianificazione e paesaggistica, in sintesi:

Piano Strutturale adottato con DCC 53 del 25/09/2018. Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 41 del 10/10/2018, pag. 281.

Piano Operativo adottato con DCC 54 del 25/09/2018. Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 41 del 10/10/2018, pag. 281.

Piano Operativo - Riadozione parziale, a seguito di errori materiali, con DCC n° 63 del 29/11/2018. Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 50, Parte seconda del 12/12/2018.

Per i 60 giorni successivi alle pubblicazioni l'esame delle proposte di modifica si è protratto sino al febbraio 2019.

La VAS ha considerato il parere motivato dell'Autorità Competente Città Metropolitana di Firenze, 14 febbraio 2019.

Approvazione delle controdeduzioni, avvenute in due sedute del consiglio comunale il 5 e il 9 aprile 2019.

La VAS ha preso atto dei risultati delle conferenze di copianificazione del 19 luglio 2019 e del 23 maggio 2019.

La VAS ha preso atto dei risultati delle conferenze paesaggistiche del 13 settembre e del 23 ottobre 2019.

Per quanto riguarda il Piano Strutturale sono stati esaminati i documenti di 32 osservazioni: n. 1 complessa derivante da diversi uffici della Regione Toscana, n. 1 dal Genio Civile di Firenze, n.3

da associazioni, n. 1 dalla Città Metropolitana di Firenze, n. 3 dagli uffici comunali; le rimanenti da privati cittadini o loro rappresentanti tecnici.

Per quanto riguarda il Piano Operativo sono stati esaminati i documenti di 86 osservazioni e altre osservazioni complesse descritte in 6 allegati, queste ultimi derivanti dagli uffici comunali e relative prevalentemente alle NTA; n. 1 complessa derivante da diversi uffici della Regione Toscana, n.3 da associazioni, n.6 da partiti o movimenti politici, n.1 dalla Città Metropolitana di Firenze, n. dagli uffici comunali relativamente a diverse aree di previsione, n.2 dalla USL; le rimanenti da privati cittadini o loro rappresentanti tecnici.

Fra le osservazioni dei soggetti privati al P.O. n.2 hanno riguardato la VAS, una sola di queste significativa. Altre ulteriori osservazioni sono state formulate dall'Ufficio Urbanistica del comune di Vaglia.

Le osservazioni della Regione Toscana sono state in particolare considerate dall'Autorità Competente nel suo Parere Motivato.

13.3. Sintesi della valutazione delle osservazioni

In questo capitolo si sintetizzano le osservazioni e i contributi riguardanti la VAS oltre alle note di risposta. Ai fini delle note di risposta viene fatto in generale riferimento all'allegato 3 al Rapporto Ambientale: "Disposizioni Ambientali di Piano Strutturale e di Piano Operativo" e ai riferimenti contenuti nelle NTA del Piano Operativo.

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEGLI UFFICI DELLA REGIONE TOSCANA

Regione Toscana / Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinanti, pervenuto dal Comune di Vaglia con prot. n. 10832 del 11/12/2018.

Responsabile: Dott.ssa Renata Laura Caselli

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO SINTETICO
	Viene fatto in generale riferimento all'allegato 3 al Rapporto Ambientale: "Disposizioni Ambientali di Piano Strutturale e di Piano Operativo" e ai riferimenti contenuti nelle NTA del Piano Operativo.
1. Componente qualità dell'aria	
Si fanno riferimenti alla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" e ai contenuti delle deliberazioni 964/2015 e 1182/2015, disposizioni in merito ai Piani di Azione Comunale (PAC).	Il comune di Vaglia non è ricompreso nell'elenco dei comuni assoggettati alla redazione del PAC.
I PAC prevedono interventi e azioni per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione della strategia e degli obiettivi definiti nel PRQA. Inoltre, i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità e i piani urbani del traffico ai contenuti dei PAC. Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.	Nell'ambito delle disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente del PO vengono indicati i provvedimenti da adottarsi. In particolare: I progetti edilizi in attuazione delle previsioni di PO dovranno essere corredati da elaborati descrittivi le opere e iniziative necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.
2. Componente energia	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO SINTETICO
<p>Si fanno riferimenti ai meccanismi normativi di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale:</p> <p>a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.</p> <p>I Comuni devono tenere conto: entro il 2020 i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero"; contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà congruamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente. In applicazione della Direttiva con la Legge 90/2013 è stato aggiornato il Dlgs 192/2005 e varato il DM 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici" Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del Dlgs 192/2005).</p>	<p>Nell'ambito delle disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente del PO vengono indicati i provvedimenti da adottarsi. In particolare:</p> <p>I progetti edilizi in attuazione delle previsioni di PO dovranno essere corredati da elaborati descrittivi le opere e iniziative necessarie a garantire le prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.</p>
<p>a2) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti.</p>	
<p>b1) Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili. Incentivi statali su Fotovoltaico e altre fonti rinnovabili.</p>	
<p>b2) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.</p>	
<p>b3) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.</p>	<p>Il Piano Operativo non prevede divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza.</p>
<p>3. Componente rumore</p>	
<p>Con riferimento alle procedure di cui agli articoli 17, 19 o 25 della L.R. n.65/2014, i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98.</p>	<p>Il Piano Operativo è adeguato al Piano di Classificazione Acustica Comunale.</p>
<p>4. Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti</p>	
<p>Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti.</p> <p>La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore." (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).</p> <p>Gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.</p>	<p>Le previsioni del Piano Operativo interessate in vario grado dagli effetti derivanti da elettrodotti sono le seguenti: PUC_01.1, RQ_03.1, PUC_02.5, PUC 02.2.</p> <p>I progetti edilizi in attuazione delle previsioni di PO dovranno essere corredati da elaborati descrittivi le opere e iniziative necessarie a garantire la tutela dalle fonti di inquinamento elettromagnetico.</p>

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO SINTETICO
<p>Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione. La l.r. 49 del 6 ottobre 2011 “Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione”, prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare.</p>	<p>I progetti edilizi in attuazione delle previsioni di PO dovranno essere corredati da elaborati descrittivi le opere e iniziative necessarie a garantire la tutela dalle fonti di inquinamento elettromagnetico derivante da impianti di radiocomunicazione.</p>
<p>Radioattività ambientale – RADON È raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.</p>	<p>Il Piano operativo prescrive isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.</p>
<p>5. Componente rifiuti</p>	
<p>Gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili con le previsioni del piano interprovinciale suddetto. Come previsto dall'art. 4 comma 8 della l.r. 25/98 nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti.</p>	<p>Il Piano Operativo è coerente con le previsioni del piano provinciale.</p>
<p>6. Componente risorse idriche</p>	
<p>I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile; - individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico; - prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione; - prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali; - imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera; - prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile. 	<p>Tutte le previsioni urbanistiche del Piano Operativo sono condizionate alla acquisizione da parte dell'Autorità Idrica Toscana e dell'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati del parere di compatibilità nei confronti delle condizioni di approvvigionamento idrico e depurazione dei reflui.</p> <p>Nell'ambito delle disposizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente del PO vengono indicati i provvedimenti da adottarsi. In particolare: I progetti edilizi in attuazione delle previsioni di PO dovranno essere corredati da elaborati descrittivi le opere e iniziative necessarie a garantire il ciclo integrato delle acque.</p>

Regione Toscana / Settore Pianificazione e controlli in materia di cave, prevenuto dal Comune di Vaglia con prot. n. 10832 del 11/12/2018
Responsabile: Ing. Enrico Becattini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO SINTETICO
<p>Nel territorio comunale di Vaglia, il PRAE, individua la seguente area estrattiva: Paterno 247 - A - 12 (al) – CE 1 Risorsa, giacimento, cave e bacini (materiali per usi industriali o per costruzioni). Non vien fatto alcun riferimento nella Relazione di Piano e nelle NTA.</p>	<p>Nell'elaborato di progetto DIS01- Disciplina dei Suoli-Territorio Rurale si modifica la classificazione con la corretta indicata dall'Ufficio Regionale: "Cave e bacini/giacimento/risorsa PRAE 247 - A - 12 (al) – CE 1". La VAS individua l'area come una criticità del territorio che deve essere superata con opere di bonifica; d'altra parte sul sito di Paterno sono in corso procedimenti della Magistratura.</p>

Regione Toscana / Settore Tutela della Natura e del Mare, prevenuto dal Comune di Vaglia con prot. n. 10302 del 27/11/2018.
Responsabile: Ing. Gilda Ruberti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO SINTETICO
<p>1. L'intervento di nuova urbanizzazione denominato PUC_1.1 in via della Tabaccaia interessa il corridoio ecologico del Carza che il Piano paesaggistico individua quale contesto da riqualificare ecologicamente, in quanto l'area interessata dall'intervento si colloca alla confluenza di corridoi fluviali. In tale contesto, interventi di nuova edificazione potrebbero non risultare compatibili con l'esigenza di riqualificare ecologicamente l'ambiente. Si evidenzia pertanto la necessità, qualora non sussistano alternative localizzative, di realizzare opere mitigative adeguate volte a conservare la funzione di connessione ecologica dei corsi d'acqua.</p>	<p>Il contributo dell'Ufficio Regionale riguarda la previsione PUC_1.1.</p> <p>Con riferimenti a: Relazioni e interazioni con:</p> <ul style="list-style-type: none">- corridoio Ecologico T. Carza,- PIT: - corridoio da riqualificare ecologicamente. <p>Suggerimenti: Definire opere di mitigazione al fine di rendere compatibile la previsione con le iniziative di riqualificazione ambiente del T. Carza.</p> <p>Stato: accolta. L'osservazione viene accolta e si indicano nelle Schede di Valutazione Ambientale Allegato 2 al Rapporto Ambientale le relative prescrizioni.</p> <p>Prescrizioni della VAS:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Studio di Incidenza Ambientale commisurato con l'entità delle trasformazioni.2. Il progetto edilizio dovrà essere corredato da elaborati descrittivi le opere di compatibilizzazione ambientale.3. Il progetto edilizio dovrà essere corredato da elaborati descrittivi le opere funzionali alla riqualificazione del corridoio ecologico.4. Le eventuali opere di messa in sicurezza idraulica dovranno assumere anche valenza naturalistica.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO SINTETICO
<p>2. Gli interventi RQ_2.1 e PUC_2.2 in loc. Fontebuona prevedono rispettivamente: la riconversione ad uso residenziale di parte di un insediamento produttivo abbandonato, situato al confine con la ZSC Monte Morello, insieme ad un intervento di nuova edificazione in un ambito particolarmente caratterizzato dalla presenza di vegetazione seminaturale, particolarmente sensibile al rischio di diffusione di specie vegetali invasive.</p> <p>L'adiacenza di tali aree alla ZSC Monte Morello comporta un aumento potenziale del rischio di schiacciamento di anfibi protetti da parte dei veicoli, a causa dell'aumento del traffico veicolare lungo le strade di accesso ai due insediamenti; tali viabilità si interpongono infatti tra le diverse aree naturali presenti frequentate dagli anfibi che individuano quali siti riproduttivi proprio i corsi d'acqua. Si evidenzia pertanto la necessità di realizzare opere mitigative adeguate volte al superamento di tale rischio.</p>	<p>Il contributo dell'Ufficio Regionale riguarda la previsione RQ_2.1 e PUC_2.2</p> <p>Con riferimenti a: Relazioni e interazioni con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vegetazione seminaturale - Area protetta Monte Morello - Presenze di anfibi e rettili e siti riproduttivi <p>Suggerimenti: Definire opere di mitigazione al fine di rendere compatibile la previsione con il contesto vegetazionale e faunistico dell'area</p> <p>Stato: accolta. L'osservazione viene accolta e si indicano nelle Schede di Valutazione Ambientale Allegato 2 al Rapporto Ambientale le relative prescrizioni.</p> <p>Prescrizioni della VAS:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Studio di Incidenza Ambientale commisurato con l'entità delle trasformazioni. 2. Il progetto edilizio dovrà essere corredato da elaborati descrittivi le opere di compatibilizzazione ambientale, 3. Il progetto edilizio dovrà essere corredato da elaborati descrittivi le opere funzionali alla tutela della fauna.
<p>3. Analogamente gli interventi di recupero edilizio RQ_3.1 e RQ_3.2 in loc. Montorsoli, comporteranno necessariamente un aumento della frequentazione dell'area in termini di maggiore fruibilità, oltre che del traffico veicolare nelle aree contigue o interne all'A.N.P.I.L. del Torrente Terzolle, con conseguente rischio di schiacciamento per gli anfibi protetti presenti nell'area. Si evidenzia pertanto la necessità di realizzare opere mitigative adeguate volte al superamento di tale rischio.</p>	<p>Il contributo dell'Ufficio Regionale riguarda la previsione RQ_3.1 e RQ_3.2</p> <p>Relazioni e interazioni con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vegetazione seminaturale - Area protetta Torrente Terzolle - Presenze di anfibi e rettili e siti riproduttivi <p>Suggerimenti: Definire opere di mitigazione al fine di rendere compatibile la previsione con il contesto vegetazionale e faunistico dell'area</p> <p>Stato: accolta. L'osservazione viene accolta e si indicano nelle Schede di Valutazione Ambientale Allegato 2 al Rapporto Ambientale le relative prescrizioni.</p> <p>Prescrizioni della VAS:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Studio di Incidenza Ambientale commisurato con l'entità delle trasformazioni. 2. Il progetto edilizio dovrà essere corredato da elaborati descrittivi le opere di compatibilizzazione ambientale, 3. Il progetto edilizio dovrà essere corredato da elaborati descrittivi le opere funzionali alla tutela della fauna.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO SINTETICO
<p>4. L'intervento TR*_3.1 in loc. Vetta alle Croci ricade in area boschiva e in particolare, in un ambito di paesaggio che presenta un elevato indice di boscosità del territorio, tendenzialmente in aumento a causa dell'abbandono culturale, come evidenziato nella Carta della rete ecologica del PIT/PPR.</p> <p>Si ritiene che il Piano operativo non abbia diretta incidenza sulla rete Natura 2000 né sul patrimonio naturale territoriale regionale in generale, nella misura in cui sia salvaguardato e/o migliorato il valore ecologico:</p>	<p>Il contributo dell'Ufficio Regionale riguarda la previsione TR*_3.1</p> <p>Con riferimenti:</p> <p>Relazioni e interazioni con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area boscata, - aree agricole in abbandono. <p>Suggerimenti: -</p> <p>Stato: considerati gli aspetti trattati nel contributo.</p> <p>Stato: accolta.</p> <p>L'osservazione viene accolta e si indicano nelle Schede di Valutazione Ambientale Allegato 2 al Rapporto Ambientale le relative prescrizioni.</p> <p>Prescrizioni della VAS:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Studio di Incidenza Ambientale commisurato con l'entità delle trasformazioni. 2. Il progetto edilizio dovrà essere corredato da elaborati descrittivi le opere di compatibilizzazione ambientale, con particolare riferimento alla possibilità del recupero delle aree in abbandono, prevedendo interventi di miglioramento forestale.
<p>Con riferimento alle previsioni di Piano Operativo si prescrive che venga salvaguardato e/o migliorato il valore ecologico delle aree interessate dalle trasformazioni:</p>	<p>Il contributo dell'Ufficio Regionale riguarda in generale il complesso delle previsioni urbanistiche.</p>
<p>5. delle aree di collegamento ecologico funzionale, con particolare attenzione a quelle da riqualificare: qualora la previsione urbanistica PUC_1.1, in fregio a corsi d'acqua costituenti corridoi ecologici, non sia altrimenti localizzabile, dovranno essere attuate adeguate mitigazioni lungo le fasce di pertinenza fluviale interessate. Nel caso in cui dovessero essere individuate aree di laminazione o di compensazione idraulica (inclusi eventuali allargamenti delle sezioni idrauliche), laddove possibile e salvo diverso avviso dell'autorità idraulica, queste dovranno assumere anche valenza naturalistica. Inoltre, eventuali interventi previsti in prossimità dei corsi d'acqua non dovranno comportare un aggravamento dello stato dell'ambiente e dovranno comunque essere mitigati da opere a verde naturale con funzione di aree cuscinetto delimitate da fitta siepe sempreverde;</p>	<p>Prescrizioni della VAS:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le eventuali opere di messa in sicurezza idraulica dovranno assumere anche valenza naturalistica. 2. I progetti edilizi dovranno essere corredati da elaborati descrittivi le opere di compatibilizzazione ambientale, 3. I progetti edilizi dovranno essere corredati da elaborati descrittivi le opere funzionali alla tutela della fauna. 4. I progetti edilizi, in particolare, dovranno essere corredati da elaborati descrittivi le opere di mitigazione lungo le fasce di pertinenza fluviale.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO SINTETICO
<p>6. del territorio comunale, prevenendo l'ulteriore diffusione di specie vegetali invasive: in tal senso, si prescrive che:</p> <p>a) non venga favorita l'ulteriore eventuale diffusione delle specie vegetali invasive, in particolare nelle aree a verde pubblico;</p> <p>b) i progetti inerenti le nuove previsioni urbanistiche contengano uno studio di carattere naturalistico che prenda in esame anche le problematiche legate al contenimento delle specie vegetali invasive eventualmente già presenti nell'ambito, indicando accorgimenti volti ad evitarne la diffusione;</p>	<p>Prescrizioni della VAS:</p> <p>I progetti edilizi che prevedano interventi sulle aree agricole e forestali, previsioni di interventi sulla vegetazione presente, dovranno essere corredati da elaborati descrittivi le opere e iniziative finalizzate al controllo della diffusione delle specie vegetali invasive.</p>
<p>7. del territorio comunale, evitando il disturbo dei Chiroterteri che si rifugiano negli edifici abbandonati: le NTA dovranno prevedere accorgimenti in tal senso (per es. prevedendo bat boxes nelle aree di cantiere, al fine di offrire un rifugio alternativo agli animali eventualmente disturbati dai lavori inerenti il recupero degli edifici);</p>	<p>Prescrizioni della VAS:</p> <p>I progetti edilizi in attuazione delle previsioni di PO e gli altri progetti di interventi edilizi generalizzati sul territorio, anche sul patrimonio edilizio esistente, dovranno essere corredati elaborati descrittivi le opere e iniziative finalizzate alla tutela della fauna, specie nelle fasi di cantiere, con particolare riferimento ai Chiroterteri, anfibi e rettili.</p>
<p>8. di aree di alto valore ecologico presenti nel territorio, come quelle prossime ad aree di particolare protezione naturalistica (ZSC e l'ANPIL); gli interventi collocati in prossimità alla ZSC Monte Morello dovranno salvaguardare pozze o depressioni morfologiche potenzialmente in grado di rappresentare siti idonei alla riproduzione degli Anfibi;</p>	<p>Prescrizioni della VAS:</p> <p>I progetti edilizi in attuazione delle previsioni di PO e gli altri progetti di interventi edilizi generalizzati sul territorio presso le aree di particolare protezione naturalistica (ZSC e A.N.P.I.L.), anche sul patrimonio edilizio esistente, dovranno essere corredati elaborati descrittivi le opere e iniziative finalizzate alla salvaguardia e tutela delle aree destinate alla riproduzione delle specie animali, con particolare riferimento agli Anfibi.</p>
<p>9. di alcune aree riconosciute vulnerabili per processi di abbandono colturale; in tal senso si propone che a compensazione della perdita di habitat boschivo conseguente alla realizzazione dell'intervento TR*_3.1 in loc. Vetta alle Croci vengano previsti, laddove possibile, interventi di miglioramento forestale, in alternativa a quanto previsto dal Piano Operativo circa il raffittimento del bosco esistente, poiché si ritiene che ciò potrebbe aggravare l'omogeneità ecologica di fondo e ridurre la biodiversità complessiva nel territorio;</p>	<p>Prescrizioni della VAS:</p> <p>I progetti edilizi in attuazione delle previsioni di PO e gli altri progetti di interventi edilizi generalizzati sul territorio, anche sul patrimonio edilizio esistente, dovranno essere corredati elaborati descrittivi le opere e iniziative finalizzate al miglioramento dello stato delle specie forestali a tutela della biodiversità complessiva del territorio.</p>
<p>10. i progetti relativi agli interventi previsti ai margini della ZSC Monte Morello, così come quelli situati in prossimità dell'ANPIL del Terzolle, dovranno prevedere mitigazioni finalizzate ad evitare il rischio di schiacciamento degli anfibi protetti;</p>	<p>Prescrizioni della VAS:</p> <p>I progetti edilizi in attuazione delle previsioni di PO e gli altri progetti di interventi edilizi generalizzati sul territorio presso le aree di particolare protezione naturalistica (ZSC e A.N.P.I.L.), anche sul patrimonio edilizio esistente, dovranno essere corredati elaborati descrittivi le opere e iniziative finalizzate alla salvaguardia e tutela della fauna, con particolare riferimento alle aree di transito degli anfibi protetti.</p>
<p>11. i progetti di dettaglio, relativi agli interventi previsti ai margini della ZSC Monte Morello, dovranno essere successivamente assoggettati a specifica VinCA.</p>	<p>Prescrizioni della VAS:</p> <p>I progetti, in attuazione delle previsioni urbanistiche di PO, che prevedano nuovo consumo di suolo, interessino o siano limitrofe ad aree agricole di pregio,</p>

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO SINTETICO
	aree boscate, aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali e faunistiche significative dovranno essere corredati da Studi di Incidenza sulla fauna e sugli ecosistemi. I progetti, in attuazione delle previsioni urbanistiche di PO, limitrofi alla ZSC Monte Morello dovranno essere corredata da Valutazione di Incidenza Ambientale.

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DI SOGGETTI PRIVATI

<p>OSSERVAZIONE 1PO Numero di protocollo: 10801 Data di registrazione: 10/12/2018</p> <p>OSSERVANTE</p> <p>Nome: Gabriele Cognome: Baldi Nato a: Vaglia (FI) Il 06/10/1967 Residente/con Studio in: Vaglia Località: Fontebuona Piazza/Via: Fontebuona n° 386 Tel. 3476226835, e-mail gabriele.baldinifi.it</p> <p>In qualità di: Rappresentante dell'associazione o Ente: Vaglia Futura Sinistra Italiana</p> <p>SINTESI DELL'OSSERVAZIONE relativa alla VAS L'osservazione riguarda un errore nel Rapporto Ambientale relativo all'inquadramento regionale del territorio comunale</p> <p>ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO Viene corretta la localizzazione nel testo del Rapporto Ambientale</p>

OSSERVAZIONE 2 PO

Numero di protocollo: 10743

Data di registrazione: 07/12/2018

OSSERVANTE

Nome: Roberto

Cognome: Parenti

Nato a: Ponsacco (PI) Il 12/11/1947

Residente/con Studio in: Vaglia

Località: Bivigliano

Piazza/Via: Via del Rampollo n° 323

Tel. 055406784, e-mail gabriele.baldinifi.it

In qualità di: Privato/a cittadino/a

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda le condizioni di un corso d'acqua non studiato nell'ambito degli studi idrologici e idraulici, caratterizzante una zona limitrofa all'abitato di Bivigliano. Non essendo stata attribuita nel PO alcuna classe di pericolosità specifica, né geomorfologica, né idraulica, l'osservante chiede che vengano considerate le condizioni di rischio derivanti dalla dinamica corso d'acqua, in parte tombato, al fine, presumibilmente, di porre le condizioni per una sua sistemazione o messa in sicurezza, anche considerando la vicinanza con gli edifici.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione riguarda una porzione di territorio molto esigua, limitrofa ad un corso d'acqua per il quale non sono obbligatori gli studi idrologici e idraulici. La problematica probabilmente riguarda gli effetti derivanti dalla dinamica idraulica del fosso in condizioni di piogge intense e i danni che possono verificarsi ai terreni e alle proprietà per episodi di esondazione. Non si conoscono i motivi del tombamento.

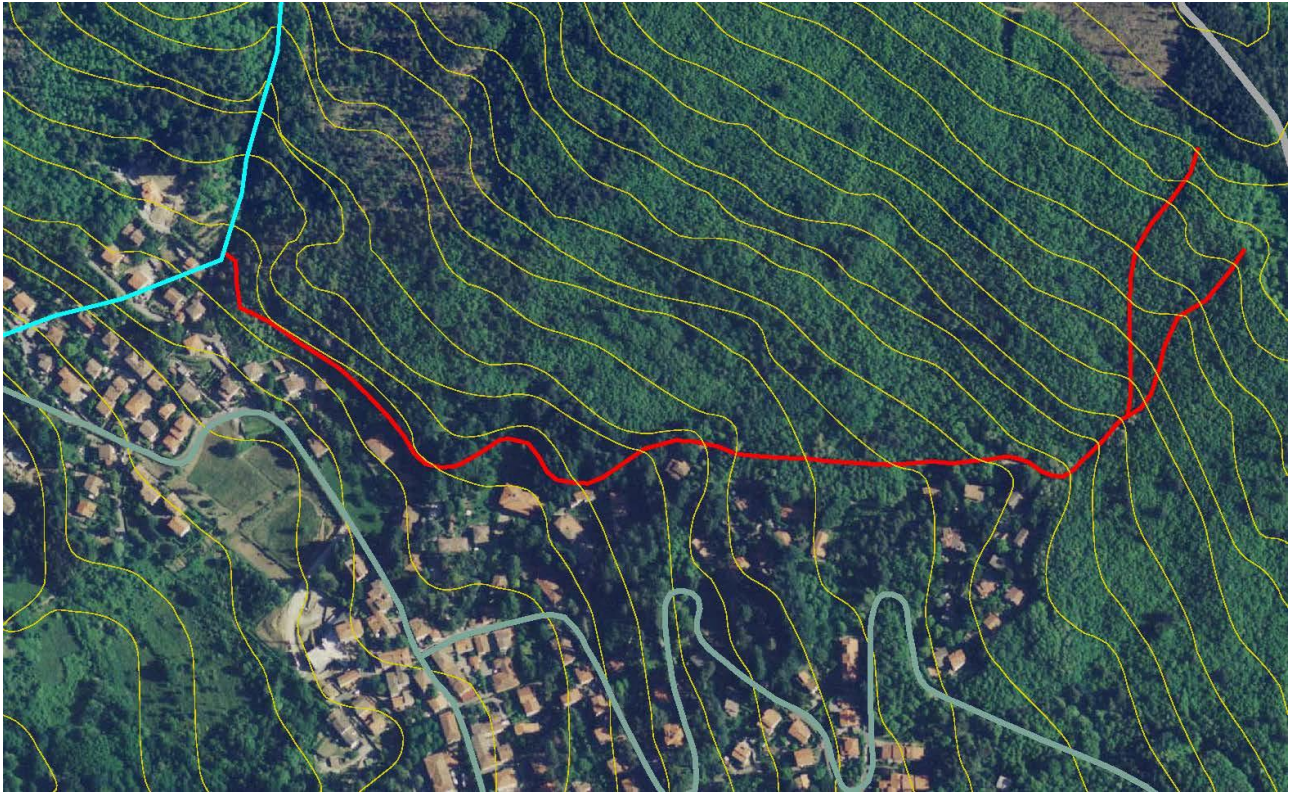
Si ritiene che più di dinamica idraulica si debba trattare di dinamica geomorfologica per effetto delle acque incanalate, le condizioni sono meritevoli di approfondimenti con la definizione di un rilievo di dettaglio finalizzato alla definizione esatto percorso del fosso e sue caratteristiche di sezione idraulica. Si fa presente che l'area è comunque inserita in una classe di pericolosità geomorfologica elevata, gli interventi edilizi e le trasformazioni dei suoli in questa classe sono condizionati all'approfondimento delle indagini geologiche e idrauliche.

Di iniziative di questo genere, per problematiche caratterizzanti limitate porzioni di territorio, si fanno carico usualmente i diretti interessati con la formulazione di una proposta di sistemazione idraulica del fosso da sottoporre al comune e agli enti interessati al rilascio di autorizzazioni alla esecuzione di interventi sui corsi d'acqua che dovranno essere concertati fra le parti.

Si riporta di seguito l'inquadramento del probabile percorso del fosso su ortofotocarta in scala approssimativa 1:4.000.

Nella Carta delle criticità del territorio della VAS si è dovuto operare una selezione fra gli elementi di maggiore significatività, anche considerando la piccola scala di rilievo, situazioni di questo genere sono numerose e diffuse sul territorio e localizzarle tutte avrebbe comportato renderne ancora meno agevole la consultazione.

Probabile tracciato del Fosso del Rampollo



13.4. Conferenza di copianificazione. Aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato

Nel corso della pianificazione si sono prodotte proposte di previsioni al di fuori del territorio urbanizzato, valutate nell'ambito delle attività degli uffici della Regione Toscana in sede di Conferenza di copianificazione. Le valutazioni riguardanti il P.S. e il P.O. vengono di seguito unitariamente riportate.

PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Il 19 Luglio 2018 le Amministrazioni del Comune di Vaglia, della Città Metropolitana di Firenze e della Regione Toscana hanno partecipato alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014 il cui esito ha portato a queste conclusioni dettagliate per ogni area:

- 1) Località Carlone – Canile sanitario: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 2) Località Vaglia – Spazi aperti a servizio dell'edilizia scolastica: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;
- 3) Località Bivigliano, Verde pubblico e parcheggio pubblico: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;

4) Località Pratolino – Via dell'Uccellatoio, Turistico ricettivo RTA ex art. 19 l.r. 86/2016: la Conferenza ha ritenuto le previsioni **non conformi** a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;

5) Località Pratolino, Barellai – Attrezzature pubbliche, insediamento scolastico: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;

6) Località Pratolino – Hotel Demidoff, Turistico ricettivo Albergo ex art. 18 o RTA ex art. 19 l.r. 86/2016: la Conferenza ha ritenuto le previsioni **non conformi** per quanto riguarda la nuova edificazione del turistico ricettivo, mentre risulta conforme per le attrezzature a servizio secondo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;

7) Località Montorsoli – RSA: la Conferenza ha ritenuto le previsioni **non conformi** a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014;

8) Località Vetta Le Croci - Turistico ricettivo, RTA ex art. 19 o residence art. 64 l.r. 86/2016: la Conferenza ha ritenuto le previsioni conformi a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 65 del 2014.

SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

In data 23 maggio 2019 si è tenuta la seconda Conferenza di copianificazione che ha esaminato le seguenti proposte.

Costituiscono nuove previsioni oggetto della conferenza di copianificazione le seguenti proposte:

Area 1 - Località Vaglia – Distributore carburante e area di servizio

Valutazione: conforme con prescrizioni.

La Conferenza dà parere positivo nel rispetto di quanto espresso nel parere del Genio Civile.

Area 2 - Località Bivigliano – Area sportiva

Valutazione: conforme con prescrizioni.

La Conferenza dà parere positivo nel rispetto del parere del settore Genio Civile escludendo attività di ristorazione.

Area 3 - Località Pratolino – Hotel Demidoff – Turistico ricettivo

Valutazione: conforme con prescrizioni.

La Conferenza ritiene la previsione conforme con prescrizioni.

Area 4 - Località Monte Morello – Bivacco

Valutazione: conforme.

La conferenza raccomanda l'uso di materiale adeguato al contesto (es. legno).

Area 5 - Località Monte Senario – Bivacco

Valutazione: conforme.

La conferenza raccomanda l'uso di materiale adeguato al contesto (es. legno).

Area 6 - Località Pratolino – Turistico ricettivo

Valutazione: sospesa.

La Conferenza richiede la sospensione della previsione al fine di effettuare un sopralluogo congiunto Regione Comune.

13.5. Conferenza Paesaggistica. Conformazione al PIT-PPR dei Piani Urbanistici

La conformità dei piani urbanistici con PIT a valenza paesaggistica è stata verificata essenzialmente in due sedute nelle date del 13 settembre 2019 e del 23 ottobre 2019.

Gli uffici referenti:

Regione Toscana: Urbanistica e Politiche Abitative, Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio;

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato.

Nell'ambito della prima conferenza sono stati trattati i temi riguardanti:

Integrazioni alla tavola del PS "STA07 Territorio urbanizzato e territorio rurale;

Integrazioni derivanti dalle conferenze di copianificazione;

Integrazioni delle schede delle aree di trasformazione (elaborato DIS03) con riferimento alle schede TR*_03.2 Hotel Demidoff e ID_01.2 Distributore di carburante;

Modifiche allo schema distributivo delle previsioni RQ_02.1 e RQ_02.2;

Integrazioni alle schede delle aree di trasformazione (Elaborato DIS03) ID_02.1, ID_02.2 e ID_02.3 (località Bivigliano), ID_03.1 (località Camposilio) sono state integrate con l'inserimento degli allineamenti;

I morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sono stati declinati alla scala comunale, contestualizzando maggiormente gli obiettivi;

Il Quadro Conoscitivo del PS è stato integrato con un apposito elaborato che registra a titolo ricognitivo le risorse archeologiche.

Nell'ambito della seconda conferenza sono stati trattati i temi riguardanti:

Modifica alla previsione TR*_03.2, localizzazione area piscina e con riferimento alla nuova viabilità di servizio, aree da gioco e le superfici di distribuzione definire norme e prescrizioni a garantire il

14. LE MOTIVAZIONI E LE SCELTE DEI PIANI URBANISTICI ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

14.1. Obiettivi generali del Piano Strutturale. Linee strategiche e possibili alternative

Il Piano Strutturale opera su un territorio caratterizzato dalle diversità morfologiche dei territori collinari e dei fondovalle e dalle diversità socioeconomiche proprie dei centri abitati di Vaglia sul versante del Mugello e di Pratolino – Bivigliano – Montorsoli sul versante fiorentino, ponendosi fra l'altro, l'obiettivo di porre le condizioni per uno sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte limitando per quanto possibile il nuovo consumo di suolo.

Ne deriva una programmazione strategica relativamente contenuta, tesa al riutilizzo e trasformazione del patrimonio edilizio esistente con riferimento al settore residenziale e turistico, ridotte le azioni sul settore commerciale - direzionale, del tutto assenti quelle sui settori produttivi.

Le scelte del P.S. quindi riguardano:

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO: rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti.

PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI: il paesaggio non solo come bene da tutelare ma come volano di crescita sociale ed economica.

IL TERRITORIO AGRICOLO: dalla tutela del territorio e delle reali attività agricole a forme di incentivazione delle attività finalizzate alla riduzione dell'abbandono del territorio. Su questo settore la pianificazione di P.S. e P.O. si è molto impegnata sia con il riconoscimento dei valori nell'ambito del Quadro Conoscitivo con un contesto dispositivo piuttosto articolato.

IL TURISMO: anche su questo settore il P.S. intende promuovere forme per una frequentazione consapevole dei luoghi e forme di attrazione legate alle emergenze storiche, archeologiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, artistiche, enogastronomiche presenti; oltre a queste la ferrovia Faentina.

TERRITORIO URBANIZZATO: molto della pianificazione è rivolto al recupero delle aree produttive dismesse e nella ricerca di forme premiali delle residenze anche per la popolazione più debole e sensibile alle crisi economiche. Significativo anche l'impegno per la valorizzazione del centro abitato di Vaglia.

MOBILITÀ: dagli obiettivi di P.S. promuovere interventi di interconnessione con le previsioni di mobilità dolce di livello sovracomunale già definite.

Considerate le condizioni del territorio e dell'assetto socioeconomico locale, considerate le linee strategiche dettate dall'Amministrazione, non si individuano alternative valide agli obiettivi di consolidamento/sviluppo del turismo e della ospitalità, offerta di maggiori servizi sociali, soddisfacimento della richiesta abitativa tramite il riuso dell'esistente.

14.2. Le previsioni puntuali del P.O. e le alternative di localizzazione o di destinazione

Le analisi e il dibattito sulla definizione delle principali scelte urbanistiche del Piano Operativo si sono protratte per oltre tre anni di confronto tecnico e fra gli "addetti ai lavori", si sono trovate soluzioni possibili anche nell'ambito delle conferenze di copianificazione dalle quali è derivato un sostanziale giudizio positivo sulla fattibilità delle iniziative con relative prescrizioni.

Un definitivo avallo delle scelte è scaturito dai risultati del processo partecipativo che ha visto in azioni promosse dalla Amministrazione Comunale quali:

“ Il cittadino contribuisce a progettare il proprio territorio”....

“un percorso partecipativo per la proposta del nuovo plesso scolastico di Vaglia” ...

“Va(g)liamoinsieme - Urbanistica partecipata....”

“ Laboratori di progettazione partecipata” ...

reali occasioni di confronto e divulgazione di idee.

Valutazioni di alternativa hanno riguardato alcuni interventi di valenza pubblica, fra quelli già nominati in precedenza:

Il nuovo polo scolastico

Questa previsione merita un necessario approfondimento, si veda oltre.

Nuova piazza Belvedere a Bivigliano

Ex Mattatoio

Aree di trasformazione di Montorsoli

Area a parcheggio attrezzato di Pratolino

La Cava Paterno

Per questa rilevante criticità il Piano Operativo modifica le previsioni del precedente Regolamento Urbanistico che prevedeva il recupero dei volumi edificati, i capannoni e gli edifici limitrofi, a funzioni residenziali. La nuova destinazione dell'area di cava, comprensiva dell'area di escavazione e degli edifici è la bonifica e il recupero.

Rigenerazione dell'area dell'Sanatorio Banti

Su questa previsione trattata in approfondimento dai progettisti la VAS individua limiti e condizionamenti derivanti dalla fase ricognitiva, come descritto nell'ultima scheda di Allegato 2.

Quanto affermato non riguarda ovviamente l'ipotesi di un recupero adeguato di questa che assieme alla Cava Paterno è la principale criticità del territorio e quindi la fase di proposta urbanistica, quanto l'imponente impegno che comporterebbe il corretto adeguamento dell'edificio alle funzioni previste: si andrebbe a lavorare su strutture in stato precario di stabilità con coinvolgimento di condizioni geologico-tecniche apparentemente stabili ma che potrebbero essere modificate per le intense opere previste. L'insediamento è al di fuori delle aree servite da rete fognaria e idrica.

Valutazioni hanno riguardato alcune delle previsioni di adozione del P.O. che sono state stralciate o modificate, fra queste:

Per quanto riguarda il nuovo distributore carburanti, questa previsione si è “aggiunta” nelle fasi di elaborazione dei piani urbanistici successivamente all'approvazione delle controdeduzioni dell'aprile 2019. La previsione è localizzata a nord dell'abitato di Vaglia, lungo la Strada Regionale della Futa, presso il fondovalle del T. Carza. Con l'attuazione di questa previsione sono due i punti di rifornimento per gli automezzi, il primo, esistente, è presso il confine con Firenze, a Pratolino lungo la Via Fiorentina. Dal punto di vista localizzativo è chiaro come la scelta sia stata dettata da

esigenze di baricentricità dei due servizi rispetto al capoluogo; la previsione è condizionata alla realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica.

Le previsioni stralciate nel corso dell'esame delle osservazioni post adozione:

PUC_01.2 Vaglia
PUC_01.4 Vaglia
PUC_02.3 Bivigliano

Le previsioni modificate in modo significativo:

TR_03.1 (ora TRp_03.2)
TRp_01.1 Vaglia (plesso scolastico)
TRp_01.2 Vaglia
PUC_01.1 Vaglia
TRp*_02.1 Fontebuona
PUC_02.1 Bivigliano
PUC_02.2 Fontebuona
TR*_03.2 Pratolino
Inoltre tutti gli interventi di recupero RQ.

Le previsioni integrate:

ID_01.2 Vaglia Distributore carburanti

14.3. Il previsto plesso scolastico. Alternative di localizzazione

Dal punto di vista prettamente tecnico una analisi approfondita volta alla valutazione di alternative di localizzazione e tipologiche ha riguardato la previsione TRp_01.1 a Vaglia Nuovo plesso scolastico. Oggetto del più ampio dibattito pubblico. Di seguito le valutazioni del Rapporto Ambientale della VAS.

L'attuale strutturazione del sistema scolastico del comune si basa sui seguenti istituti.

- L'Asilo Nido, Via di Montorsoli, località Montorsoli
- La scuola per l'Infanzia, Via di Caselline, località Caselline
- La Scuola Primaria a Vaglia, Piazza delle Scuole, Vaglia
- La Scuola Primaria e Secondaria di 1° grado in Via Uccellatoio, località Pratolino detta anche "Barellai".

Il motivo di tanta attenzione deriva dal fatto che questa previsione, che concentra i servizi scolastici del comune presso l'abitato di Vaglia comporta la chiusura o destinazione minore ai Barellai, e su questa ipotesi molti dei partecipanti alle assemblee provenienti di Pratolino hanno fatto sentire le loro voci.

Questa ipotesi era già stata sostenuta nei documenti di avvio del procedimento di Piani Urbanistici, per cui la VAS, considerando di doversi esprimere sulle due principali opzioni che si prospettavano. Nuovo complesso scolastico < oppure > adeguamento dei Barellai nel 2017 ha richiesto all'Amministrazione informazioni che potessero essere utili a definire i due scenari alternativi in termini di costi, efficienza dei servizi scolastici, fra cui dei servizi di scuola bus, entità dei flussi, degli spostamenti e dei tempi di percorrenza, delle necessità delle famiglie che portano i figli a scuola ma che anche lavorano e devono coordinarsi con i suddetti tempi, gli orari i costi. Si ricorda che i chilometri che separano Vaglia da Pratolino sono sei, ma rappresentano un limite fra due realtà fondamentalmente diverse, un ostacolo che separa due aree gravitanti su due sistemi territoriali ed economici diversi.

Un elemento appare certo, che le attività e gli interessi economici gravitano sul crinale che separa i due sottobacini dell'Arno della Sieve e del Mugnone, su Pratolino, Bivigliano e Montorsoli; per Vaglia ci si passa per andare dal Mugello a Firenze se si ha tempo per percorrere la Via Bolognese ma non ci si ferma lasciando all'abitato, senza una piazza e senza un centro di aggregazione, un ruolo marginale per gli abitanti. Studi dell'IRPET si esprimono in questo senso.

Questa indagine è stata svolta e il documento che ne è derivato è stato messo a disposizione dei progettisti e dei valutatori, non è al momento possibile divulgarlo in quanto ancora in fase di revisione per cui se ne estraggono i dati di maggiore significato.

In primo luogo è necessario conoscere la composizione delle varie classi e i luoghi di provenienza degli alunni in modo tale da ipotizzare quanti di essi e quante famiglie si scomodano per percorrere quei sei chilometri e con quali mezzi.

Popolazione scolastica e Popolazione residente

Al 20 dicembre 2016 la popolazione scolastica era la seguente:

- Iscritti al nido: 32 bambini di cui 3 non residenti (1 domiciliato a Vaglia e 2 di Sesto Fiorentino);
- Iscritti alla infanzia: 96 alunni di cui 5 non residenti, tra i quali 1 domiciliato a Vaglia;
- Iscritti alla primaria: 176 alunni di cui 11 non residenti, tra i quali 3 domiciliati a Vaglia (e 2 a Mulinaccio su Borgo San Lorenzo) e 5 su Firenze e Sesto Fiorentino;
- Iscritti alla secondaria: 130 alunni di cui 33 non residenti, tra i quali 7 domiciliati a Vaglia (ed 1 a Mulinaccio su Borgo San Lorenzo) e 24 complessivamente su Firenze, Fiesole e Sesto Fiorentino;

Iscritti totali, escluso nido: 402 alunni di cui 52 non residenti, di cui però 12 domiciliati a Vaglia. Popolazione scolastica residente o domiciliata a Vaglia: 355.

Popolazione residente per classi di età al 2016:

in età 1/2 anni: 71

in età 3/4/5 anni: 114

in età 6>10 anni: 214

in età 11>13 anni: 133

Popolazione scolastica da 3 a 13 anni residente (461) e domiciliata (12) a Vaglia: 473.

Alunni residenti e domiciliati ma non iscritti alle scuole di Vaglia: 111

Non si hanno informazioni sui risultati dell'indagine finalizzata a chiarire le motivazioni che portano alcune famiglie residenti ad iscrivere i propri figli in scuole al di fuori del territorio comunale ed al contempo le ragioni per cui alunni residenti fuori comune frequentano le scuole di Vaglia.

Per quanto concerne l'iscrizione e l'accompagnamento dei bambini al nido, si è distribuito alle famiglie un questionario, di cui ancora non si ha riscontro, per conoscere quanto pesa la variabile collocazione della struttura per la scelta della stessa.

In definitiva la popolazione scolastica residente a Vaglia al 2016 escluso il nido è di **473** unità.

Parametri valutativi

Ai fini della scelta della collocazione del nuovo plesso scolastico sono stati presi in considerazione i seguenti parametri:

- ampiezza dell'area disponibile;
- idoneità del terreno dal punto di vista geologico e sismico;
- economico: costo di acquisizione del terreno;
- costo opere consolidamento della struttura Barellai in relazione alla stabilità del terreno;
- costo costruzione degli edifici sia nuovi che in ampliamento;
- costo opere di urbanizzazione;
- tempi burocratici;
- tempi tecnici di realizzazione;
- interferenza cantiere con apertura scuola;
- esposizione solare degli edifici;
- riqualificazione urbanistica del contesto in cui si inserisce il plesso
- potenziale recupero e nuova destinazione delle scuole dismesse o eventuale loro alienazione.

Trasporti e flussi di persone e mezzi

Il totale degli alunni trasportati è al gennaio 2017, di 262 unità su 350 iscritti residenti, pari al **74,8%**. Di queste, esclusi i non residenti che generalmente non usufruiscono del servizio:

- 55 sulla scuola dell'infanzia (Caselline), a fronte di 91 iscritti residenti per cui i non trasportati costituiscono il **39,5%**;
- 45 sulla scuola primaria a Vaglia su 74 iscritti, i non trasportati sono il **39,1%**;
- 79 sulla primaria di Pratolino su 94 iscritti, con i non trasportati pari al **15,9%**;
- 83 sulla secondaria di Pratolino su 97 iscritti, per cui i non trasportati sono il **14,4%**.

Da questi dati si evince che poche sono le famiglie che accompagnano direttamente i bambini a scuola. Che questo avviene molto più a Vaglia, 39,5%, che non a Pratolino, 15,15% (primaria e secondaria accorpate).

Per quanto riguarda l'accompagnamento dei bambini al nido, attualmente ubicato nella frazione di Montorsoli, a seguito di somministrazione di questionario dedicato si hanno i seguenti dati: I bambini sono accompagnati da un genitore nell'**86%** dei casi, da altri parenti per il **14%**.

I bambini (del nido) vengono accompagnati sulla strada per il lavoro nel **68%** dei casi; appositamente nel **32%**.

Nel 71% dei casi i bambini vengono ripresi dai genitori, nel 29% da altri parenti. Nel 57% mentre si rientra dal lavoro, nel 43% dei casi appositamente.

I costi e il finanziamento del nuovo intervento


Si stima che i costi totali si aggirerebbero intorno ai 4/5 milioni di €, comprensivi dell'acquisto del terreno, dove fosse necessario. Le fonti di finanziamento che si ipotizzano potrebbero essere:


- 1) Somme accantonate attualmente dall'Amministrazione;
- 2) Contratto di disponibilità (una sorta di "leasing" con il costruttore dove si prevede un anticipo di una quota parte del costo dal Comune e successivi ratei annuali, con la possibilità di riscatto finale della struttura);
- 3) Fondi europei ovvero finanziamenti/mutui BEI (Banca Europea di Investimento);
- 4) Mutuo presso la CDP (Cassa Depositi e Prestiti);
- 5) Finanziamenti Regionali (in conto capitale o in conto interessi);
- 6) Proventi dalla vendita dei vecchi edifici scolastici.

Le fasi di realizzazione del nuovo intervento

Il nuovo plesso scolastico unico (infanzia, primaria e secondaria di primo grado) può essere realizzato operando per lotti funzionali al fine di permettere una sostenibilità anche finanziaria dell'intervento.

Il primo lotto disponibile deve essere quello destinato a ospitare le attuali 13 classi al momento collocate al Barellai, che è l'edificio che, per l'Amministrazione Comunale, presenta le maggiori criticità.

Di seguito si ripercorre la procedura valutativa che ha condotto l'Amministrazione a orientarsi verso il complesso unico scolastico di Vaglia, si coglie l'occasione per fornire un indice da parte della VAS indicante l'opzione:  considerazioni sufficienti a supportare le scelte.









 considerazioni meritevoli di approfondimenti o non soddisfacente.

Ipotesi Vaglia Soluzioni A e C

Nell'area del capoluogo si sono individuate due aree su cui potrebbe insediarsi il nuovo plesso:

Ipotesi Vaglia - Soluzione A: a monte della via Martiri di Morlione, l'area è fuori del perimetro urbanizzato (come definito dai pianificatori e risultante dal confronto con la Regione Toscana).

Ipotesi Vaglia Soluzione B: a valle di via M. Morlione, l'area è all'interno del perimetro urbanizzato.





La soluzione A) comporterebbe la copianificazione con la Regione e gli altri enti territoriali e di servizi, con il conseguente allungamento dei tempi (6/7 mesi circa) sull'approvazione del progetto;	
La viabilità per collegare l'area A) alla via Bolognese comporta opere di sostegno maggiormente onerose;	
Il costo di acquisizione del terreno è inferiore per la soluzione A) in quanto quota parte di questo è già di proprietà del Comune;	
L'area A) è meglio esposta al soleggiamento;	
L'area A) ha un maggiore potenziale di espansione in caso di eventuali ulteriori ampliamenti;	
La soluzione A) comporterebbe opere di consolidamento del suolo maggiormente onerose per la situazione geomorfologica peggiore della soluzione B), dove il terreno di impianto dell'opera risulta più stabile per cui vi sono minori costi di fondazione;	
La soluzione A) non darebbe la possibilità di riqualificare urbanisticamente l'intera area non edificata adiacente al centro del capoluogo così come invece risulta con la soluzione B); infatti questa, più prossima alla via Bolognese, si presta meglio a riqualificare il tessuto urbano del capoluogo, con la possibilità di disegnare un baricentro urbanistico, sociale, commerciale e di servizi;	
L'area B) offre più appetibilità per la commerciabilità di volumi di edilizia residenziale privata e commerciale da far valere come contropartita (perequazione) sull'acquisizione del terreno.	

Ipotesi Pratolino Soluzione C







Ristrutturazione, ampliamento e adeguamento del Barellai

Ipotesi Pratolino - pro e contro

A vantaggio della soluzione Barellai (soluzione C):

Risparmio sui costi di acquisizione del terreno (già nella proprietà del Comune);	
Ubicazione su uno snodo viario, su cui converge il transito dalle frazioni di Bivigliano, Fontebuona, Caselline, Viliani, Torrino, Poggio Conca che intercetta gli spostamenti dei pendolari in direzione Firenze, facilitando l'accompagnamento degli alunni con mezzi privati;	
Servizio urbano di trasporto pubblico da Firenze (ATAF), che serve gli spostamenti anche da fuori del territorio comunale, da San Bartolo, Trespiano e La Lastra (ad oggi circa 30 alunni fra primaria e secondaria che frequentano il Barellai provengono da lato Firenze)	
Presenza di una palestra	

A svantaggio della soluzione Barellai (soluzione C):

La posizione urbanistica eccentrica rispetto all'abitato di Pratolino che non permette la riqualificazione del tessuto urbano;	
La necessità di dover sacrificare quasi tutto il parco a bosco, che è il maggior pregio del Barellai, per far posto alle nuove strutture;	
I vincoli stessi relativi all'area boscata, che la Regione potrebbe far valere con veto o grosse restrizioni;	
Il problema della sicurezza e delle molestie dovute alla cantieristica che impatterebbe con la presenza degli alunni e del personale scolastico per quasi tutto il tempo dei lavori;	
Orografia, pendenze del terreno che risultano rilevanti per la finalità della progettazione;	
Difficoltà di ridestinazione o alienazione della vecchia struttura per la notevole riduzione degli spazi esterni del resede	

Si fa notare che gli indici espressi nella colonna di destra delle tabelle precedenti NON sono il risultato delle valutazioni fra le alternative A – B – C, ma più semplicemente, se possibile, l'espressione di un grado di fondamento o sostenibilità delle affermazioni espresse dagli estensori dello studio. Lo studio, si chiarisce, non ha operato una valutazione fra le alternative Vaglia - Prato- lino ma ha fornito utili indicatori e contribuito a fare chiarezza su alcuni dati quantitativi prima non noti. Riguardo a quest'ultimo aspetto conoscitivo gli estensori dello studio del 2017 si spingono ad affermare quanto segue con riferimento alla variazione dei flussi e conseguente innesco di diseco- nomie e innesco di condizionamenti famigliari:

..... il rilievo, che si sente fare da più parti, che la collocazione del nuovo plesso scolastico su Pra- toolino, risulterebbe strategicamente più opportuno ai fini di intercettare quei figli di genitori, che per lavoro fanno i pendolari sull'asse verso Firenze, in realtà non è fondato....

L'Amministrazione ha quindi valutato le varie ipotesi ed ha operato la scelta dell'area di Vaglia che ha messo a confronto con la popolazione mediante il percorso partecipativo. A supporto della scelta ritiene che questa possa configurarsi come una opportunità di rivitalizzazione del centro capo- luogo:

.....la scuola quindi diventa centro di aggregazione sociale e si caratterizza e si valorizza come uno spazio vissuto anche nelle ore in cui non sono svolte le attività didattiche ordinarie. Crea un'occasione di attività condivisa che costruisce il senso di appartenenza alla comunità.....

La VAS inserisce altri parametri derivanti dai risultati degli studi geologici ed dalla esposizione del documento redatto dalla Università di Firenze, DIDA Dipartimento di Architettura e "ABITA" intitola- to "Un percorso partecipativo per la proposta del nuovo plesso scolastico di Vaglia".

Per quanto riguarda gli studi geologici sono emerse delle problematiche presso il sito attuale di Prato- lino che risulterebbe lambito da aree interessate da franosità diffusa attiva e quiescente, che ne limiterebbero quindi le possibilità di ampliamento; anche il sito di Vaglia è lambito da fenomeni di instabilità quiescenti, il suo perimetro è stato rivisto in funzione di questi fattori, mentre interessa- ta dalla pericolosità idraulica elevata per cui risulta condizionato alla messa in sicurezza con inter- venti che riguarderanno il corso d'acqua che lo interessa.

Una ipotesi che è stata presa in considerazione ha riguardato la realizzazione di una nuova scuola a Prato- lino in un luogo non distante dalla attuale ma in condizioni geomorfologiche stabili. La valu- tazione ha considerato in questo caso le limitate superfici a disposizione e le caratteristiche geolo- giche che individuano l'area caratterizzata da roccia affiorante.

Lo studio dell'Università di Firenze, nella sua esposizione, ha in primo luogo mostrato al pubblico i parametri per una corretta progettazione di una scuola moderna, secondariamente ha esposto so- luzioni architettoniche ritenute adatte ai luoghi.

CONCLUSIONI

In questo Rapporto Ambientale redatto nell'ambito del processo di VAS a supporto del nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo del comune di Vaglia, si sono descritti i principali aspetti ambientali caratterizzanti il territorio, si è fornito un quadro della pianificazione sovracomunale che i piani urbanistici devono considerare e attivata la Procedura di Valutazione che ha condotto alla determinazione degli effetti ambientali prevedibili a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.

Nell'ambito della procedura si sono considerati i risultati della Valutazione di Incidenza Ambientale redatta a supporto dei Piani Urbanistici.

L'entità delle trasformazioni è descritta in strumenti di analisi tabellare e nelle Schede di Valutazione Ambientale, Allegato 2 al Rapporto Ambientale, che rappresentano il documento di maggiore significatività e sintesi della valutazione.

Il complesso dimensionale dei due Piani Urbanistici mostra numeri di nuovo consumo di suolo e di nuovi insediabili piuttosto modesto, con incrementi di fabbisogni stimati nel 5% circa per il P.S. e del 3% circa per il P.O., si tratta quindi di cifre modeste ma che se riferite ad un territorio fragile come quello di Vaglia possono assumere una significativa importanza.

Al riguardo si pensi che la maggior parte degli interventi nel Territorio Urbanizzato di progetto P.S. e nel territorio rurale è condizionato per ragioni geologiche e sismiche, riconducibili ai diffusi dissesti e marcate pendenze. Inoltre una delle principali previsioni, il nuovo complesso scolastico è stato "ritagliato" sulle aree non interessate dal rischio idraulico del fondovalle.

Il complesso delle previsioni, prevedendo un incremento di abitanti equivalenti, comporta necessariamente un incremento dei fabbisogni energetici, di quelli idrici, delle esigenze della depurazione e maggiori produzioni dei rifiuti; l'incremento dei fabbisogni rispetto alle condizioni attuali è come detto modesto comunque meritevole di attenzione.

Gli aspetti energetici e idrici dei nuovi insediamenti possono essere risolti con una progettazione specialistica e innovativa degli edifici e degli impianti; le produzioni dei RSU possono essere controllate con una migliore efficienza delle raccolte differenziate.

La soluzione delle problematiche relative alla depurazione è di maggiore impegno, considerate le scarse capacità auto depurative dei corsi d'acqua e la parziale inefficienza degli impianti di depurazione, quindi, si dovranno di conseguenza prendere accordi con l'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati che, di volta in volta, si esprimerà concordando iniziative con l'Amministrazione Comunale per la soluzione delle singole problematiche.

Nella tabella della pagina seguente si riassumono i gradi di ammissibilità dei piani urbanistici nei confronti delle principali componenti ambientali.

Tabella 13. Bilancio prestazionale complessivo riferito ai Piani Urbanistici.

SERVIZIO/COMPONENTE	AMMISSIBILE	NON AMMISSIBILE	AMMISSIBILE CON RISERVA
TUTELA DEL PAESAGGIO	X		
TUTELA DELLE RISORSE	X		
PROMOZIONE DELLO SVILUPPO			X
OFFERTA DEI SERVIZI ESSENZIALI	X		
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO			X
DEPURAZIONE DELLE ACQUE			X
DIFESA IDROGEOLOGICA	X		
DIFESA IDRAULICA			X
GESTIONE DEI RIFIUTI	X		
DISPONIBILITÀ ENERGETICA	X		
MOBILITÀ	X		

Pistoia 27 dicembre 2019

Gli esperti di settore		
Dott. Leonardo Moretti Ordine Geologi della Toscana n. 312	Dott. Ing. Simone Galardini Ordine Ingegneri Prov. Pistoia n.783	Dott. For. Lorenzo Mini Ordine dottori agronomi e forestali Prov. Firenze n. 1200

Documento firmato digitalmente

Tabella 14. Matrice generale delle relazioni fra previsioni urbanistiche e indicatori ambientali.

		COEFFICIENTI per ab. x y.				STIMA DEGLI INSEDIABILI				DATI DEMOGRAFICI DI RIFERIMENTO AL PRIMO R.U..				DEPURAZIONE
		Energia Elettrica domestico	Energia GAS	Risorsa idrica	Rifiuti	Sup. x Insegiabile	Sup. x pres. Turistiche	Sup. x mplegato terziario	Presenze Turistiche 2017	Residenti 2011	Famiglie 2011	Residenti 2017	Famiglie 2017	AETU - ISTAT 2005
		MWh	Mc.	Mc.	Kg.	mq.	mq.	mq.	N.	N.	N.	N.	N.	N.
		1,06	488,66	50,66	496,40	34,00			44.450	5.161	2.264	5.134	2.345	7.835
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Previsioni del Piano Operativo		Sup. Fondiaria	Sup. territoriale	SE di progetto	Nuovi insediabili	Energia Elettrica	Energia gas	Risorse idriche	Rifiuti	Per. Geol. G.4	Per. Idro I.3	Turismo + Residenti 2017	AETU progetto	AETU totali progetto
		mq.	mq.	mq.	n.	mwh/ly.	mc./ly.	mc./ly.	Kg./ly.	Sup. ha.	Sup. ha.	n.	n.	n.
U.T.O.E. 1														
TRp_01.1	Servizi. Plesso scolastico		41.643	3.000										
TRp_01.2	Servizi		1.450											
TRp_01.3	Servizi		6.578	300										
RQ_01.1	Servizi e direzionale		3.532	1.700										
PUC_01.1	Residenziale		3.382	350	10	11	4.887	507	4.964					
PUC_01.3	Residenziale		3.100	500	15	16	7.330	760	7.446					
ID_01.1	Residenziale		925	150	4	4	1.955	203	1.986					
ID_01.2	Direzionale e servizi		16.853	450										
U.T.O.E. 2														
TRp*_02.1	Servizi		12.465											
RQ_02.1	Residenziale		920	550	16	17	7.819	811	7.942					
RQ_02.2	Residenziale		2.980	1.000	30	32	14.660	1.520	14.892					
PUC_02.1A1	Ambito 1		230			0	0	0	0					
PUC_02.1A2	Ambito 2 Residenziale		1.175	120	4	4	1.955	203	1.986					
PUC_02.2	Residenziale		2.298	250	7	7	3.421	355	3.475					
PUC_02.4	Turistico ricettivo		3.050	300										
PUC_02.5A1	Residenziale, comm. servizi p.		1.866	900	20	21	9.773	1.013	9.928					
PUC_02.5A2	Residenziale		3.667	835	24	25	11.728	1.216	11.914					
PUC_02.5A2	Residenziale		1.560	225	7	7	3.421	355	3.475					
ID_02.1	Residenziale		815	150	4	4	1.955	203	1.986					
ID_02.2	Residenziale		1.200	150	4	4	1.955	203	1.986					
ID_02.3	Residenziale		830	150	4	4	1.955	203	1.986					
ID_02.4	Commerciale		450	180										
U.T.O.E. 3														
TRp_03.2	Servizi		2.690											
TR*_03.1	Turistico ricettivo		4.478	1.000	33	35	16.126	1.672	16.381					
TR*_03.2	Servizi, Direzionale		16.853	500										
TRp_03.1	Servizi		18.672	220										
RQ_03.2A1	Residenziale esistente		823											
RQ_03.2A2	Servizi		4.480											
RQ_03.1	Banti. Residenziale, tur. ric. dir.		64.300	12.000	106	112	51.798	5.370	52.618					
ID_03.1	Residenziale esistente		1.990	150	4	4	1.955	203	1.986					
U.T.O.E. 4														
Integrazioni dati di progetto P.O.														
Contributo delle presenze turistiche 2017														
		ha.	ha.	mq.	n.	mwh/ly.	mc./ly.	mc./ly.	Kg./ly.	ha.	ha.	n.	n.	n.
Totale generale P.O.				25.130	294	310	142.689	14.793	144.949	1.075,14	172,22	5.256	294	5.550
Totale generale P.O. escluso contr. Banti					188	197	90.891	9.423	92.330					
Totale generale P.O. al netto posti letto					155	164	75.742	7.852	76.942					

N. xx Dati riferiti alle previsioni SUL residenziali
N. xx Dati riferiti alle previsioni turistico - ricettivo