



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO TERRITORIALE

*Firenze, 31 luglio 2024*

**OGGETTO: PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ai sensi degli art. 19, 20 e 23 della L.R. 65/2014 dei COMUNI DI CASTELFIORENTINO, CERTALDO, GAMBASSI TERME E MONTAIONE**

Procedimento: **Valutazione Ambientale Strategica ex artt.23 e seguenti, LR.10/2010.**

Rapporto tecnico

In riferimento al procedimento di VAS relativo all'oggetto.

Vista

- la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 7 del 17/02/2016 di approvazione dello schema di convenzione per l'assistenza tecnica ai Comuni in materia di VAS, con la quale si individua la Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze a svolgere la funzione di Autorità Competente per la VAS per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza dei Comuni della Città Metropolitana ai sensi delle norme nazionali e regionali, qualora i rispettivi Consigli Comunali abbiano deliberato per l'assistenza tecnica in materia di VAS;
- la convenzione sottoscritta fra la Città Metropolitana di Firenze e i Comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi Terme e Montaione con i quali la Città Metropolitana assume il ruolo di Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza del Comune, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010 e relativamente alle procedure di VAS ancora non avviate alla data di sottoscrizione della convenzione;

Dato atto

- che il Comuni suddetti, in qualità di Autorità Procedente, hanno redatto e/o fatto proprio il rapporto ambientale ai sensi dell'art. 24 L.R. 10/2010;
- che ai sensi del combinato disposto del comma 2 dell'art.8 e dell'art. 25 della L.R. 10/2010 la proposta di piano, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, sono stati adottati con Delib. del Consiglio Comunale di Certaldo n. 25 del 10.04.2024, Delib. del Consiglio Comunale di Gambassi Terme n. 4 del 15.04.2024, Delib. del Consiglio Comunale di Montaione n. 13 del 18.04.2024 e Delib. del Consiglio Comunale di Castelfiorentino n. 16 del 23.04.2024 Deliberazione di Consiglio n. 05 del 31/01/2024, sono stati pubblicati sul BURT n.20 in data 15/05/2024 e contestualmente messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni e del pubblico;

Considerati,

i contributi e le osservazioni pervenuti entro il termine di quarantacinque (45) giorni dalla pubblicazione di sui sopra (ovvero entro il **01/07/2024**):

- A. ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico (prot. n.30610 del 19/06/2024);

Palazzo Medici Riccardi  
1, via Cavour 50129 Firenze  
tel. 055. 2760076  
davide.cardi@cittametropolitana.fi.it  
www.cittametropolitana.fi.it

DIREZIONE  
PROGETTI STRATEGICI



- B. RFI Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane (prot. 32074 del 26/06/2024);
- C. Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VInCA (prot. n.32856 del 01/07/2024);
- D. SNAM (prot. Comune di Castelfiorentino n. 11305 del 04/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024);
- E. Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Castelfiorentino n. 12679 del 26/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024);
- F. ACQUE SpA (prot. Comune di Castelfiorentino n. 12855 del 28/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024);

a. e fuori termine:

- G. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. Comune di Castelfiorentino n. 13140 del 03/07/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 04/07/2024);
- H. Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio (prot. 35409 del 15/07/2024);
- I. Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio (prot. 36362 del 18/07/2024);
- J. Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e il Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Provincia di Pistoia e Prato n. 36719 del 19/07/2024.

Da un'analisi dei contributi pervenuti e sopra citati, si evidenzia e si riporta di seguito una sintesi di quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti VAS, ritenuti degni di nota.

**A. ARPAT Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico (prot. n.30610 del 19/06/2024):**

L'Ente condivide la scelta del progettista di mantenere il PSI come atto di indirizzo e progettazione generale per il PO, suggerendo comunque per i singoli PO la redazione di schede norma relative all'attuazione di ogni previsione, che riportino puntualmente prescrizioni, salvaguardie, vincoli e indirizzi, esplicitando maggiormente le criticità previste per l'attuazione di ogni singolo progetto e dunque gli approfondimenti da effettuare.

Ricorda che l'elenco dei siti oggetto di bonifica è in continua evoluzione, per cui andrà riverificato in sede di ogni nuovo intervento.

Chiede che il RA contenga una planimetria che oltre a indicare il tracciato degli elettrodotti presenti sul territorio rappresenti anche le relative DPA e le possibili interferenze di esse con aree a possibile permanenza prolungata.

Ricorda che gli strumenti urbanistici devono risultare adeguati alla classificazione acustica del territorio.

Ritiene infine necessario prevedere specifiche schede di monitoraggio nella fase attuativa degli interventi, oltre a un rapporto quinquennale.

Il parere dell'Ente è positivo a condizione del rispetto di quanto sopra sintetizzato.

**B. RFI Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane (prot. 32074 del 26/06/2024):**

L'Ente esprime parere favorevole, a condizione che il piano riporti negli elaborati la fascia di rispetto ferroviario di cui al DPR 753/80, citando il riferimento normativo. Sono rammentate nel contributo le principali normative di settore che possono avere ricadute sul Piano.



**C. Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VInCA (prot. n.32856 del 01/07/2024):**

L'Ente rileva un elevato dimensionamento del Piano e carenze valutative, ritenendo che la strategia del Piano e il relativo dimensionamento non possano, allo stato attuale, essere inseriti in un quadro generale di sostenibilità ambientale. In particolare:

1.1 rileva una percentuale ridotta del riuso del PEE (circa 36%) rispetto alla nuova edificazione, riferita alle diverse categorie funzionali, con particolare riferimento alla categoria industriale e artigianale. Tale quantità di nuova edificazione concentrata nelle aree di fondovalle ove è più critica la pressione insediativa e la frammentazione ed artificializzazione del suolo costituisce una criticità ambientale che non risulta valutata nel RA (v. punti 2.1, 4.1 e 4.2 del contributo), anche in termini di analisi delle alternative (v. punto 5.1 del contributo).

1.2 chiede che il dimensionamento sia rivalutato nella logica di maggior contenimento delle pressioni ambientali e anche di prevenzione rispetto ai potenziali rischi indotti dai pericoli climatici che non risultano essere stati presi in considerazione nella valutazione ambientale condotta (v. punto 3.3 del contributo)

1.3 riscontra una generale carenza della considerazione delle componenti ambientali in riferimento alle azioni strategiche: il processo di pianificazione non sembra aver integrato in modo efficace la componente ambientale all'interno della propria strategia territoriale.

2.1 evidenzia una carenza nella verifica di coerenza tra il PSI e i piani di settore, in particolare un generale disallineamento rispetto alla Direttiva 1.1 della Scheda d'ambito n. 9 Val d'Elsa del PIT-PPR, in considerazione della previsione di un consistente dimensionamento di nuova edificazione nelle UTOE di fondovalle: UTOE 1b, UTOE 2c e UTOE 2d.

2.2 non risultano condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art. 10 delle NTA "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" del PRQA per cui è necessario inserire nelle NTA la specifica condizione alla trasformazione in sede operativa che vincoli ogni attuazione al non aggravio del quadro emissivo.

2.3 Nella documentazione del Piano si legge che "L'adeguamento al PRC sarà effettuato da ciascun Comune nell'ambito del Piano Operativo comunale". Si rileva pertanto una carenza valutativa del PSI ai fini della gestione sostenibile della risorsa dei tematismi: vegetazione, risorse idriche e suolo/sottosuolo, come prevista dalla Disciplina del PRC al Capo II, art. 10-11-12 delle NTA.

2.4 Si ritiene necessario che il PSI contenga uno specifico indirizzo per i POC che, nel definire le trasformazioni, dovrà individuare e valutare alternative localizzative per gli interventi in classe di pericolosità idraulica elevata. L'analisi delle alternative risulta peraltro uno dei contenuti fondamentali del processo di VAS svolto e il RA ne deve dare conto. Il RA del PSI di cui all'oggetto non riporta alcuna analisi in riferimento alla valutazione delle alternative svolta a supporto delle scelte di Piano.

3.1 Il RA non fornisce un'analisi quali/quantitativa dello stato delle risorse ambientali (interpretazione critica del quadro conoscitivo ambientale) e non contiene una ricognizione delle problematiche e delle criticità ambientali esistenti, pertinenti al piano, con particolare riferimento alle aree di rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale e i



territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

3.2 L'elaborato Doc. 2a riporta le analisi socio economiche in cui viene rilevato un trend negativo di crescita demografica dal 2014 ad oggi per tutta l'area del Piano. In termini percentuali, il calo decennale di residenti, che si è verificato nel comprensorio della Valdelsa Fiorentina dal 2013 al 2023, è pari al 2,7%. Anche per quanto riguarda la struttura produttiva è rilevato un saldo negativo del numero delle unità per i vari settori produttivi del territorio.

3.3 Il RA non affronta i rischi indotti dai cambiamenti climatici. Si ritiene pertanto necessario inserire nelle NTA di PSI specifici indirizzi per i POC per le trasformazioni che ricadono per il PGRA in aree soggette a flash flood, in modo da verificare l'idoneità dei sistemi e della rete di drenaggio e di allontanamento dei volumi di pioggia che devono essere gestiti superficialmente in occasione di eventi intensi ed estremi. In generale si chiede di inserire nel PSI anche una specifica indicazione affinché i POC, nell'ambito del processo valutativo, eseguano specifici approfondimenti in relazione ai pericoli climatici più importanti per il territorio di riferimento anche al fine di orientare gli interventi e le trasformazioni ad una maggiore resilienza.

4.1 Il documento valutativo, a fronte di un quadro propositivo/progettuale che dimensiona dettagliatamente la strategia di sviluppo territoriale, non fornisce un'analisi quali/quantitativa dei possibili impatti significativi sull'ambiente indotti dalle previsioni di trasformazione proposte. In particolare:

- fabbisogni idrici e depurativi: si rileva in merito che non sono stati definiti i margini di risorsa idrica e di capacità depurativa degli impianti esistenti, lo stato ed efficienza della rete, rispetto ai quali dimensionare le future previsioni, e non è stata indicata la quantificazione complessiva e per singole UTOE dei nuovi fabbisogni;
- quantità di suolo e superficie impermeabilizzata derivante dalle nuove previsioni;
- aria – energia - clima: qualità dell'aria, principali sorgenti emmissive, fabbisogni e consumi energetici, informazioni sulla qualità energetica dell'edificato, produzione da fonti rinnovabili (impiantistica), diffusione delle fonti rinnovabili per uso domestico, clima acustico (eventuali necessità di risanamento),
- inquinamento elettromagnetico: il quadro conoscitivo del PSI avrebbe dovuto includere cartografie adeguate in relazione alla presenza di elettrodotti e di antenne SRB (così come individuate nel Piano comunale degli impianti), dando indicazioni ai POC per l'individuazione delle trasformazioni nel rispetto della non interferenza con le fasce di rispetto degli elettrodotti e la compatibilità con la presenza di campi elettromagnetici indotti dagli impianti presenti sul territorio.

4.2 In considerazione delle problematiche presenti sul territorio, in mancanza di un'analisi complessiva sulle problematiche esistenti in merito ad approvvigionamento idrico e depurazione, è necessario inserire nelle NTA la specifica condizione alla trasformazione in sede operativa che vincoli gli incrementi di carico urbanistico alla preventiva verifica di fattibilità in collaborazione con gli enti gestori dei servizi idrici e di depurazione delle acque.

4.3 Il PSI rimanda di fatto alla pianificazione operativa e attuativa la valutazione della sostenibilità delle azioni strategiche e del conseguente dimensionamento proposto. Si ricorda che ai sensi del co 4, lett. c dell'art. 92 della LR 65/14, spetta al PS la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico e territoriale delle scelte pianificate, l'individuazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previsti, la definizione degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare nella individuazione degli assetti territoriali e



per la qualità degli insediamenti stessi, nonché degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico - ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado.

In mancanza di tali elementi non è possibile ricondurre le scelte operate dal PSI ad un generale quadro di sostenibilità ambientale.

5.1 Richiede l'individuazione e la valutazione comparativa di scenari alternativi nel RA.

6.1 ritiene opportuno, prima dell'approvazione del PSI, integrare il Piano attraverso l'individuazione di idonee misure di monitoraggio in applicazione dell'art. 29 e dell'Allegato 2 della LR/10, con le seguenti informazioni:

- Le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive in cui garantire il costante flusso informativo.
- Gli indicatori individuati per ciascuna componente ambientale dovranno essere meglio definiti in termini di responsabilità amministrative nella raccolta ed individuazione di target e performance di riferimento anche avvalendosi del supporto e della collaborazione con Arpat.
- I rapporti di monitoraggio dovranno essere inviati all'Autorità Competente con periodicità stabilita, la quale dovrà esprimersi, entro 30 giorni, sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'Autorità procedente.

**D. SNAM (prot. Comune di Castelfiorentino n. 11305 del 04/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024);**

L'Ente rammenta la presenza, nei territori dei comuni di Castelfiorentino e Certaldo, di metanodotti ad alta pressione. I territori dei comuni di Gambassi Terme e Montaione al momento non sono interessati da impianti Snam. Snam inoltre ricorda che il nuovo applicativo Gridfinder consente a Enti e professionisti di individuare le interferenze di opere e piani attuativi con la presenza di metanodotti.

**E. Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Castelfiorentino n. 12679 del 26/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024);**

Chiede di verificare attentamente con il Gestore del Sistema Idrico Integrato (di seguito S.I.I.) l'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi che previsti dal piano adottato e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario.

Per quel che riguarda le condizioni di allacciamento alla fognatura in gestione al S.I.I. delle nuove previsioni, ne andrà preventivamente verificata l'attuabilità con il Gestore del S.I.I.; si rappresenta inoltre che, nei casi previsti nel "Regolamento di Fornitura del S.I.I." e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità di procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione (condizione che andrà preventivamente verificata mediante richiesta al Gestore del S.I.I. di verifica all'obbligatorietà all'allaccio alla fognatura in gestione al S.I.I.), il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013.



Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, presa visione dei contenuti del “Rapporto ambientale” e degli elaborati grafici trasmessi (Tavola “V.02 – Altri Vincoli e Tutele”, costituente parte del Quadro Conoscitivo) richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all’interno delle “zone di rispetto” delle captazioni di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, evidenzia una serie di disposizioni, relative agli effetti della presenza della zona di rispetto e relative a verifiche da compiere con il gestore del servizio idrico integrato per l’aggiornamento dello stato delle captazioni idriche.

**F. ACQUE SpA (prot. Comune di Castelfiorentino n. 12855 del 28/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024);**

L’Ente fa presente che l’ubicazione del pozzo con codice identificativo PO00956 risulta errata; inoltre, allo stato attuale l’opera di presa risulta in stato ATTIVO e la denominazione corretta è “POZZO IANO 2 A”. Trasmette in allegato shape file contenente l’ubicazione corretta dell’opera di presa con le relative informazioni aggiornate (sistema di riferimento cartografico EPSG:3003).

**G. Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale (prot. Comune di Castelfiorentino n. 13140 del 03/07/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 04/07/2024);**

L’Ente riscontra positivamente che è stata eseguita la verifica di coerenza dello strumento urbanistico in esame con i piani di bacino distrettuali vigenti ed è fatta altresì menzione degli “indirizzi” di PGRA, che dettano le regole per la formazione degli strumenti di governo del territorio; ritiene tuttavia opportuno che il RA analizzi come tali indirizzi sono stati recepiti nello strumento urbanistico in esame, anche alla luce delle successive novità e modifiche ai piani di bacino (PGRA 2021-2027, PGA 2021-2027, PAI DISSESTI). In merito alle pericolosità da frana del PAI Dissesti e alle pericolosità idrauliche, l’Ente richiede un aggiornamento e integrazione degli studi idraulici e geologici per l’approvazione del PSI.

**H. Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio (prot. 35409 del 15/07/2024);**

Il contributo non è riferito al procedimento di VAS ma si ritiene opportuno prenderlo in esame limitatamente ai contenuti di interesse ambientale che si sintetizzano di seguito, tralasciando gli ulteriori aspetti di carattere urbanistico trattati dai contributi.

Regione Toscana - DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ - Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio Prot. 14196 del 18/07/2024

L’Ente trasmette il contributo regionale ai sensi dell’art. 53 della L.R. 65/2014 comprensivo dei contributi pervenuti dai settori seguenti:

- u.o. Sistema Informativo Regionale, di telerilevamento e cartografico, per il monitoraggio e il governo del territorio
- settore Programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale
- settore Bonifiche e “Siti orfani” PNRR
- settore Mobilità ciclabile e sostenibile – Attuazione PNRR e altri fondi
- settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
- settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici
- settore Transizione ecologica

In particolare, limitatamente alle tematiche prettamente ambientali il settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio chiede approfondimenti sulle aree di cui all’art.4 comma 4 della L.R.



65/2014 e su altri aspetti del territorio urbanizzato, anche ai fini delle verifiche della conferenza paesaggistica; ricorda la necessità di individuare ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e la possibilità di individuare gli ambiti periurbani; chiede di approfondire gli indirizzi per il PO rispetto alle previsioni oggetto di copianificazione, specificando che il consumo di suolo è solo indicativo e di massima e sarà precisato nel PO; chiede di potenziare le disposizioni che rendano prioritario il riuso rispetto al nuovo consumo di suolo; chiede di attribuire al PO solo una quota parte del dimensionamento del PSI; per garantire una sempre maggiore qualità degli insediamenti, chiede di specificare all'interno delle NTA del PSI, degli indirizzi volti a garantire in generale nelle aree di trasformazione interne ed esterne al territorio urbanizzato, un'estesa superficie permeabile, il massimo impegno nel mantenimento delle alberature esistenti che dovranno essere integrate nei progetti, la realizzazione di parcheggi densamente alberati, la mitigazione delle isole di calore esistenti. Fa infine riferimento alle procedure di conformazione al PIT-PPR, alle salvaguardie e agli aspetti partecipativi.

- il settore Transizione ecologica riepiloga la normativa in tema di energia, e il ruolo dell'Ente locale e dei suoi strumenti urbanistici ed edilizi in materia di energia.
- il settore Bonifiche e "Siti orfani" PNRR riepiloga le coerenze necessarie con il Piano regionale gestione Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) e specifica le modalità di recepimento delle aree Sisbon negli strumenti urbanistici

**I. Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio (prot. 36362 del 18/07/2024) con cui viene trasmesso il parere del Settore Logistica e Cave;**

L'Ente ricorda che sono decorsi i termini per i quali le salvaguardie del PRC prevalgono sugli strumenti urbanistici vigenti, e che il PRC è parte del PIT e che i Comuni sono tenuti a recepirlo nei propri atti di governo del territorio in caso di redazione o aggiornamento. L'Ente ricorda i giacimenti, giacimenti potenziali, comprensori, siti di reperimento di materiali ornamentali storici, siti inattivi presenti nel territorio comunale. L'Ente ricorda la necessità di adeguare il PSI ai contenuti della Disciplina del PRC:

1. art. 22 comma 3 (sulle regole di tutela della risorsa mineraria senza comprometterla nelle more dell'attività estrattiva), comma 4 (sulla stima delle potenzialità dei giacimenti e sulla qualità merceologica con ricognizione planivolumetrica ecc.), comma 9 (sull'eventuale studio di incidenza dedicato agli aspetti estrattivi)
2. art. 30 (sull'individuazione di aree annesse al sito estrattivo, per seconda lavorazione, esterne ai giacimenti e non costituenti attività estrattiva).

L'Ente infine ricorda la disponibilità delle "Linee Guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al Piano Regionale Cave" e della banca dati denominata "RTCave" alimentata anche dagli enti locali.

**J. Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e il Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Provincia di Pistoia e Prato n. 36719 del 19/07/2024:**

Il contributo riguarda sia il procedimento di VAS che il procedimento di redazione del PSI. Per gli aspetti urbanistici e paesaggistici viene richiesto un approfondimento sul territorio urbanizzato, sul dimensionamento e sulle previsioni insediative, oltre che sul quadro conoscitivo, sulla conformità al PIT-PPR e sugli aspetti di tutela archeologica.

In merito alla VAS, ribadisce la necessità di approfondire la coerenza con PIT-PPR anche in vista della conferenza paesaggistica. Chiede di inserire la componente Beni Culturali nelle matrici ambientali della VAS. Chiede di verificare anche in questa sede di VAS la coerenza tra PIT-PPR e PSI, e implementare la



valutazione di impatti, alternative localizzative (e metodo di scelta delle alternative), misure preventive e mitigative, misure di monitoraggio anche rispetto ai caratteri paesaggistici e culturali, anche integrando il quadro ricognitivo dei beni culturali ope legis e il reticolo della viabilità storica

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Daniela Angelini

## CONSIDERAZIONI

**A.** In riferimento al contributo di **ARPAT Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico (prot. n. 30610 del 19/06/2024)** si riferisce quanto segue:

Le Distanze di Prima Approssimazione da elettrodotti sono già rappresentate nella tav. V02 “Altri vincoli e tutele” del PSI adottato, che recepiscono i dati forniti da TERNA SPA al proponente, con email protocollata il 05-08-2022 al protocollo 0006783 dall’UFFICIO COMUNE SERVIZIO AFFARI GENERALI – U.O. Protocollo dei Comuni di GAMBASSI TERME e di MONTAIONE. Si fa presente che le fasce di tutela di tipo APA relative ai nodi complessi sono fornite da TERNA solo per casi specifici, per cui tali aspetti dovranno essere approfonditi in fase di attuazione dei singoli interventi. Per le DPA, le APA e le tutele rispetto a linee di media tensione e a cabine di trasformazione, viene inserito nella Disciplina del PSI un rimando al PO per l’individuazione di specifiche condizioni di fattibilità in relazione a questi aspetti.

Le Aree assoggettate a provvedimenti di bonifica sono già rappresentate nella tav. V02 “Altri vincoli e tutele” del PSI adottato, che recepiscono i dati SISBON areali formato shapefile forniti da Regione Toscana al proponente, con email protocollata il 15-06-2023 al protocollo 0005261 dall’Ufficio Comune Servizio Affari Generali – U.O. Protocollo dei Comuni di GAMBASSI TERME e di MONTAIONE. Verrà integrato in tal senso il paragrafo relativo ai siti assoggettati a procedimento di bonifica, nell’Appendice 1 capitolo 3 “Suolo”, e verrà inserito nella Disciplina del PSI un rimando al PO per l’individuazione di specifiche condizioni di fattibilità in relazione a questi aspetti.

Per il PCCA si evidenzia che il piano strutturale non ha carattere conformativo per cui la compatibilità con il PS si concretizza con l’indirizzo per i piani operativi, inserito nella Disciplina del PSI, di rispettare il PCCA vigente o essere approvati contestualmente a una variante del PCCA coerente alle previsioni del PO.

Per il monitoraggio proposto da Arpat si integrerà il Rapporto Ambientale del PSI nel paragrafo sul monitoraggio, inserendo un rimando al PO in merito ai contenuti delle schede di monitoraggio da



utilizzare in fase attuativa delle previsioni di PO e ai contenuti del rapporto quinquennale di monitoraggio.

**B. Il contributo di RFI Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane (prot. 32074 del 26/06/2024)** evidenzia aspetti di natura Urbanistica, pertanto si ritiene che la valutazione sia da effettuarsi in sede di procedimento urbanistico ai sensi della L.R.T. 65/2014.

Si precisa, comunque, che la fascia di rispetto di 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, ai sensi del DPR 753/80 è già rappresentata nella tav.02 “Altri vincoli e tutele” del PSI adottato. Si recepisce comunque il contributo dando indirizzo al PO, attraverso la disciplina del PSI, di individuare i beni di proprietà di RFI, a cui il Piano non potrà cambiare destinazione d’uso senza il consenso di RFI.

**C. In riferimento al contributo della Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VInCA (prot. n.32856 del 01/07/2024)** si formulano le seguenti considerazioni:

1.1 – 1.2 – 1.3) In termini relativi, il riuso del PEE è superiore al 36% in quanto il riuso indicato nelle tabelle di dimensionamento di PSI, come richiesto dalla normativa regionale vigente, comprende solo i Piani Attuativi (Piani di Recupero) e non i recuperi che avvengono tramite PUC o intervento diretto. In termini assoluti, il riuso che non passa da Piani di Recupero è incentivato dalla normativa regionale (vedi delibera di Giunta Regionale n. 682/2017) tanto da non avere limiti dimensionali.

In termini assoluti la nuova edificazione viene valutata nel RA con maggiore approfondimento, con particolare riferimento alle necessarie misure di contenimento e mitigazione della pressione insediativa, la frammentazione e l’artificializzazione del suolo, soprattutto nel fondovalle, in modo da garantire che il PSI detti con la propria Disciplina indirizzi ai PO nell’ottica della sostenibilità ambientale. Il RA è integrato anche con scenari alternativi (scenario zero senza le previsioni di edificazione, e scenario 1 con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione).

Vedi risposta al punto 3.3 per gli aspetti climatici. Saranno riportati nella Disciplina di PSI indirizzi per individuare nei PO condizioni per la fattibilità ambientale a carattere prescrittivo per integrare la componente ambientale nella strategia territoriale.

2.1 Si prende atto del contributo, rimandando le considerazioni in materia di adeguamento del PSI al PTT-PPR alla fase di conferenza paesaggistica. Si fa presente comunque che il dimensionamento nel fondovalle ha carattere prevalentemente produttivo, e si inseriranno nella disciplina del PSI indirizzi per i PO atti a garantire una corretta localizzazione e inserimento paesaggistico degli interventi edilizi nel fondovalle.

2.2 Si riporteranno nel Rapporto Ambientale indirizzi per individuare nei PO condizioni per la fattibilità ambientale a carattere prescrittivo per integrare la componente ambientale nella strategia territoriale. Tali condizioni comprendono misure atte a recepire l’art. 10 del PRQA prevedendo l’utilizzo di vegetazione ad alta capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici.

2.3 Si prende atto in questa sede del contributo dell’Ente e quello del Settore Logistica e Cave di Regione Toscana, che evidenziano aspetti di natura Urbanistica, pertanto si ritiene che la valutazione sia da effettuarsi in sede di procedimento urbanistico ai sensi della L.R.T. 65/2014.



2.4 Si provvederà ad inserire nella Disciplina del PSI uno specifico indirizzo per il POC che, nel definire le trasformazioni, dovrà individuare e valutare alternative localizzative per gli interventi in classe di pericolosità idraulica elevata. Verrà in tal senso integrata l'analisi delle alternative nel Rapporto Ambientale, anche alla luce delle integrazioni agli studi idraulici derivanti dal contributo dell'Autorità di Bacino.

3.1 Premesso che il territorio oggetto di pianificazione non comprende zone di protezione speciale ZPS, si rimanda comunque al contributo di Arpat (Agenzia Regionale Protezione Ambientale) che dà parere favorevole al Rapporto Ambientale, condizionato ad alcune precisazioni da recepire nel RA dopo l'adozione. Il contributo di Arpat conferma la completezza del quadro ambientale contenuto nell'Appendice del RA e l'adeguatezza delle considerazioni sullo stato delle risorse ambientali.

3.2 Si prende atto di questo trend sottolineato dal contributo regionale. Si tratta di un trend che riguarda l'Italia dal 2014 e che si prevede riguarderà l'intera Unione Europea dal 2025. Il fatto che si legga un trend di calo demografico non significa che gli obiettivi di piano non possano motivatamente assumere una propria strategia.

3.3 Si provvederà ad inserire nel PSI specifici indirizzi per i PO per le trasformazioni che ricadono per il PGRA in aree soggette a flash flood, in modo da verificare l'idoneità dei sistemi e della rete di drenaggio e di allontanamento dei volumi di pioggia che devono essere gestiti superficialmente in occasione di eventi intensi ed estremi.

Si provvede ad inserire nel PSI anche una specifica indicazione affinché i POC, nell'ambito del processo valutativo, eseguano specifici approfondimenti in relazione ai pericoli climatici più importanti per il territorio di riferimento anche al fine di orientare gli interventi e le trasformazioni ad una maggiore resilienza. Si fa comunque presente che sono in corso di cantierizzazione le casse di espansione a Case Nuove che interessano Rio Pretoso, Rio Arnese e Gringnana, per i Comuni di Gambassi T. e Castelfiorentino, che hanno potenziale ricaduta anche sulle flash flood e ottimizzano il funzionamento idraulico del fiume Elsa. Gli aspetti relativi alle flash flood sono poi già esaminati nelle condizioni di fattibilità dei PO recenti come quello di Certaldo.

4.1 In merito alla completezza del Rapporto Ambientale si rimanda al parere favorevole condizionato dell'Agenzia Regionale di Protezione Ambientale ARPAT, e al recepimento delle condizioni presenti in tale parere.

In merito ai fabbisogni idrici e depurativi appare evidente che i dimensionamenti di piano hanno carattere potenziale e una prospettiva di attuazione almeno quindicennale. In aggiunta si fa riferimento al contributo di AIT e del gestore del Servizio Idrico Integrato per quanto riguarda le modalità di coordinare gli aumenti di carico urbanistico con le capacità dei sistemi di acquedotto e fognatura e con i correlati potenziamenti programmati e non programmati. Si fa presente che una quantificazione dei fabbisogni in sede di pianificazione strutturale risulta astratta in particolare per certe destinazioni come quella artigianale che varia molto i livelli di fabbisogno a seconda del tipo di lavorazione a parità di superficie edificata. Ad ogni modo si provvederà ad inserire nel PSI specifici indirizzi rivolti al PO per definire condizioni di fattibilità dal punto di vista dell'approvvigionamento idrico e della depurazione.

Allo stesso modo si inserirà nel PSI indirizzi rivolti al POC per la definizione di condizioni di fattibilità ambientale in materia di tutela delle risorse aria – energia – clima – suolo.

Si provvederà, inoltre, a integrare il Rapporto Ambientale e gli elaborati del PSI contenenti i vincoli tecnici, includendo le Distanze di Prima Approssimazione da elettrodotti e le altre informazioni disponibili in tema di agenti fisici per elettromagnetismo, dando indicazioni ai POC per l'individuazione



delle trasformazioni nel rispetto della non interferenza con le fasce di rispetto degli elettrodotti e la compatibilità con la presenza di campi elettromagnetici indotti dagli impianti presenti sul territorio.

4.2 Come indicato anche in risposta al punto 4.1, si provvederà ad inserire nel PSI la specifica condizione alla trasformazione in sede operativa che vincoli gli incrementi di carico urbanistico alla preventiva verifica di fattibilità in collaborazione con gli enti gestori dei servizi idrici e di depurazione delle acque.

4.3 Si rimanda al parere favorevole condizionato dell'Agenzia Regionale di Protezione Ambientale che condivide la divisione di competenze tra PSI e POC proposta nel RA adottato. Il PSI comprende comunque la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico e territoriale delle scelte pianificate, l'individuazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previsti. Recependo il contributo della Regione Toscana verrà approfondita nel PSI la definizione degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare nella individuazione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti stessi, nonché degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado.

5.1 Si provvederà ad approfondire nel RA il confronto tra lo scenario di PSI e gli scenari alternativi costituiti dallo scenario zero (assenza del Piano) e dallo scenario 1 (Previsioni dei piani vigenti).

6.1 Si integrerà il RA nel capitolo relativo al monitoraggio in applicazione dall'art. 29 e dell'Allegato 2 della LR/10, sistematizzando le misure per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive in cui garantire il costante flusso informativo. Verrà inoltre definita per ciascun indicatore la responsabilità amministrativa nella raccolta ed individuazione di target e performance di riferimento anche avvalendosi del supporto e della collaborazione di Arpat.

**D.** In riferimento al contributo di **SNAM (prot. Comune di Castelfiorentino n. 11305 del 04/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024)** si formulano le seguenti considerazioni:

Il Rapporto Ambientale di VAS viene integrato nell'Appendice 1 al capitolo 4 "Energia", con le informazioni fornite dall'Ente. Le reti di metanodotto sono già rappresentate nella tav. V02 "Altri vincoli e tutele" del PSI adottato, che recepiscono i dati forniti da SNAM RETE GAS SPA al proponente, con email protocollata 04-05-2023 al numero 0003915 dall'UFFICIO COMUNE SERVIZIO AFFARI GENERALI – U.O. Protocollo dei Comuni di GAMBASSI TERME e di MONTAIONE.

**E.** In riferimento al contributo di **Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Castelfiorentino n. 12679 del 26/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024)** si ritiene quanto segue:

Fermo restando la necessità di verificare con il gestore del servizio idrico integrato l'aggiornamento del quadro conoscitivo delle captazioni idriche e del loro stato di funzionamento, con particolare riferimento alle captazioni classificate in fermo impianto parziale, verrà aggiornata la tavola "V.02 Altri vincoli e tutele" rappresentando la zona di rispetto di 200 metri delle captazioni idriche attive e di quelle in confermato stato di fermo impianto parziale.



Per quanto riguarda la disponibilità della risorsa e la gestione degli allacciamenti, visto anche il contributo del gestore del servizio idrico integrato, si darà indirizzo al PO attraverso la Disciplina del PS affinché gli interventi di trasformazione edilizia o urbanistica siano sottoposti a verifica con il gestore del servizio idrico integrato in merito alla disponibilità idrica e depurativa: eventuali potenziamenti delle reti che si ritenessero necessari, se possibili, saranno a carico del soggetto proponente della trasformazione edilizia o urbanistica.

**F.** In riferimento al contributo di **ACQUE SpA (prot. Comune di Castelfiorentino n. 12855 del 28/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024)** si prende atto del chiarimento correggendo gli elaborati, in particolare la tav. V02 “Altri vincoli e tutele”, oltre alla tav. QC06 “Risorse e criticità”, la tav. P01 “Patrimonio territoriale”, tav P02 “Invariante I”.

E’ comunque fatta salva la necessità di verificare con il gestore del servizio idrico integrato l’aggiornamento del quadro conoscitivo delle captazioni idriche e del loro stato di funzionamento alla luce delle specificazioni di AIT in fase di contributi sul Rapporto ambientale di VAS, con particolare riferimento alle captazioni idriche in fermo impianto parziale.

**G.** In riferimento al contributo dell’**Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale (prot. Comune di Castelfiorentino n. 13140 del 03/07/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 04/07/2024);**

Si riporteranno nel Rapporto Ambientale le verifiche di coerenza aggiornate con le ultime modifiche ai piani di bacino, specificando che questi piani sono recepiti nel PSI come indicato negli studi idraulici e geologici.

**H.** In riferimento al parere della **Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio (prot. 35409 del 15/07/2024)** si rileva quanto segue:

gli aspetti trattati dal contributo del settore “Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio” saranno trattati in sede di controdeduzione alle osservazioni e ai contributi art.53 LR 65/14 del PSI. Si rileva che il contributo evidenzia alcuni elementi da approfondire, ai fini del miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché dell’efficacia dell’azione amministrativa. In sede di procedimento di VAS si prende comunque atto della necessità di specificare nella disciplina di PSI che il consumo di suolo esito delle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione è solo indicativo e di massima e sarà precisato nel PO. Si prende inoltre atto della necessità di potenziare nella disciplina di PSI le disposizioni che rendano prioritario il riuso rispetto al nuovo consumo di suolo, e di attribuire al PO solo una quota parte del dimensionamento del PSI; per gli aspetti più direttamente ambientali, si integrerà la disciplina del PSI con un indirizzo al PO volto a garantire un’estesa superficie permeabile, il massimo impegno nel mantenimento delle alberature esistenti che dovranno essere integrate nei progetti, la realizzazione di parcheggi densamente alberati, la mitigazione delle isole di calore esistenti.

Si prende atto del contributo del settore “Transizione Ecologica” recependo, nel capitolo del Rapporto Ambientale relativo alle politiche sugli aspetti energetici, gli aggiornamenti normativi e le indicazioni per gli strumenti urbanistici.



Per quanto riguarda le tematiche trattate dal settore “Bonifiche e Siti orfani PNRR”, verrà aggiornato il Rapporto Ambientale nel quadro di coerenze relative al Piano Regionale Gestione Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB), nel capitolo sul Rapporto con altri piani e programmi. Come risposto ad Arpat, le Aree assoggettate a provvedimenti di bonifica sono già rappresentate nella tav. V02 “Altri vincoli e tutele” del PSI adottato, che recepiscono i dati SISBON areali formato shapefile forniti da Regione Toscana al proponente, con email protocollata il 15-06-2023 al protocollo 0005261 dall’UFFICIO COMUNE SERVIZIO AFFARI GENERALI – U.O. Protocollo dei Comuni di GAMBASSI TERME e di MONTAIONE. Verrà integrato in tal senso il paragrafo relativo ai siti assoggettati a procedimento di bonifica, nell’Appendice 1 capitolo 3 “Suolo”, e verranno inseriti nella Disciplina del PSI indirizzi al PO per l’individuazione di specifiche condizioni di fattibilità in relazione a questi aspetti. Gli aggiornamenti delle aree Sisbon rappresentano aggiornamenti di quadro conoscitivo.

- I. In merito al contributo della Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio (prot. 36362 del 18/07/2024) con cui viene trasmesso il parere del Settore Logistica e Cave** si rileva che evidenzia aspetti di natura Urbanistica, pertanto si ritiene che la valutazione sia da effettuarsi in sede di procedimento urbanistico ai sensi della L.R.T. 65/2014.
- J. In merito al parere della Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e il Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Provincia di Pistoia e Prato n. 36719 del 19/07/2024**, al fine di non duplicare i procedimenti e le sedi di esame degli aspetti paesaggistici e culturali, si ritiene opportuno che gli aspetti relativi alla coerenza con il PIT-PPR accennati nel Rapporto Ambientale e gli impatti del PSI sui beni paesaggistici e culturali siano approfonditi in sede di controdeduzione delle osservazioni e dei contributi ai sensi dell’art. 53 della LR 65/2024, e in sede di Conferenza Paesaggistica. Tuttavia saranno effettuate, anche in risposta ad altri contributi, modifiche al Rapporto Ambientale e modifiche alla Disciplina del PSI in termini di indirizzi per il PO, a cui si aggiunge specifico riferimento agli impatti sui beni paesaggistici e culturali, in modo tale da rispondere parzialmente già in sede di procedimento di VAS a quanto richiesto dall’Ente, lasciando alla controdeduzione di osservazioni e contributi in sede di consiglio comunale e alla Conferenza Paesaggistica l’esame degli ulteriori aspetti sollevati dalla Soprintendenza.

Considerata, ai fini istruttori, nonché a seguito di quanto emerso dai soggetti e autorità ambientali coinvolti nel procedimento, la seguente checklist che prende in considerazione gli impatti (nullo 😊; non significativo 😐; significativo 😞) relativi alle previsioni contenute negli strumenti in oggetto e ai contenuti del rapporto ambientale individuati nell’allegato 2 della L.R. 10/2010 e che sembra non determinare per la proposta in oggetto, caratterizzata da scala di dettaglio urbanistico/strategico, l’insorgenza di impatti ambientali significativi:

Biodiversità	😊
Popolazione	😊

Salute umana	😊
Flora	😊
Fauna	😊
Suolo	😐
Acqua	😐
Aria	😊
Fattori climatici	😐
Beni Materiali	😊
Patrimonio culturale architettonico archeologico	😊
Paesaggio	😊
Interrelazione fra i suddetti valori	😊
Misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente	😐

## CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra considerato, si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente nel rispetto delle seguenti raccomandazioni [1 - 18]:

1. inserire nella disciplina del PSI un rimando al PO per l'individuazione di specifiche condizioni di fattibilità in relazione alle fonti di campi elettromagnetici;
2. integrare l'Appendice 1 relativamente ai siti assoggettati a procedimenti di bonifica e inserire nella disciplina del PSI un rimando al PO per l'individuazione di specifiche condizioni di fattibilità in relazione alle aree assoggettate a provvedimenti di bonifica;
3. integrare il Rapporto Ambientale inserendo nel paragrafo sul monitoraggio un rimando al PO in merito ai contenuti delle schede di monitoraggio da utilizzare in fase attuativa delle previsioni di PO e ai contenuti del rapporto quinquennale di monitoraggio;
4. inserire nella Disciplina di PSI indirizzi per individuare nei PO condizioni per la fattibilità ambientale a carattere prescrittivo per integrare la componente ambientale nella strategia territoriale;
5. inserire nella disciplina del PSI indirizzi per i PO per l'individuazione di specifiche condizioni di fattibilità tali da garantire una corretta localizzazione e inserimento paesaggistico degli interventi edilizi nel fondovalle;
6. riportare nel Rapporto Ambientale indirizzi per individuare nei PO condizioni per la fattibilità ambientale a carattere prescrittivo per integrare la componente ambientale nella strategia territoriale. Tali condizioni comprendano misure atte a recepire l'art. 10 del PRQA prevedendo l'utilizzo di vegetazione ad alta capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici;
7. inserire nella Disciplina del PSI uno specifico indirizzo per il POC che, nel definire le trasformazioni, dovrà individuare e valutare alternative localizzative per gli interventi in classe di pericolosità idraulica elevata ed integrare in tal senso l'analisi delle alternative nel Rapporto Ambientale, anche alla luce delle integrazioni agli studi idraulici derivanti dal contributo dell'Autorità di Bacino.
8. inserire nel PSI anche una specifica indicazione affinché i POC, nell'ambito del processo valutativo,



- e eseguano specifici approfondimenti in relazione ai pericoli climatici più importanti per il territorio di riferimento anche al fine di orientare gli interventi e le trasformazioni ad una maggiore resilienza;
9. inserire nel PSI specifici indirizzi rivolti al PO per definire condizioni di fattibilità dal punto di vista dell'approvvigionamento idrico e della depurazione;
  10. inserire nel PSI indirizzi rivolti al POC per la definizione di condizioni di fattibilità ambientale in materia di tutela delle risorse aria – energia – clima – suolo;
  11. integrare il Rapporto Ambientale e gli elaborati del PSI contenenti i vincoli tecnici, includendo le Distanze di Prima Approssimazione da elettrodotti e le altre informazioni disponibili in tema di agenti fisici per elettromagnetismo dando indicazioni ai POC per l'individuazione delle trasformazioni nel rispetto della non interferenza con le fasce di rispetto degli elettrodotti e la compatibilità con la presenza di campi elettromagnetici indotti dagli impianti presenti sul territorio;
  12. inserire nel PSI la specifica condizione alla trasformazione in sede operativa che vincoli gli incrementi di carico urbanistico alla preventiva verifica di fattibilità in collaborazione con gli enti gestori dei servizi idrici e di depurazione delle acque;
  13. approfondire nel PSI la definizione degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare nell'individuazione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti stessi nonché degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado;
  14. approfondire nel RA il confronto tra lo scenario di PSI e gli scenari alternativi costituiti dallo scenario zero (assenza del Piano) e dallo scenario 1 (Previsioni dei piani vigenti);
  15. integrare il RA nel capitolo relativo al monitoraggio in applicazione dall'art. 29 e dell'Allegato 2 della LR/10 sistematizzando le misure per ciascuna componente ambientale;
  16. per quanto riguarda la disponibilità della risorsa e la gestione degli allacciamenti, visto anche il contributo del gestore del servizio idrico integrato, dare indirizzo al PO attraverso la Disciplina del PS affinché gli interventi di trasformazione edilizia o urbanistica siano sottoposti a verifica con il gestore del servizio idrico integrato in merito alla disponibilità idrica e depurativa;
  17. potenziare nella disciplina di PSI le disposizioni che rendano prioritario il riutilizzo rispetto al nuovo consumo di suolo, e di attribuire al PO solo una quota parte del dimensionamento del PSI; per gli aspetti più direttamente ambientali, integrare la disciplina del PSI con un indirizzo al PO volto a garantire un'estesa superficie permeabile, il massimo impegno nel mantenimento delle alberature esistenti che dovranno essere integrate nei progetti, la realizzazione di parcheggi densamente alberati, la mitigazione delle isole di calore esistenti.
  18. modificare la Disciplina del PSI in termini di indirizzi per il PO, inserendo specifico riferimento agli impatti sui beni paesaggistici e culturali ed inserire tali aspetti anche nel Rapporto Ambientale.

Si fa presente infine che, i contributi pervenuti da:

- ARPAT Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico (prot. n. 30610 del 19/06/2024),
- RFI Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane (prot. 32074 del 26/06/2024),
- Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Castelfiorentino n. 12679 del 26/06/2024, pervenuto dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024),
- ACQUE (prot. Comune di Castelfiorentino n. 12855 del 28/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024),
- SNAM (prot. Comune di Castelfiorentino n. 11305 del 04/06/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 02/07/2024),
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. Comune di Castelfiorentino n. 13140 del 03/07/2024, inviato dal Comune a CMF via e-mail il 04/07/2024),



- Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio (prot. 35409 del 15/07/2024),

oltre alle considerazioni di merito già sopra affrontate, evidenziano raccomandazioni che, seppur non propriamente afferenti ad impatti ambientali, sono indirizzate ad una migliore articolazione dei contenuti del Piano aventi carattere ambientale. Si invita l'Autorità Procedente a considerare quanto in essi contenuto.

Il Responsabile della P.O.  
Pianificazione Strategica  
(Autorità Competente VAS)  
Arch. Davide Cardi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo a firma autografata