

**12° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO:**

**Sub. 1 - UTOE 3 – Zona IUR6C – Capoluogo – Proprietà Vannucchi**

**Sub. 2 - UTOE 1 – Zona TS – Capoluogo – Proprietà Azienda USL**

**Sub. 3 - UTOE 1 – Zona TA – Centro Storico – Ex Cinema Puccini**

**Sub. 4 - Reiterazione Piano delle Funzioni.**

**Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale**  
**Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 D.lgs. 152/06 e dell'art. 22**  
**della L.R. 10/10**

***VERBALE DEL NUTVA SEDUTA DEL 28/03/2019***

A seguito di lettera di convocazione prot. n. 5666 in data 25/03/2019, alle ore 17.45 presso gli Uffici Comunali del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Castelfiorentino, si è riunito il Nucleo Tecnico Comunale di Valutazione Ambientale (NUTVA) per valutare l'assoggettabilità o meno a VAS delle seguenti proposte di variante al R.U.:

**12° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO:**

**Sub. 1 - UTOE 3 – Zona IUR6C – Capoluogo – Proprietà Vannucchi**

**Sub. 2 - UTOE 1 – Zona TS – Capoluogo – Proprietà Azienda USL**

**Sub. 3 - UTOE 1 – Zona TA – Centro Storico – Ex Cinema Puccini**

**Sub. 4 - Reiterazione Piano delle Funzioni.**

Sono presenti: la Dott.ssa Monica Salvadori, l'Ing. Giuliano Giubbolini, l'Arch. Yuri Lippi e il geom. Antonio Barnini, in qualità di membri del Nucleo Tecnico di Valutazione ambientale, ed il geom. Roberto Marconi e la geom. Gloria Bartaloni del Servizio Gestione del territorio del Comune di Castelfiorentino.

Assume la presidenza l'ing. Giuliano Giubbolini.

Il Geom. Marconi espone i contenuti e gli obiettivi della 12 Variante in questione peraltro ben illustrati nel documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

La proposta di 12 variante al R.U. prevede di rivedere alcune strategie e normative di riferimento relativamente ad alcune zone, e precisamente :

Sub. 1 - UTOE 3 – Zona IUR6C – Capoluogo – Proprietà Vannucchi

Sub. 2 - UTOE 1 – Zona TS – Capoluogo – Proprietà Azienda USL

Sub. 3 - UTOE 1 – Zona TA – Centro Storico – Ex Cinema Puccini

Sub. 4 - Reiterazione Piano delle Funzioni.

La variante prende avvio da una specifica decisione della Giunta Comunale, la delibera n. 26 del 27/02/2019, con la quale è stato dato mandato al Servizio Gestione del Territorio di introdurre alcune modifiche normative relativamente agli interventi sopra indicati e come meglio descritti di seguito.

**SUB. 1** - All'interno della UTOE 3 – Settore Nord del Capoluogo – è presente una zona per l'esecuzione di un Intervento Unitario di Recupero denominato IUR6C, recentemente alienata dal Comune di Castelfiorentino ed acquistata dall'impresa Vannucchi, per la quale la stessa società ha chiesto una rettifica della specifica normativa di riferimento (scheda di intervento) per allineamento della stessa alle esigenze connesse alla edificazione del sito;

**SUB. 2** - All'interno della UTOE 1 – Centro Storico è presente un settore specialistico (Tessuto TS) nell'ambito del quale è inserito il Presidio Ospedaliero di Santa Verdiana. In conseguenza della necessità di intervenire per la riqualificazione del suddetto complesso edilizio si rende necessario rivedere la specifica normativa di riferimento connesse alla destinazione a Servizi e Verde Pubblico in funzione delle esigenze manifestate dall'Azienda USL;

**SUB. 3** - All'interno della UTOE 1 – Centro Storico sono individuati alcuni fabbricati "non compatibili" con il contesto di riferimento, fra i quali l'ex Cinema Puccini, che risultano assoggettati a particolari prescrizioni. In virtù della richiesta avanzata di esecuzione di un intervento volto al recupero del fabbricato ed alla riqualificazione del sito si rende necessario rivedere le disposizioni di riferimento al fine di consentire l'esecuzione dell'intervento proposto;

**SUB. 4** - All'interno delle vigenti Norme Tecniche del R.U. è inserito il piano delle funzioni (art. 134 – disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni). In virtù di quanto disposto dalla normativa vigente all'epoca di approvazione della stessa (ex art. 58 della L.R. 1/2005) tale disciplina risulta soggetta a decadenza quinquennale si rende pertanto necessaria la reiterazione della stessa in quanto non più operativa ed all'adeguamento sulla base delle intervenute variazioni normative di riferimento (art. 98 della L.R. 65/2014).

Preso atto che:

- La Variante non genera impatti significativi o rilevanti per le loro caratteristiche di probabilità, durata, frequenza, reversibilità e cumulabilità;
- La Variante riguarda modifiche di natura localizzativa e procedurale di interventi già contemplati e previsti all'interno della vigente strumentazione urbanistica comunale e pertanto non si prevede la esecuzione di nuovi interventi urbanistici;
- La Variante non introduce rischi significativi per la salute umana;
- La Variante non riguarda aziende a rischio e con produzioni insalubri o pericolose;
- Con la variante in oggetto non è da prevedersi il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- Il quadro conoscitivo ambientale, anche se riferito alla situazione della quarta variante al R.U., risulta adeguatamente aggiornato ed approfondito;
- Per quanto riguarda l'uso intensivo del suolo, la Variante non determina incrementi delle capacità edificatorie del Piano;
- La Variante non interessa aree vulnerabili o di valore naturale o culturale;
- La Variante non riguarda aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, come aree ZPS, SIC, SIR;

- Le modifiche previste sono compatibili con la pianificazione sovraordinata e con gli strumenti urbanistici comunali;
- Non si modifica il P.S. né i parametri del R.U., e non si varia in modo significativo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività;
- Non si introducono modifiche che influenzano in modo significativo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, rispetto al quadro delineato dagli strumenti vigenti;
- Le modifiche introdotte non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Considerato che la Variante introduce modifiche minori e che non comportano impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010.

Il NUTVA, sulla base delle considerazioni svolte, ritiene, ad unanimità, che la presente proposta di 12 Variante al RU non debba essere assoggettata alla procedura di VAS, senza necessità di ulteriori approfondimenti.

Castelfiorentino lì 28/03/2019

*Componenti del Nucleo Tecnico di Valutazione Ambientale*

Ing. Giuliano Giubbolini

Dott.ssa Monica Salvadori

Arch. Yuri Lippi

Geom. Antonio Barnini