



# Comune di Carmignano

Provincia di Prato

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 2 del 04 febbraio 2019

SESSIONE STRAORDINARIA - PRIMA CONVOCAZIONE - ADUNANZA PUBBLICA

Oggetto: Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 222 della L.R.T. 65/2014. Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

L'anno duemiladiciannove il giorno quattro del mese di febbraio alle ore 21:00 in Carmignano Sala consiliare, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in conseguenza di determinazione assunta dal Presidente Del Consiglio a norma dell'art. 14 c. 2 dello Statuto Comunale previa trasmissione ai singoli consiglieri degli inviti scritti come da referto agli atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
Prestanti Edoardo (Sindaco)	Verny Luigi Angelo
Guazzini Belinda	Giglioli Maria
Lorenzini Chiara	Calugi Francesco
Grassi Marco	
Soricillo Vincenzo	
Di Giacomo Dario	
Palloni Jacopo	
Pratesi Fabrizio	
Fontani Alessandro	
Cecconi Tamara	
Bassini Andrea	
Scarpitta Mauro	
Mazzuoli Cristina	
Benesperi Azzurra	
Presenti n. 14	Assenti n. 3

Assistono alla seduta i Sig.ri Spinelli Stella, Paoletti Francesco in qualità di assessori.

Presiede la seduta il consigliere comunale Guazzini Belinda ai sensi dell'art.39 – comma 1 – del D.Lgs 267/2000 e ai sensi dell'art. 13 dello statuto comunale, e partecipa il Dott. Andrea Meo Segretario Comunale il quale provvede alla redazione del presente verbale, a norma dell'art.97- 4^comma lettera A del D.Lgs. 267/2000.

Il presidente, constatato il numero legale dei presenti, ai sensi dell'art. 8 del vigente statuto comunale, e dichiarata aperta la seduta, invita alla trattazione dell'argomento specificato in oggetto, compreso nell'O.d.G.

Si procede con il secondo punto dell'odg, relativo all'avvio del procedimento per una variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigente, la Presidente Guazzini passa la parola all'Assessore all'Urbanistica Francesco Paoletti.

L'Assessore riferisce che si tratta dell'avvio del procedimento di una variante culturale, fondata sulla scelta di tutelare le caratteristiche del nostro territorio. Non è una variante imposta da adempimenti normativi, ma prevista dal programma elettorale, tesa a salvaguardare il territorio aperto e a valorizzare gli insediamenti. Con questa variante si cerca di tutelare le case sparse nel territorio aperto, che sono tipiche e caratteristiche del nostro territorio. Nel precedente regolamento era prevista già una deruralizzazione. Si tratta di circa 360 case da dividere in 4 ambiti, di cui alcune da restaurare su segnalazione alla soprintendenza, altre da sottoporre a risanamento conservativo e a ristrutturazione leggera o pesante.

Ci sarà la possibilità di fare appartamenti ma di grande metratura, saranno tutelate le aie e verranno inserite prescrizioni per la scelta dei materiali da costruzione.

Nel territorio aperto sarà resa possibile, per i privati, la realizzazione delle piscine, ad oggi riservate solo alle strutture produttive. Ciò potrà avvenire solo nel rispetto di determinate norme e con determinati materiali. Ad oggi vi era una tendenza diffusa alla realizzazione di piscine fuori terra discutibili.

Verranno dettate norme per gli interventi sulle strade e sulla realizzazione di nuovi parcheggi.

Per quanto riguarda gli insediamenti ci saranno da affrontare alcune situazioni particolari che sono divenute aree bianche. Ci sono poi da regolare alcune lottizzazioni giunte a scadenza, quale per esempio la lottizzazione San Michele a Seano, ed altre situazioni.

Sarà posta attenzione al polo scolastico di Comeana, al polo sportivo di Poggio alla Malva ed al complesso di Santa Caterina. Al momento è in corso il concorso di idee. Il by pass previsto in località La Serra sarà ripensato, in quanto il progetto precedente risulta troppo faraonico.

Verranno previste delle aree di completamento e ci saranno dei lotti che saranno modificati per il mantenimento di alcune attività sul territorio. Ci sarà da effettuare altresì tutta una serie di correzioni sul testo normativo.

L'Assessore invita l'Ing. Leonardo Mastropieri, Responsabile del Settore Urbanistica del Comune, ad intervenire per approfondimenti tecnici su VAS e tempistiche.

Mastropieri informa che il procedimento richiede alcuni passaggi istituzionali, alcuni già avviati ed altri da attivare. Riferisce brevemente sull'exkursus amministrativo per arrivare all'adozione in Consiglio Comunale e successivamente all'approvazione finale.

Interviene il Consigliere Scarpitta. Osserva che gli corre l'obbligo di ringraziare l'Ass. Paoletti perché lo ha riportato al tempo in cui lavorava in una azienda in cui i dipendenti erano soliti dire "In questa azienda pur di risparmiare non si bada a spese". Fa riferimento ad un articolo pubblicato sul giornale di domenica in cui si afferma che il percorso partecipativo faccia risparmiare tempo e denaro.

Il Consigliere Scarpitta asserisce poi di stupirsi dell'accelerazione e dell'urgenza per portare questo documento in Consiglio. Ritene che occorra un maggiore approfondimento anche con consulenti poiché nei meandri delle norme si nasconde il diavolo. Preannuncia il voto negativo come espressione politica.

Interviene il Sindaco. Afferma che la variante va nella direzione di tutelare il nostro territorio. Ci sarà sicuramente modo di approfondire ogni aspetto della variante, anche in Consiglio Comunale in considerazione degli ulteriori due passaggi. Il nostro è per due terzi un territorio aperto e agrituristico e vogliamo tutelarlo al meglio. Si vuole evitare altresì forme di speculazione. C'è poi la parte sul territorio urbano con interventi puntuali di riqualificazione. Sottolinea come quella di cui

trattasi possa essere definita una variante tra virgolette “sotto zero” che ridurrà probabilmente la cubatura realizzabile. In riferimento all’accenno del Consigliere Scarpitta sul percorso partecipativo, il Sindaco evidenzia che il dibattito sulla stampa ci ha ricordato che centrodestra e centrosinistra non sono uguali, sfatando un po’ il luogo comune che sono annullate le differenze. Ribadisce che come Amministrazione crediamo molto alla partecipazione e al coinvolgimento di tutta la comunità mentre taluni con relativi supporters fanno scelte contrarie alla partecipazione.

Dopodiché

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che il Comune di Carmignano è dotato:**

- di Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 03/06/2010;
- di Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge Regionale 5/1995, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2015; modificato con Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico approvata con delibera di C.C. n. 44 del 30/07/2017, pubblicata sul B.U.R.T. n. 44 del 31/10/2017, in vigore dal 01/12/2017;

**Visto** che in data 10 novembre 2014 la Regionale Toscana ha approvato la nuova Legge Regionale n. 65 “norme per il governo del territorio” e che il Comune di Carmignano rientra nella fattispecie di cui all’art. 222 della L.R. 65/2014 “disposizioni transitorie generali”, che prevede la possibilità di adottare ed approvare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico nei cinque anni successivi all’entrata in vigore della legge;

**Preso atto** della volontà di avviare ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014 la procedura di formazione della Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico con i contenuti indicati nel documento preliminare trasmesso dall’Architetto Alessandro Bertini, incaricato con determinazione del Responsabile del Settore IV n. 43 del 22/12/2017, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.130 del 14/12/2017, ed allegato alla presente deliberazione sotto la lettera C);

**Preso atto** che il processo di formazione della variante al PS ed al RU dovrà tenere conto di alcuni criteri generali per l’individuazione e la valutazione delle eventuali nuove ipotesi del territorio, siano esse derivanti da proposte dell’Amministrazione comunale, da contributi emergenti dal processo partecipativo, o da istanze e/o progetti di soggetti ed operatori privati. Ciò a fine di garantire :

- a) la coerenza con gli strumenti urbanistico sovraordinati;
- b) l’omogeneità e la trasparenza dei processi decisionali alla base delle future scelte urbanistiche;
- c) la razionalità e l’efficienza allocativa delle previsioni;

**Preso atto** che per la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dovrà essere verificata preliminarmente l’assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.lgs 152/2006 e della L.R. Toscana n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni;

**Ritenuto**, per quanto sopra, di avviare la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico coordinandola con il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;

**Visto** dunque il documento preliminare redatto dall'Arch. Alessandro Bertini di Prato, incaricato con determinazione del Responsabile del Settore IV n. 43 del 22/12/2017 in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.130 del 14/12/2017, pervenuto a questa Amministrazione in data 10/12/2018 al n. 0017452 di PG, contenente gli elementi di cui alle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 17 della L.R. 65/2014 ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

**Visto** il documento di verifica di assoggettabilità a VAS redatto dall'Ing. Simone Pagni di Pisa, pervenuto a questa Amministrazione in data 29/01/2019 al n. 0001484 di PG, predisposto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**Allegato B**);

**Visto** il contributo tecnico e istruttorio dell'Autorità Competente a seguito dell'invio del documento preliminare redatto ai sensi all'art. 23 della L.R. 10/2010 (**Allegato C**);

**Preso atto** che la proposta di avvio del procedimento in oggetto è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Urbanistica del Comune di Carmignano;

**Ritenuto dunque** di procedere :

- all'approvazione del suddetto documento preliminare contenente gli elementi di cui alle lettere **a** e **b** del comma 3 dell'art. 17 della L.R. 65/2014
- all'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si chiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire così come prescritto dalla lettera **c** del comma 3 dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- all'indicazione degli enti e degli organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano così come prescritto dalla lettera **d** del comma 3 dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- all'indicazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio come prescritto dalla lettera **e** del comma 3 dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- all'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, responsabile del programma di cui al punto suddetto come prescritto dalla lettera **f** del comma 3 della L.R. 65/2014;
- alla presa d'atto del documento di verifica di assoggettabilità VAS predisposto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** che, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014, l'amministrazione Comunale, per garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo II delle "disposizioni procedurali", deve istituire il Garante della Comunicazione;

**Considerato che** tale figura, ai sensi dell'art. 37 comma 3 della L.R. 65/2014 non può essere rivestita dagli Amministratori dell'Ente, dai Consiglieri dell'Ente, dal Responsabile del Procedimento e dal progettista dell'atto di governo del territorio;

**Visti:**

- Il vigente Piano Strutturale
- il vigente Regolamento Urbanistico
- la Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 "norme per il governo del territorio"
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 "Codice dell'Ambiente" e s.m.i.;

- la Legge Regionale Toscana n. 10 del 10 febbraio 2010 “norme in materia di valutazione ambientale strategica VAS, di valutazione di impatto ambientale VIA e di valutazione di incidenza” e s.m.i.;

**Visti** inoltre i pareri resi ai sensi dell’art. 49 c. 1 del D.lgs 152/2006 e dell’art 8 comma 6 della L.R.T. 10/2010;

**Visti** i pareri resi ai sensi dell’art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, dai Responsabili dei Servizi competenti.

Con voti:

Presenti: 14

Favorevoli: 10 (Prestanti, Guazzini, Lorenzini, Grassi, Soricillo, Di Giacomo, Palloni, Pratesi, Fontani, Cecconi)

Contrari: 4 (Scarpitta, Mazzuoli, Benesperri, Bassini)

Astenuti: nessuno

## **DELIBERA**

**DI APPROVARE** quanto descritto in premessa che costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto;

**DI APPROVARE** il documento preliminare redatto dall’Arch. Alessandro Bertini di Prato , incaricato con determinazione del Responsabile del Settore IV n. 43 del 22/12/2017, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.130 del 14/12/2017, contenente gli elementi di cui alle lettere a) e b) del comma 3 dell’art. 17 della L.R. 65/2014 ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

**DI INDIVIDUARE**, ai sensi della lettera c comma 3 art. 17 L.R. 65/2014, i seguenti enti ed organismi pubblici :

- Regione Toscana
- Provincia di Prato
- Comune di Prato
- Comune di Poggio a Caiano
- Comune di Campi Bisenzio
- Comune di Signa
- Comune di Lastra a Signa
- Comune di Montelupo Fiorentino
- Comune di Capraia e Limite
- Comune di Vinci
- Comune di Quarrata
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Ministero dei beni e attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Firenze, Pistoia e Prato.
- ARPAT Dipartimento Provinciale di Prato
- USL n. 4 Igiene e Sanità Pubblica
- Publiacqua
- Estra Gas

- Enel Prato
- Terna s.p.a.
- ATO Toscana centro
- ATO 3 Medio Valdarno
- Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese Bisenzio

**DI INDICARE** in giorni 45 (quarantacinque), dal ricevimento del presente atto, il termine entro il quale i suddetti enti ed organismi pubblici dovranno far pervenire il loro contributo;

**DI INDIVIDUARE**, ai sensi della lettera d comma 3 art. 17 della L.R. 65/2014, i seguenti enti o ed organi pubblici:

- Regione Toscana
- Provincia di Prato
- Ministero dei beni e attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Firenze, Pistoia e Prato.

**DI STABILIRE** che il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza previsto alla lettera e) del comma 3 dell'art. 17 dovrà prevedere:

- alcuni incontri (da organizzare sia nella fase precedente all'adozione che nella fase precedente all'approvazione) di approfondimento relativi alla variante e rivolti a tutti i soggetti potenzialmente interessati ed alla cittadinanza;
- alcuni incontri (da organizzare sia nella fase precedente all'adozione che nella fase precedente all'approvazione) di approfondimento e chiarimento di singoli cittadini con il progettista della presente variante,
- avvisi sui quotidiani "La Nazione" Il "Tirreno", nella cronaca di Prato, di ogni azione che questa Amministrazione intraprenderà relativamente alla variante in oggetto;
- avvisi sul sito Web del Comune Carmignano di ogni azione che questa Amministrazione intraprenderà relativamente alla variante in oggetto;

**DI NOMINARE**, ai sensi della lettera f comma 3 dell'art. 17 della L.R. 65/2014, quale Garante della Comunicazione e della partecipazione, al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo II delle "disposizioni procedurali", l'Ing. Stefano Venturi, dipendente del Settore V del Comune di Carmignano;

**DI PRENDERE ATTO:**

- del documento di verifica di assoggettabilità a VAS predisposto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni redatto dall'Ing. Simone Pagni e pervenuto a questa Amministrazione in data 29/01/2019 al n.0001484 di PG (**Allegato B**);
- del contributo tecnico e istruttorio dell'Autorità Competente a seguito dell'invio del documento preliminare redatto ai sensi all'art. 23 della L.R. 10/2010 (**Allegato C**);

**DI DARE AVVIO** al procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L. 65/2014 con gli obiettivi indicati nelle premesse;

**DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 10/2010, che il procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 e s.m.i. ha avuto inizio in data 29/01/2019, con la presa d'atto dell'Autorità Competente del documento di verifica di assoggettabilità a VAS;

**DI DEFINIRE** in questa fase i contenuti di massima, gli obiettivi della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico e il procedimento di formazioni degli stessi, secondo

quanto specificato nel documento preliminare di formazione del RUC e nel documento di verifica di assoggettabilità a VAS , cui si rimanda;

**DI NOMINARE**, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, quale responsabile del procedimento, per la redazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico e per il processo di valutazione l'ing. Leonardo Mastropieri, Responsabile del Settore IV del Comune di Carmignano;

**DI DARE MANDATO** al settore IV di trasmettere con modalità telematiche copia della presente delibera unitamente agli elaborati ad essa allegati e più precisamente:

**DI PUBBLICARE** la presente deliberazione sul sito web del Comune di Carmignano;

**DI TRASMETTERE** per opportuna conoscenza il presente atto al Garante della Comunicazione Ing. Stefano Venturi affinché possa provvedere a quanto previsto dagli artt. 37 e 38 della L.R. 65/2014

**DI DARE ATTO** che la presente delibera costituisce avvio contestuale delle modalità di informazione e partecipazione al pubblico;

**DI PRENDERE ATTO** che le consultazioni al procedimento della fase preliminare di VAS dovranno concludersi entro 45 (quarantacinque) giorni dalla pubblicazione e dall'invio della documentazione relativa al rapporto preliminare alle autorità ambientali previste nel verbale istruttorio dell'Autorità Competente emesso in data 28/01/2019;

**DI TRASMETTERE** il presente atto al settore VI del Comune di Carmignano per la pubblicazione all'albo on – line.



# Comune di Carmignano

*Provincia di Prato*

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE** **N. 2 del 04/02/2019**

OGGETTO:

**Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 222 della L.R.T. 65/2014. Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.**

Letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Belinda Guazzini

**FIRMATO**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Andrea Meo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



# Comune di Carmignano

*Provincia di Prato*

URBANISTICA, EDILIZIA, SUAP

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **3/2019**

OGGETTO: Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 222 della L.R.T. 65/2014. Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed

Il sottoscritto Funzionario, Responsabile del Settore, con riferimento alla proposta di Deliberazione di cui all'oggetto al fine della sua adozione da parte dell'organo deliberativo competente, esprime *parere FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità tecnica della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Li, 01.02.2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Leonardo MASTROPIERI



# Comune di Carmignano

*Provincia di Prato*

URBANISTICA, EDILIZIA, SUAP

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3/2019

OGGETTO: Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 222 della L.R.T. 65/2014. Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed

### *Il sottoscritto RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI*

Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto e rilevato che la stessa non presenta aspetti di natura contabile, *non esprime alcun parere* in merito in quanto non ricorrono gli estremi per l'espressione del parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

NON NECESSARIO

Li, 01.02.2019

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Marco MONTAGNI

**COMUNE DI CARMIGNANO**

---

**2^ VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI**

**DOCUMENTO PRELIMINARE**

FASCICOLO 1 – RELAZIONE TECNICA

Dott. Arch. Alessandro Bertini

*Dicembre 2018*

<b>PREMESSA</b>	<b>1</b>
<b>SEZIONE 1 – TERRITORIO APERTO</b>	<b>2</b>
1.1 - INTERVENTI PREVISTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE	2
1.2 - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	2
1.3 - RIFERIMENTI NORMATIVI	4
1.4 - INTERVENTI NORMATIVI PIANO STRUTTURALE	5
1.5 - INTERVENTI NORMATIVI REGOLAMENTO URBANISTICO	5
1.6 - VERIFICA DI COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI	5
1.6.1 - Coerenza con il PTC Provinciale	5
1.6.2 - Coerenza con il PIT Regionale	6
1.6.3 - Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (DCR 37/2015) – Integrazione del PIT	6
1.6.4 - Coerenza con le disposizioni per la formazione del Parco Agricolo della Piana (DCR 61/2014)	7
1.7 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	7
<b>SEZIONE 2 – INSEDIAMENTI</b>	<b>7</b>
2.1 - INTERVENTI PREVISTI E OBIETTIVI	7
2.2 - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	8
2.3 - RIFERIMENTI NORMATIVI	9
2.4 - AREE DI TRASFORMAZIONE E SERVIZI PUBBLICI OGGETTO DI VARIANTE	9
2.5 - AREE DI COMPLETAMENTO OGGETTO DI VARIANTE	11
2.5.1 - Aree modificate	11
2.6 - MODIFICHE VIABILITÀ E NUOVI PARCHEGGI PUBBLICI	11
2.7 - INTERVENTI NORMATIVI REGOLAMENTO URBANISTICO	12
2.8 - INTERVENTI NORMATIVI PIANO STRUTTURALE	12
2.9 - VERIFICA COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI (PTC E PIT)	12
2.9.1 - Coerenza con il PTC Provinciale	12
2.9.2 - Coerenza con il PIT Regionale	12
2.10 - ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	13
<b>SEZIONE 3 – DIMENSIONAMENTI</b>	<b>14</b>
3.1 - RESIDENZA	14
3.2 - STANDARD	15

## PREMESSA

- 1 - Il Comune di Carmignano è attualmente dotato di Piano Strutturale con D.C.C. 40/2010 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. 24/2015 modificati con Variante contestuale approvata con D.C.C. 41/2017.

La presente 2° Variante contestuale ai suddetti strumenti urbanistici comunali, legittimata dal disposto dell'Art. 222 "Disposizioni transitorie" della L.R. 65/2014, riguarda:

### - Territorio aperto

- definizione e riarticolazione delle classi e sottoclassi attribuite agli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico – architettonico – documentale (Allegati A e B al R.U.) e specificazione degli interventi consentiti per ciascuna di esse;
- mutamento della destinazione d'uso degli edifici se non compatibile con la funzione agricola secondo quanto disposto dall'Art. 4.5 delle N.T.A. del R.U.;
- realizzazione di piscine ad uso privato;
- realizzazione di lucernari nelle falde dei tetti;
- realizzazione di campeggio nei pressi del Lago Castagnati;
- realizzazione di interventi di mobilità;

### - Insediamenti

- Area **Sh.1** – (Ex ASL) e **D.1** in località di Bocca di Stella – Seano. Nuova destinazione Produttiva e servizi ed impianto di distribuzione carburante;
- Area **Si** Piazza S. Pietro – Seano: sostituzione con residenza e attrezzature commerciali;
- Area **ER 2** – Lottizzazione Il Bosco – Seano. Riperimetrazione dell'area, modifica delle quantità edificatorie e introduzione della destinazione a servizi;
- Area **PU 6** – Polo scolastico Comeana. Eliminazione dell'area per attrezzature scolastiche e inserimento di fabbricabilità residenziale e verde pubblico;
- Area **PU 7** – Polo Sportivo Poggio alla Malva. Inserimento delle aree escluse dalla pianificazione del vigente R.U.;
- Area **PU 10** – Luogo Centrale S. Caterina – Carmignano. Riperimetrazione e modifica dell'articolazione funzionale;
- Area **PU 11** – Luogo Centrale La Serra. Riperimetrazione dell'area e modifica mix funzionale con inserimento di residenza;
- Area **RU 6** – In località La Serra. Nuova perimetrazione dell'area limitata alle aree verdi, pubbliche e private;
- realizzazione di interventi di mobilità;
- modifiche ad alcune aree di completamento, riperimetrazione di alcuni lotti e formazione di nuovi lotti di completamento residenziale;

- **Modifiche normative** (N.T.A. Piano Strutturale – Regolamento Urbanistico) determinate dalle previsioni della presente Variante;

### - Correzione di errori palesi nel testo normativo e/o negli elaborati cartografici;

- **Modifica e/o integrazione non sostanziale di specifici articoli** delle N.T.A. del R.U. al solo fine di maggiore chiarezza interpretativa.

- 2 - Gli interventi previsti dalla presente Variante quando ricadenti in aree non comprese nel perimetro dei centri abitati come definito dalla Tavola P02 del P.S., sono soggetti al parere della Conferenza di copianificazione in applicazione degli Artt. 25 comma 1 e 224 della L.R. 65/2014.

- 3 - L'atto di avvio del procedimento di formazione della presente Variante viene redatto secondo le disposizioni dell'Art. 17 della L.R. 65/2014 che ne indica procedure e contenuti.

Il Documento Preliminare è costituito da:

### - Relazione tecnica (Fascicolo 1):

- articolata in 2 Sezioni rispettivamente dedicate agli interventi oggetto della presente Variante nel Territorio Aperto e negli Insediamenti. Ne definiscono gli obiettivi, il quadro conoscitivo di riferimento, l'inquadramento normativo e la coerenza con gli strumenti sovraordinati. Evidenziano gli aspetti di cui all'Art. 18 della L.R. 65/2014 ed in particolare la coerenza interna ed esterna con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, la tutela del patrimonio territoriale, il rispetto delle disposizioni normative per il territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III° della suddetta legge (e relativo Regolamento di Attuazione DPGC 63/R/2016).

- Una terza sezione dà conto delle variazioni dimensionali (residenza) apportate dalla presente Variante nelle singole UTOE con il trasferimento delle fabbricabilità residue dall'una all'altra senza modifica delle quantità complessive per l'intero territorio comunale;
- **Verifica di assoggettabilità a VAS** dei singoli interventi (Fascicolo 2 - redatto dall'Ing. Pagnisecondo le disposizioni della L.R. 10/2010).

## SEZIONE 1 – TERRITORIO APERTO

### 1.1 - INTERVENTI PREVISTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Nell'ottica della tutela e conservazione del patrimonio architettonico storicizzato e dello sviluppo delle attività agricole e funzioni connesse (in particolare agriturismo di elevata qualità già presente in modo significativo nel territorio di Carmignano) quali elementi primari e consolidati dell'economia del territorio comunale storicamente vocato all'agricoltura e caratterizzato da produzioni di eccellenza, la presente Variante persegue i seguenti obiettivi:

- **conservazione e valorizzazione del ricco patrimonio edilizio e tutela del paesaggio:**
  - mediante la formazione di una specifica "Guida agli interventi nel Territorio Aperto" che, con indicazioni e prescrizioni relative a tecniche costruttive, materiali, colori, integra le disposizioni delle N.T.A. del R.U. nell'ottica di garantire la conservazione dei caratteri identitari dell'edilizia rurale del territorio;
  - attraverso la puntuale individuazione degli interventi consentiti per ciascuno degli edifici e/o dei complessi immobiliari di rilevante interesse storico, architettonico, documentale inseriti negli Allegati A e B al R.U. e aggiornamento degli stessi;
  - consentendo, con opportune limitazioni e prescrizioni, che tengono conto dell'impatto sul contesto paesaggistico, la realizzazione di piscine ad uso privato nel resede di edifici a destinazione di residenza, in coerenza con quanto indicato dall'Art. 79 comma 2 lettera i) della L.R. 65/2014. Ciò in risposta alle numerose richieste pervenute all'A.C. (anche in sede di Osservazioni alla 1° Variante) e tenendo conto della presenza di piscine private realizzate nella vigenza dello strumento urbanistico precedente;
  - integrando le N.T.A. del R.U. con disposizioni relative al mutamento di destinazione d'uso di fabbricati quando non compatibile con la funzione agricola e funzioni connesse e tipologia non coerente con il contesto paesaggistico;

- **incentivazione a livello economico e culturale delle sinergie in atto tra attività agricole e turismo** con attenzione al turismo ecosostenibile.

Si situa in quest'ottica la realizzazione di un campeggio nei pressi del Lago Castagnati che viene a colmare l'insufficienza di tale tipologia ricettiva nel territorio comunale.

E' prevista una struttura articolata nella offerta di ospitalità e di attrezzature e servizi in grado di allungare la stagionalità e rafforzare il rapporto con le aree agricole del territorio e le sue produzioni.

La nuova area RTc.3 verrà perimetrata nella Tav. A "Usi e modalità di intervento – Il territorio aperto" del R.U. Nelle N.T.A. con l'introduzione di un nuovo specifico articolo verrà definita la tipologia e disciplinati gli interventi con particolare attenzione alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (Disciplina dei beni paesistici) per le aree boscate e le sponde dei laghi.

L'intervento dovrà inoltre conformarsi alle disposizioni della L.R. 39/2000 e relativo Regolamento di Attuazione per le aree soggette a vincolo idrogeologico come prescritto dall'Art. 80 della L.R. 65/2014.

L'assoggettabilità alla VAS è analizzata nel Fascicolo 2 del presente Documento Preliminare.

E' inoltre prevista con l'obiettivo di **miglioramento della mobilità** nel territorio la realizzazione di alcuni interventi su specifica richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le disposizioni normative terranno conto della necessaria attenzione all'impatto sul contesto paesaggistico.

### 1.2 - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Come disposto dall'Art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014, l'atto di avvio del procedimento per la formazione della Variante indica il Quadro Conoscitivo di riferimento "comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale" ai sensi dell'Art. 3 comma 2 della stessa legge.

Per il segmento della presente Variante relativo al **Territorio Aperto**, vengono assunti come specifici riferimenti conoscitivi:

**a) - patrimonio edilizio:**

- censimento e schedatura del patrimonio edilizio esistente nel Territorio Aperto (n. 358 schede) e Tavole QCA – QCB – QCC – QCD in scala 1:5.000 con individuazione degli edifici censiti mediante numerazione, facenti parte del Quadro Conoscitivo del R.U. vigente;
- elenco e schedatura degli edifici di interesse storico-architettonico e documentale: Allegati A e B del R.U. vigente aggiornati;
- Carta Archeologica della Provincia di Prato redatta dalla Soprintendenza Archeologica della Toscana parte integrante del Quadro Conoscitivo del R.U. vigente;

**b) - studi geologici ed idraulici**

Riferimento allo Studio geologico del R.U., redatto a suo tempo ai sensi del DPGR 53 R 2011 e della LR 21/2012 oltre che alle normative di cui all'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Tale studio sarà aggiornato solo per quanto riguarda gli studi idraulici, essendo per le altre sue componenti tutt'ora completamente valido.

Gli studi idraulici richiedono un aggiornamento in quanto:

- a livello di Autorità di Bacino gli aspetti idraulici riportati nel PAI ed utilizzati nello studio geologico di supporto al R.U. hanno perso valenza in quanto sostituiti dal nuovo strumento, il PGRA (da notare che ad oggi l'Autorità di Bacino del Fiume Arno è confluita nell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale)
- la L.R. 21/2012 è stata sostituita dalla L.R. 41/2018, norma che sostituisce anche il DPGR 53 R 2011 per gli aspetti idraulici.

La presente variante aggiornerà gli studi idraulici alle nuove normative vigenti basandosi sugli studi e sui dati dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, non essendo in questa sede necessari maggiori approfondimenti;

**c) - risorse ambientali (acqua, aria, energia, suolo)**

Rapporto Ambientale (VAS R.U.) verificato e aggiornato in relazione a eventuali modifiche attualmente rilevabili nelle aree oggetto della presente Variante.

Quanto segue dà conto sinteticamente dello stato delle risorse ambientali nel territorio comunale evidenziato in sede di redazione del R.U. e della sua Prima Variante (2017).

Dal punto di vista del contesto ambientale, si fa riferimento agli aspetti di sintesi riportati di seguito, evidenziati nei Rapporti ambientali redatti in sede di Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico e della sua prima Variante nell'ambito dei quali sono stati analizzati gli elementi di criticità o fragilità delle singole risorse.

L'idrografia dell'area collinare è caratterizzata da un insieme di corsi d'acqua, per lo più a regime torrentizio, che risultano spesso costituire i ricettori principali degli scarichi domestici derivanti dagli insediamenti sparsi entro tale ambito territoriale.

Buona parte della rete fognaria comunale adduce ai due depuratori consortili di Bocca di Stella (Seano) e di Poggio alla Malva. La presenza di nuclei abitativi sparsi nel territorio collinare fa presupporre scarichi non afferenti alla rete fognaria e pertanto recapitanti in acque superficiali. L'approvvigionamento idrico potabile ed autonomo avviene principalmente attraverso la captazione di risorse idriche sotterranee che, nel territorio collinare è rappresentata dalla rete delle sorgenti, mentre in quello di pianura, dai numerosi pozzi che intercettano le falde e gli acquiferi alluvionali. Il sistema collinare, sia dal punto di vista chimico-fisico che batteriologico, è connotato da un sostanziale allineamento con i parametri previsti per il consumo umano. Diversamente accade per gli acquiferi di pianura i cui pozzi presentano uno standard qualitativo inferiore. Le cause sono da ricercarsi nella vulnerabilità intrinseca del sistema idrogeologico di pianura e di una sua sovraesposizione al rischio di contaminazione per la presenza di numerosi pozzi in aree densamente abitate. La rete acquedottistica appare talvolta deficitaria e incompleta.

Il Comune di Carmignano non possiede una rete di monitoraggio della qualità dell'aria. Le maggiori criticità risultano concentrate nella parte orientale del territorio caratterizzata da maggior densità di traffico (SR 66 in località Seano). Poco significative invece le emissioni dovute ad insediamenti produttivi.

Il territorio comunale è attraversato da numerosi elettrodotti in alta tensione, la maggior parte dei quali originati dall'importante Nodo ENEL di Poggio a Caiano. Nonostante la vicinanza di questa fondamentale infrastruttura, i fabbisogni energetici sono per lo più riferibili ad un'utenza domestica ed in subordine a quella produttiva, concentrata nelle due aree di Comeana e Seano.

La rete di distribuzione di gas naturale è limitata alla porzione orientale del territorio comunale in corrispondenza dei principali centri abitati. I consumi maggiori sono legati principalmente ai sistemi di riscaldamento domestici e secondariamente alle attività industriali presenti sul territorio.

Gli ultimi dati disponibili, evidenziano un incremento della produzione di rifiuti solidi urbani a fronte di un contenuto aumento del numero di abitanti; parallelamente si registra l'incremento della raccolta differenziata.

Sono rilevabili situazioni di degrado dovute essenzialmente all'abbandono dei piccoli centri montani e delle tradizionali attività agricole che ha portato ad una progressiva perdita di eterogeneità ambientale e ad una complessiva maggiore vulnerabilità agro-sistemica. La vegetazione risulta minacciata in particolare dall'abbandono delle aree boscate, da un eccessivo sfruttamento della risorsa idrica sotterranea e dall'incremento dell'inquinamento e dell'eutrofizzazione delle acque fluviali;

**d) - Territorio rurale**

Quadro Conoscitivo del P.S. vigente:

- QC 29 – Carta dell'uso del suolo agricolo;
- QC 30 – Carta della vegetazione forestale;
- QC 31 – Carta degli elementi di rilevanza naturalistica e giardini storici;

**e) - Vincoli**

Quadro Conoscitivo R.U.

QC 24 – Comprensiva:

- delle aree soggette alle disposizioni del DLgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) e delle aree di interesse e/o ritrovamento archeologico indicate dalla Carta Archeologica della Provincia di Prato;
- delle aree per opere di regimazione idraulica indicate dall'Autorità di Bacino che potranno essere oggetto di modifica e/o integrazione per adeguamento alle nuove normative vigenti.

**1.3 - RIFERIMENTI NORMATIVI**

Si indicano di seguito i riferimenti normativi dai quali discendono le condizioni per la realizzazione degli interventi previsti dalla presente Variante nel Territorio Aperto:

**- L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” Titolo IV – Capo III° - Sezione II°**

- *Art. 79 “Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricolo”.*

Il comma 2 lettera i) consente la realizzazione di piscine ad uso pertinenziale privato anche comportanti trasformazione permanente di suolo inedificato (Art. 134 comma 1 lettera m);

- *Art. 80 “Interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico e opere antincendi boschivi”;*

- *Art. 25 “Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato” Conferenza di copianificazione;*

- *Art. 4 Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni – Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”;*

**- DPGR /63/R/2016 – Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale;**

**- L.R. 39/2000 Legge Forestale della Toscana;**

**- DPGR /48/R/2003 – Regolamento di attuazione della L.R. 39/2000**

- Capo II°: Tutela delle aree forestali e agrarie;

- Capo III°: Tutela del territorio in relazione agli interventi a carattere urbanistico edilizio;

**- DLGS n° 42/2004 “Codice dei beni culturali edel paesaggio”**

**- L.R. 86/2016 – Testo unico del sistema Turistico regionale**

- *Art. 24 “Campeggi”(definizioni, attività consentite, condizioni di gestione).*

**- L.R. 10/2010 – “Norma in materia di valutazione ambientale, strategica, di valutazione di impatto ambientale e di valutazione di incidenza”.**

**- DCR 37/2015 – Piano Paesaggistico Regionale – Integrazione del PIT**

- *Scheda d'Ambito n. 6 (obiettivi di qualità e direttive);*

- Disciplina dei Beni Paesaggistici;

**- DCR 61/2014 – Parco Agricolo della Piana**

**- DPGR 53 R 2011 Regolamento di Attuazione dell'Articolo 62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche**

**- LR 41/ 2018 Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua ....**

**- DPCM 27/10/2016 - Approvazione del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino centrale**

**1.4 - INTERVENTI NORMATIVI PIANO STRUTTURALE**

Il segmento della presente Variante relativo al Territorio Aperto comporta le seguenti modifiche alle N.T.A. del P.S.:

- a) - modifica del testo normativo onde consentire la realizzazione di piscine ad uso privato per gli edifici a destinazione residenziale;
- b) - inserimento nel testo normativo (Sistema Funzionale dei luoghi del turismo) della previsione di nuovo campeggio in località Lago Castagnati;
- c) - modifica del testo normativo per gli interventi ammessi nelle aree boscate con riferimento alla L.R. 39/2000 e al Dlgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

**1.5 - INTERVENTI NORMATIVI REGOLAMENTO URBANISTICO**

Il segmento della presente Variante relativo al Territorio Aperto comporta le seguenti modifiche e/o integrazioni alle N.T.A. del vigente R.U.:

- a) - **patrimoni di interesse storico-architettonico-documentale** (Allegati A e B al R.U. aggiornati)  
Inserimento nel testo normativo della definizione di classi, sottoclassi e categorie di intervento per ciascuna di esse;
- b) - **interventi sul patrimonio edilizio esistente**  
Riferimento alla "Guida degli interventi nel Territorio Aperto" parte integrante delle N.T.A. del R.U.;
- c) - **mutamento della destinazione d'uso se non compatibile con la funzione agricola**  
Integrazione del testo normativo con indicazioni degli interventi consentiti al fine di rendere l'edificio idoneo ad attività compatibili con la funzione agricola e coerente con il contesto paesistico;
- d) - **realizzazione di piscine ad uso privato**  
Inserimento nel testo normativo di nuovo articolo con indicazione di regole e criteri per la realizzazione di piscine ad uso privato per gli edifici a destinazione residenziale;
- e) - **realizzazione di lucernari nelle falde dei tetti**  
Modifica del testo normativo con indicazione degli edifici di interesse architettonico esclusi;
- f) - **realizzazione di campeggio in località Lago Castagnati**  
Inserimento nel testo normativo di nuovo articolo relativo alla formazione di area destinata a campeggio con indicazione degli interventi ammessi in relazione alla tipologia e categoria della struttura e alla sua localizzazione in area disciplinata dalla L.R. 39/2000 e dalla disciplina dei Beni paesaggistici del PIT Regionale;
- g) - **realizzazione di interventi di mobilità**  
Integrazione del testo normativo con le disposizioni per la realizzazione degli interventi nel territorio aperto comprensivi della possibilità di realizzare percorsi ciclopedonali.

**1.6 - VERIFICA DI COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI**

Si premette che per le disposizioni del R.U. in applicazione degli indirizzi e delle prescrizioni del P.S. per il Territorio Aperto, è stata verificata la coerenza con gli strumenti pianificatori sovraordinati (PTC Provinciale, PIT Regionale e sue integrazioni).

Tale verifica è contenuta nella "Relazione di conformità in applicazione dell'Art. 55 comma 1 della L.R. 1/2005 che costituisce parte integrante del R.U.

I paragrafi seguenti verificano la coerenza delle modifiche al P.S. e al R.U. vigenti introdotte dalla presente Variante per il segmento Territorio Aperto con gli strumenti pianificatori sovraordinati.

**1.6.1 - Coerenza con il PTC Provinciale**

Si ritiene che gli interventi previsti dalla Variante al P.S. e R.U. nel Territorio Aperto come indicati nel paragrafo "Premessa" della presente relazione non incidano sulla conformità degli strumenti urbanistici comunali al PTC Provinciale attestata dalle relative relazioni di coerenza alle quali si rimanda. Tali interventi risultano comunque coerenti con gli indirizzi generali per il Sistema Territoriale del Montalbano espressi dal PTC Provinciale ed in particolare:

**- Sistema Funzionale Sviluppo (Art. 20 – Tav. STT04 del PTC)**

La disciplina per il patrimonio edilizio esistente che viene implementata sia con le indicazioni e prescrizioni di una specifica "Guida agli Interventi nel Territorio Aperto", sia attraverso la riarticolazione in classi e sottoclassi degli edifici di rilevante interesse storico – architettonico – documentale (Allegati A e B alle N.T.A.) si pone nell'ottica della conservazione del ricco patrimonio edilizio presente nel territorio

comunale (Ville, case e complessi colonici) da sempre elemento caratterizzante del paesaggio e come tale fattore imprescindibile per l'affermazione e lo sviluppo dell'attività turistica in fase di costante crescita. La realizzazione di una nuova area di campeggio in località Lago di Castagnati ad integrazione a livello funzionale ed economico dell'area sportiva (AT.10 prevista dal R.U. - Art. 38.10 delle N.T.A.) mira a colmare l'attuale carenza di questa tipologia ricettiva implementando l'offerta di ospitalità turistica nel territorio comunale.

#### - **Disciplina delle risorse**

La previsione di realizzazione di una nuova area campeggio in località Lago Castagnati terrà conto della compatibilità con la situazione delle risorse (acqua, sistema di depurazione, energia, rifiuti) in essere o previste, in conformità con le disposizioni dell'Art. 45.2 del PTC.

#### - **Disciplina paesistica**

Il territorio di Carmignano ricade interamente nell' "Ambito collinare del Montalbano" per il quale il PTC conferma gli obiettivi di qualità indicati dal PIT Regionale.

Gli interventi nel Territorio Aperto previsti dalla presente Variante non modificano gli indirizzi e le direttive relativi a tali obiettivi confermati dalle disposizioni del P.S. e del R.U. vigenti.

In particolare si sottolinea:

- l'inserimento nel testo normativo di limitazioni e/o divieti alla realizzazione di piscine private per gli edifici a destinazione di residenza in presenza di situazioni paesisticamente rilevanti o meritevoli di tutela riflessa o di testimonianze di valore agrostorico;
- le disposizioni per gli interventi sugli edifici di interesse storico – architettonico – documentale mirate alla salvaguardia del patrimonio di edilizia rurale di antico impianto e del suo inserimento nel contesto paesistico;
- l'implementazione della disciplina sugli interventi nel Territorio Aperto mediante la redazione di una specifica Guida come parte integrante della strumentazione urbanistica comunale;
- la verifica della compatibilità paesistica della previsione di una nuova area destinata a campeggio in località Lago Castagnati con riferimento alle disposizioni per i beni paesaggistici di cui al Dlgs. 42/2004.

### **1.6.2 - Coerenza con il PIT Regionale**

Le limitate modifiche alla disciplina del P.S. e del R.U. introdotte dal segmento della Variante relativa al Territorio Aperto e consistenti negli interventi indicati nel paragrafo "Premessa" della presente relazione non incidono sulla conformità alle indicazioni del PIT Regionale verificate a livello di P.S. e R.U.

In particolare trovano riscontro nei testi normativi (P.S. e R.U.) modificati dalla presente Variante verificando gli indirizzi del PIT relativi a:

#### - **Metaobiettivo 3 – Valorizzazione del patrimonio territoriale** attraverso:

- la disciplina di tutela del patrimonio agro storico attraverso le prescrizioni e le limitazioni previste per la realizzazione di piscine private;
- la disciplina di tutela del patrimonio edilizio di interesse storico – architettonico – documentale attraverso la riarticolazione in classi e sottoclassi per l'individuazione degli interventi ammessi.

Per quanto riguarda la verifica di coerenza con la disciplina paesistica si richiama quanto affermato al punto 1.6.1 della presente relazione relativamente alla coerenza con la disciplina del PTC provinciale che per l' "Area Collinare del Montalbano" recepisce gli obiettivi di qualità indicati dal PIT Regionale.

### **1.6.3 - Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (DCR 37/2015) – Integrazione del PIT**

Si premette che in osservanza dell'Art. 38 "Misure generali di salvaguardia" della Disciplina del Piano Paesaggistico Regionale, il Regolamento Urbanistico di Carmignano è stato redatto nel rispetto delle prescrizioni e della disciplina dei beni paesaggistici del suddetto Piano e in conformità con gli obiettivi di qualità e le direttive della Scheda di Ambito n. 6 (Firenze-Prato-Pistoia).

Le limitate modifiche introdotte nel segmento della presente Variante relativo al Territorio Aperto alla disciplina del Regolamento Urbanistico non incidono sulla coerenza con gli indirizzi del Piano Paesaggistico.

In particolare per quanto riguarda la Disciplina delle Invarianti si osserva:

- **Invariante II°** "I caratteri ecosistemici del paesaggio" (Art. 8 del Piano Paesaggistico) definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico. L'obiettivo generale è l'innalzamento della qualità ecosistemica del territorio attraverso azioni mirate tra le quali il mantenimento dei paesaggi agropastorali tradizionali, la tutela degli ecosistemi naturali, la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale. Si tratta di azioni previste e disciplinate dal Regolamento Urbanistico e non modificate dalla Variante;
- **Invariante IV°** "I caratteri morfologici dei paesaggi rurali" (Art. 12 del Piano Paesaggistico) definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali. L'obiettivo generale di salvaguardia e

valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali viene perseguito attraverso azioni mirate alla conservazione del rapporto con i sistemi insediativi, al mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale, alla tutela dei valori percettivi e storico-testimoniali del paesaggio. Si tratta di azioni previste e disciplinate dal Regolamento Urbanistico e non modificate dalla presente Variante.

Per quanto riguarda la previsione di **un'area di campeggio in località Lago Castagnati** (bacino artificiale realizzato negli anni '40) le disposizioni normative dovranno conformarsi alla "Disciplina dei beni paesaggistici" del Piano Paesaggistico in particolare relativamente alla compatibilità delle trasformazioni con i valori del paesaggio, con la conservazione dei varchi e visuali panoramiche e la qualità percettiva del luogo (Art. 7 "Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m. dalla linea di battigia ...." della suddetta disciplina).

Le disposizioni relative agli interventi nella nuova area dovranno conformarsi alle condizioni prescrittive circa: conservazione dell'assetto idrogeologico, coerenza paesaggistica, mantenimento delle visuali e della accessibilità alle rive, non alterazione permanente dei valori ecosistemici e paesaggistici dell'area boscata.

Il Piano Paesaggistico inserisce il territorio rurale di Carmignano nel "morfotipo del **mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti**" per il quale vengono indicati specifici "obiettivi di qualità" ed in particolare: la tutela dei "caratteri di complessità, articolazione, diversificazione della maglia agraria di impronta tradizionale".

La Variante per il Territorio Aperto non modifica le disposizioni del Regolamento Urbanistico relative alla tutela dei paesaggi agrostorici.

#### **1.6.4 - Coerenza con le disposizioni per la formazione del Parco Agricolo della Piana (DCR 61/2014)**

Il Parco Agricolo della Piana, definito "area agricola di specifica valenza ambientale e di particolare pregio paesaggistico e culturale" è concepito quale elemento ordinatore delle politiche e degli interventi infrastrutturali che investono il territorio di sua pertinenza.

Come risulta dalla Tav. S1 "Misure di salvaguardia ambiti A-B-C" e dell'Art. 38 ter inserita nella Disciplina Generale del PIT, la parte del territorio del Comune di Carmignano inserita nel Parco Agricolo della Piana, ricade nell'"Ambito di Salvaguardia A".

Le aree sono per la quasi totalità classificate "Aree a tessitura agricola tradizionale".

Per gli interventi previsti dalla presente Variante e ricadenti nell'ambito territoriale del Parco Agricolo della Piana si applicano le misure di salvaguardia dell'Art. 38 quater comma 1 inserito nella Disciplina Generale del PIT.

#### **1.7 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

La verifica di assoggettabilità alla VAS per gli interventi previsti dalla presente Variante nel territorio aperto viene effettuata secondo le disposizioni della L.R. 10/2010, allo scopo di verificare gli eventuali effetti significativi sull'ambiente prodotti da tali interventi.

La verifica costituisce il contenuto del Fascicolo 2 del presente Documento Preliminare al quale si rimanda.

## **SEZIONE 2 – INSEDIAMENTI**

### **2.1 - INTERVENTI PREVISTI E OBIETTIVI**

Supportata dall'obiettivo generale di agevolare la realizzazione degli interventi nel territorio Comunale attraverso variazioni che, pur nell'ottica imprescindibile della sostenibilità, rendano tali previsioni compatibili con condizioni di contesto modificate o in via di evoluzione, la presente Variante apporta modifiche in particolare ad alcune "**aree di trasformazione**" e/o destinate dal vigente R.U. a **servizi di uso pubblico**.

#### **UTOE 1**

- **Area di espansione residenziale ER 2** – Lottizzazione "Il Bosco" il cui Piano Attuativo è prossimo alla cessazione della sua efficacia;
- **Area Sh.1** destinata a sede e ambulatori ASL, previsione ridotta rispetto ai precedenti programmi dell'Azienda Sanitaria;
- **Area Si** Seano P.za S. Pietro – Asilo e scuola materna privata in ex Convento (Suore Mantellate) attualmente dismessi.

#### **UTOE 2**

- **Area PU 6** – **Nuovo polo scolastico in località Comeana** dimensionalmente esuberante rispetto all'effettivo fabbisogno comunale di attrezzature per l'istruzione di base;

### UTOE 3

- **Area PU 7 – Polo sportivo Poggio alla Malva.** Inserimento con destinazione a verde pubblico delle aree limitrofe escluse dalla pianificazione del vigente R.U.;

### UTOE 5

- **Area PU 10 – Luogo centrale S. Caterina** nuovo perimetro dell'area coincidente con le proprietà comunali e modifica del mix funzionale;
- **Area PU 11 – Luogo centrale in località La Serra** ridisegno dell'area di intervento e modifica del mix funzionale determinati dall'eliminazione della previsione del by-pass alla via Carmignanese;
- **Area RU 6 – Aree verdi in località La Serra** ripermimetrazione dell'area di intervento limitata alle sole aree verdi pubbliche e private.

Le modifiche ai suddetti interventi proposte dalla presente Variante in relazione alle mutate condizioni di contesto sono indicate al successivo Capitolo 2.4.

Sono inoltre oggetto della presente Variante:

- **alcune aree di completamento** (Capitolo 2.5) per le quali l'A.C. ritiene motivate e accoglibili singole richieste anche al fine di riequilibrare le capacità edificatorie all'interno dei tessuti insediativi delle diverse UTOE;
- **modifica della destinazione di alcune aree da residenziali a produttive** al fine di conservare la presenza consolidata di attività artigianali compatibili con il contesto residenziale (Capitolo 2.5.1);
- la realizzazione di **modifiche alla viabilità pubblica e nuovi parcheggi**. In particolare eliminazione della previsione di by-pass alla Via Carmignanese in località La Serra sostituito da modifica del tracciato della stessa strada in corrispondenza dell'attraversamento dell'abitato (Capitolo 2.6).

Oltre alle modifiche al testo normativo determinate dagli interventi previsti dalla presente Variante, nell'ottica dell'obiettivo generale di agevolare la fattibilità degli interventi si situano anche le **modifiche alle N.T.A. del R.U.** di cui al successivo Capitolo 2.7 e il necessario **allineamento delle relative disposizioni del P.S.** di cui al Capitolo 2.8.

Si tratta di interventi normativi mirati:

- ad ampliare la possibilità di "interventi pertinenziali" nelle "aree sature" della residenza;
- ad agevolare la realizzazione degli interventi nelle aree di completamento eliminando il parametro Sc dai dati urbanistici nei casi di quantità modeste di SUL assegnata o nelle aree ad elevato rischio idraulico.

Si sottolinea infine che sulla base di quanto potrebbe eventualmente emergere dal processo di partecipazione di cui al comma 3 e) dell'Art. 17 della L.R. 65/2014, pur nel rispetto degli obiettivi e degli indirizzi generali della pianificazione comunale, l'A.C. potrà prevedere ulteriori variazioni puntuali interessanti aree degli insediamenti urbani.

Tali variazioni saranno inserite nell'atto di avvio del procedimento per la presente Variante contestuale al P.S. e al R.U.

## 2.2 - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Con riferimento al disposto dell'Art. 17 comma 3b della L.R. 65/2014, per il segmento della presente Variante relativo alle modifiche delle previsioni del Regolamento Urbanistico per le aree di cui al precedente Capitolo 2.1, vengono assunti i seguenti riferimenti conoscitivi:

### a) - patrimonio edilizio

- Analisi e schedatura del patrimonio edilizio esistente (Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico);
- Edifici di rilevante interesse storico – architettonico – documentale (Allegati A e B alle N.T.A. del R.U.);
- Carta archeologica della Provincia di Prato redatta dalla Soprintendenza Archeologica della Toscana;

### b) - studi geologici ed idraulici

Studio geologico Regolamento Urbanistico aggiornato al nuovo quadro normativo per gli studi idraulici. Si rimanda al precedente Capitolo 1.2 lettera b);

### c) - studio di microzonazione sismica

Indagine sulle frequenze fondamentali e pericolosità sismica (MOPS) per gli abitati di Bacchereto, Carmignano – La Serra, Seano, Comeana di cui alle Tavole MS01, MS02, MS03, MS04 del R.U.;

**d) - risorse ambientali**

Rapporto ambientale: (VAS R.U.): quadro conoscitivo, stato attuale, elementi di criticità e fragilità con riferimento alle situazioni rilevate nelle aree oggetto della presente Variante. Per lo stato delle risorse ambientali si rimanda al precedente Capitolo 1.2 lettera c);

**e) - Vincoli**

- Quadro Conoscitivo R.U.;
- QC 24. Si rimanda al precedente Capitolo 1.2 lettera e).

**2.3 - RIFERIMENTI NORMATIVI**

Si indicano di seguito i riferimenti normativi dai quali discendono le condizioni per la realizzazione degli interventi previsti dalla presente Variante negli insediamenti:

- **L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” Titolo IV – Capo II° Disposizioni per la qualità degli insediamenti – Artt. 62 - 63**
  - *Art. 25 “Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato” Conferenza di copianificazione;*
  - *Art. 4 Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni – Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”;*
  - *Titolo VIII Capo I° - Norme per l’edilizia sostenibile – Artt. da 217 a 221;*
- **DPGR 2/R/2007 – Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità degli insediamenti;**
- **DPGR 53 R 2011 Regolamento di attuazione dell’articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche**
- **LR 41/ 2018 Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d’acqua ....**
- **DPCM 27/10/2016 - Approvazione del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell’Appennino centrale.**
- **L.R. 86/2016 – Testo unico del sistema Turistico regionale**
- **L.R. 10/2010 – “Norma in materia di valutazione ambientale, strategica, di valutazione di impatto ambientale e di valutazione di incidenza”.**
- **DCR 37/2015 – Piano Paesaggistico Regionale – Integrazione del PIT**
  - *Scheda d’Ambito n. 6 (obiettivi di qualità e direttive).*

**2.4 - AREE DI TRASFORMAZIONE E SERVIZI PUBBLICI OGGETTO DI VARIANTE**

Sono oggetto della presente Variante le seguenti aree:

**UTOE 1**

**Sh.1** – Situata in località Bocca di Stella destinata dal R.U. vigente (Art. 30.6 comma 2) ad attrezzature sanitarie (Sede ASL e Ambulatori) derivata dalle disposizioni del P.S. e dalla deroga all’inedificabilità concessa dall’Autorità di Bacino dell’Arno unicamente per la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico.

A seguito della decadenza del vincolo idrogeologico sull’area (DCI n. 235 del 03/03/2016) preso atto che l’intervento ridimensionato nei programmi della ASL e tenendo conto della localizzazione dell’area all’interno della zona produttiva di Bocca di Stella e del suo collegamento ai macrolotti pratesi attraverso la nuova viabilità (connessione della 2° tangenziale di Prato con la S.R. 66) la presente Variante attribuisce all’area una destinazione produttiva assegnandole una volumetria di mc. 15.000 pari a SUL mq. 5.000 di cui 400 per servizi sanitari.

In un’ottica di razionalizzazione e riqualificazione urbana la Variante modifica inoltre la previsione per le aree circostanti, con lo spostamento del distributore carburante in fregio alla nuova viabilità e la destinazione delle aree residue a verde pubblico e parcheggi.

**Si** – Seano P.za S. Pietro – Inserita all’interno delle attrezzature di corredo della Chiesa S. Pietro (ex Convento Suore Mantellate – Vincolato ex Dlgs. 42/2004) la struttura scolastica privata (asilo e scuola materna) è attualmente dismessa e l’edificio è di proprietà privata.

La Variante ne propone la riconversione in residenza con una quota di attrezzature commerciali di vicinato attualmente carenti in quel settore urbano, mediante interventi di restauro come definiti dall'Art. 10.1 comma 4.1 delle N.T.A. del R.U.

**ER 2 – Lottizzazione “Il Bosco”**

Situata nel cuore dell'abitato di Seano, l'area di grande dimensione (circa ha. 4,5) è destinata dal vigente R.U. a nuova edificazione residenziale (mc. 23.839) subordinata a Piano Attuativo di iniziativa privata approvato in data 22/10/2008 (Pubblicato 11/12/2008).

Essendo il suddetto Piano prossimo alla cessazione della sua efficacia e non essendo stato attuato, l'intervento viene inserito nella presente Variante salvo diverso esito.

La Variante modifica la previsione in termini quantitativi, di riorganizzazione della fabbricabilità in rapporto al tessuto insediativo, promuovendo un intervento di edilizia residenziale di qualità conforme alle indicazioni della Regione per l'edilizia sostenibile oltre l'introduzione di servizi.

La Variante prevede:

- ridisegno dell'area di intervento;
- riduzione della volumetria complessiva di circa il 15% per una SUL max realizzabile di mq. 6.766 di cui mq. 400 destinati a servizi;
- attuazione per Piano Attuativo di iniziativa privata con prescrizioni specifiche riferite alle disposizioni regionali per l'edilizia sostenibile (Artt. 217, 218 della L.R. 65/2014).

**UTOE 2**

**PU6 –** Situata in zona Ovest dell'abitato di Comeana, l'area è destinata dal R.U. vigente (Art. 31.9) alla realizzazione di strutture scolastiche ad integrazione di quelle esistenti.

La previsione risulta esuberante rispetto all'effettivo fabbisogno per l'intero territorio comunale. Di conseguenza, pur mantenendo lo standard complessivo entro i limiti imposti dal D.M. 1444/68, la presente Variante modifica la previsione per l'area destinandola in parte a completamento residenziale (per una SUL max complessiva di mq. 1.800 come indicato al seguente Capitolo 2.5) e in parte all'integrazione della modesta dotazione attuale di verde pubblico nel settore Ovest della frazione.

**UTOE 3**

**PU 7 –** L'area situata a Sud dell'abitato di Poggio alla Malva, è destinata dal R.U. vigente a polo sportivo (Art. 32.8).

La Variante prevede il reinserimento nel polo sportivo con destinazione a verde pubblico delle aree escluse dalla pianificazione del R.U. vigente in quanto classificate (per la prossimità al fiume Arno) a molto elevato rischio idraulico.

**UTOE 5**

**PU 10 –** Luogo Centrale S. Caterina

Confermando la destinazione a Luogo Centrale per l'abitato di Carmignano, la Variante propone la ripermetrazione dell'area di intervento che tenga conto della proprietà comunale e la modifica del mix funzionale sulla base delle indicazioni scaturite dal workshop aperto alla partecipazione della popolazione indetto dalla A.C.

In particolare vengono previsti spazi e botteghe per prodotti locali, centro giovani, housing sociale e parcheggi nell'ottica (sostenuta da articolata analisi territoriale) della formazione di un luogo di promozione innovativa attraverso il progetto di recupero dell'antico complesso da realizzare per lotti integrati. La quota residenziale viene confermata in una Sul max di mq. 600.

**PU 11 –** Luogo Centrale La Serra

L'eliminazione, a seguito di valutazioni tecnico-economiche dalle previsioni urbanistiche comunali del by-pass alla Via Carmignanese, sostituito da modifica di un breve tratto del tracciato (Capitolo 2.6), comporta il ridisegno del Luogo Centrale con la formazione di un'area a nord della Carmignanese destinata ad attività commerciali per una SUL max di mq. 300 e un'area a sud in continuità con l'abitato destinata a residenza per una SUL max di mq. 1.200, parcheggio pubblico e sosta bus.

**RU 6–** Per l'area destinata dal R.U. a Verde pubblico, parcheggi e sosta Bus, la presente Variante prevede una ripermetrazione limitata alle sole aree verdi.

## 2.5 - AREE DI COMPLETAMENTO OGGETTO DI VARIANTE

Sono oggetto della presente Variante le seguenti aree:

- UTOE 1 Seano – Via delle Lame** (Tav. P04)  
In coerenza con la situazione edilizia dei lotti contermini la Variante assegna all'area R3b.4 (Art. 30.1 comma 11) un incremento della SUL prevista di mq.100 (Sul max complessiva pari a mq. 300).
- Seano – Via Catro** (Tav. P01)  
Tenendo conto del continuum edilizio lungo la Via Catro, la Variante modifica la previsione per l'area V3 destinandola a completamento residenziale mediante formazione di nuovo lotto (R3b.n) per una SUL max di mq. 250.
- UTOE 2 Comeana – Località Macia-Le Corti** (Tav. P13)  
Per modifica della previsione per l'area PU.6 "Polo scolastico", formazione di nuovi lotti di completamento residenziale per una Sul max complessiva di mq. 1.800 come indicato al precedente Capitolo 2.4.
- UTOE 4 Vannucci – Via Baccheretana** (Tav. P03)  
La Variante assegna all'area R3b.38 (Art. 33.1 comma 8.3) un incremento della SUL prevista di mq.100 (SUL max complessiva pari a mq. 250).
- UTOE 5 Località il Sasso – Via Sasso** (Tav. P18)  
La Variante prevede la formazione di nuovo lotto di completamento residenziale (R3b.n) per una SUL max di mq. 150.
- Via Rigoccioli** (Tav. P18)  
La Variante prevede l'eliminazione dell'intervento di completamento residenziale R3b.21 in considerazione dell'eccessivo carico urbanistico indotto.

Onde consentire l'attuazione degli interventi di cui ai Capitoli 2.4 e 2.5, la presente Variante prevede il trasferimento di parte della residua capacità edificatoria residenziale dalla UTOE 1 ad altre UTOE come dettagliatamente indicato nella Sezione 3 "Dimensionamenti" della presente relazione tecnica.

### 2.5.1 - Aree modificate

- UTOE 1 Seano – Via Catro – località Casa Caramelli** (Tav. P01)  
Nell'area R3c è presente un'attività artigianale ospitata in fabbricati non idonei, in parte fatiscenti e dimensionalmente insufficienti a consentire la prevista espansione.  
La Variante prevede l'inserimento dei fabbricati suddetti in una nuova area produttiva P2b.n con attribuzione di una Sc max pari al 45% della superficie dell'area per la loro sostituzione e vincolo di destinazione ad attività compatibili con il contesto residenziale.  
L'edificio residenziale presente viene inserito nella limitrofa area R3a.
- Seano – Via S. Giuseppe** (Tav. P04)  
Nell'area R2a sono presenti attività artigianali ospitate in fabbricati in parte in mediocri condizioni di manutenzione e comunque non idonei a consentirne un eventuale rafforzamento.  
La Variante ne prevede l'inserimento in una nuova area produttiva P2b.n con attribuzione di Sc max pari al 45% della superficie dell'area per la loro sostituzione.  
L'edificio residenziale esistente resta inserito in area R2a.
- Seano – SR66** (Tav. P02)  
La Variante prevede la modifica di destinazione dell'area V3, situata in fregio alla SR 66 e non utilizzata a scopi colturali, ad area commerciale Tc.n per esposizione auto.

## 2.6 - MODIFICHE VIABILITÀ E NUOVI PARCHEGGI PUBBLICI

A seguito di attente valutazioni tecnico-economiche effettuate dall'A.C. la presente Variante elimina dalla previsione urbanistica comunale il by-pass alla Via Carmignanese per l'abitato di La Serra. Il necessario allontanamento del traffico veicolare dalle abitazioni per ragioni di sicurezza, viene ottenuto modificando un breve tratto del tracciato della Via Carmignanese.

Su proposta dell'Ufficio Comunale Lavori Pubblici con l'obiettivo di migliorare le condizioni della viabilità nell'ambito degli insediamenti e di razionalizzare la sosta dei veicoli, la Variante prevede la realizzazione di nuove aree di parcheggio pubblico nei diversi abitati urbani e la formazione di rotatorie per la fluidificazione del traffico veicolare.

La Variante prevede lo spostamento dell'immissione sulla strada provinciale del by-pass urbano Carmignano – Santa Cristina onde agevolare la realizzazione di un'area di parcheggio e di sosta e manovra bus.

## **2.7 - INTERVENTI NORMATIVI REGOLAMENTO URBANISTICO**

Le Varianti puntuali previste negli insediamenti comportano modifiche e/o integrazioni alle N.T.A. del R.U.

In particolare:

- nuove disposizioni relative alle modifiche apportate dalla Variante per le aree di trasformazione di cui al Capitolo 2.4 della presente relazione;
- modifiche e/o integrazioni alle disposizioni per le aree di completamento di cui al Capitolo 2.5 e per le aree modificate di cui al Capitolo 2.5.1;
- integrazione delle norme per gli interventi di mobilità relativamente alla previsione di modifiche alla viabilità urbana e formazione di parcheggi di cui al Capitolo 2.6;
- modifiche finalizzate ad agevolare la realizzazione degli interventi:
  - integrazione delle norme per gli interventi pertinenziali nelle aree residenziali;
  - eliminazione del parametro Sc per le nuove edificazioni di completamento a fronte di condizioni particolari.

Verranno inoltre apportate le necessarie correzioni ad errori palesi o lacune nel testo normativo.

## **2.8 - INTERVENTI NORMATIVI PIANO STRUTTURALE**

Il necessario allineamento degli strumenti urbanistici comunali comporta alcune modifiche alle N.T.A. del P.S. in relazione alle previsioni della Variante per il segmento relativo agli insediamenti.

In particolare:

- modifica di alcune disposizioni nell'ambito dei Sistemi Funzionali delle Attrezzature e Servizi Urbani (area ASL; polo scolastico Comeana) e dei Luoghi Centrali (Luogo Centrale S. Caterina e Luogo Centrale La Serra a Carmignano);
- modifica capacità residenziale residua e standard nelle diverse UTOE.

## **2.9 - VERIFICA COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI (PTC E PIT)**

Si premette che per le disposizioni del Regolamento Urbanistico in applicazione degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale per gli insediamenti è stata verificata la coerenza con gli strumenti pianificatori sovraordinati (PTC Provinciale, PIT regionale e sue integrazioni).

Tale verifica è contenuta nella "Relazione di conformità" in applicazione dell'Art. 55 comma 1 bis) della L.R. 1/2005 parte integrante del Regolamento Urbanistico alla quale si rimanda.

I seguenti paragrafi 2.9.1 e 2.9.2 danno conto della coerenza suddetta in relazione alle modifiche al Regolamento Urbanistico introdotte nel segmento relativo agli insediamenti dalla presente Variante.

### **2.9.1 - Coerenza con il PTC Provinciale**

Le modifiche apportate dalla Variante non contengono elementi che pregiudicano la coerenza con il PTC Provinciale verificata in sede di redazione del Regolamento Urbanistico.

Ciò in particolare per quanto riguarda la disciplina delle risorse (acqua, aria, energia) che trova il suo riscontro prescrittivo nel Rapporto Ambientale, parte integrante della Valutazione Strategica del Regolamento Urbanistico, e che troverà conferma nelle specifiche prescrizioni per gli interventi di trasformazione oggetto della presente Variante.

Si sottolinea che gli interventi previsti rispondono all'obiettivo della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica mediante disposizioni specifiche che saranno inserite nel testo normativo del R.U.

### **2.9.2 - Coerenza con il PIT Regionale**

Le modifiche apportate dalla Variante non contengono elementi che pregiudicano la coerenza con il PIT Regionale verificata in sede di redazione del Regolamento Urbanistico.

Ciò in particolare per quanto riguarda il Metaobiettivo 1 (contenimento della proliferazione insediativa) e le azioni di promozione del turismo e di sviluppo socio-economico e culturale. Le modifiche introdotte dalla Variante si situano infatti nell'ottica del rafforzamento e riqualificazione dei centri abitati, indicata dal PIT,

affidata dal Regolamento Urbanistico all'innalzamento della qualità urbana che non solo non trova sostanziali modifiche nella presente Variante ma verrà implementato da disposizioni e prescrizioni nel testo normativo relative alla sostenibilità degli interventi come indicata dalla L.R. 65/2014.

Non si rilevano nelle modifiche al Regolamento Urbanistico apportate dalla Variante elementi di contrasto con le disposizioni di salvaguardia per la **formazione del Parco Agricolo della Piana** – integrazione del PIT Regionale (DCR 61/2014) – all'interno del quale ricade una parte del territorio comunale evidenziata dalla Tav. S1 del Piano e sottoposta alle misure di salvaguardia (Art. 38 ter della Disciplina Generale del PIT).

Non si rilevano, nelle modifiche al Regolamento Urbanistico apportate dal segmento della Variante relativo agli insediamenti, elementi che confliggono con le disposizioni del Piano Paesaggistico, integrazione del PIT Regionale (DCR 37/2015).

Ciò in particolare per quanto riguarda gli obiettivi di qualità e le disposizioni normative relative all'Invariante Strutturale III° "carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" (Art. 9 della Disciplina di Piano) all'interno della quale si colloca il morfotipo insediativo "policentrico a maglia" che caratterizza il paesaggio collinare del Montalbano.

Le modifiche introdotte dalla Variante non incidono infatti sulle indicazioni del Piano Paesaggistico finalizzate alla tutela della integrità morfologica degli insediamenti e della conservazione della loro struttura storica e consolidata.

Si sottolinea infatti che per quanto riguarda gli interventi di nuova edificazione previsti dalla Variante (Capitoli 2.4 e 2.5 della presente relazione) si tratta di:

- interventi di completamento all'interno di tessuti edilizi consolidati;
- modifiche delle previsioni (in termini quantitativi e funzionali) in aree di trasformazione già presenti negli strumenti urbanistici vigenti.

La realizzazione degli interventi dovrà conformarsi alle regole insediative che hanno caratterizzato la formazione del tessuto edilizio nell'area interessata rispondendo così agli obiettivi di tutela e riproduzione del patrimonio territoriale indicata dalla disciplina d'uso per l'Ambito 6 (Firenze-Prato-Pistoia).

## **2.10 - ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

Premesso che il Regolamento Urbanistico del Comune di Carmignano è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica con riferimento all'Art. 5 comma 4 della L.R. 10/2010 e all'Art. 14 della L.R. 65/2014, per la verifica di assoggettabilità alla VAS delle singole Varianti puntuali che interessano aree all'interno degli insediamenti urbani si rimanda alla "Relazione di assoggettabilità a VAS" (Fascicolo 2 del presente Documento Preliminare).

## SEZIONE 3 – DIMENSIONAMENTI

### 3.1 - RESIDENZA

Capacità edificatoria residua (espressa in mq. SUL) a disposizione per gli interventi di edificazione residenziale previsti dalla Variante nelle diverse UTOE come indicati ai Capitoli 2.4 e 2.5 della Sezione 2 “Insediamenti” della presente relazione.

#### UTOE 1

Residenza	P.S. SUL mq.	R.U. SUL mq.	Residuo SUL mq.	Variante R.U. SUL mq.	Residuo SUL* mq.
<b>Completamenti + nuova edificazione</b>	15.455	12.866	2.589	350	3.419

SUL\* + SUL di recupero con II variante

Trasferimento in altre UTOE SUL mq. 2.400

Capacità edificatoria residua SUL **mq. 1.019**

#### UTOE 2

Residenza	P.S. SUL mq.	R.U. SUL mq.	Residuo SUL mq.	Variante R.U. SUL mq.	Residuo SUL mq.
<b>Completamenti + nuova edificazione</b>	9.977	8.535	1.442	1.800	-358

Trasferimento da altre UTOE SUL mq. 1.500

Capacità edificatoria residua SUL **mq. 1.142**

#### UTOE 3

Residenza	P.S. SUL mq.	R.U. SUL mq.	Residuo SUL mq.	Variante R.U. SUL mq.	Residuo SUL mq.
<b>Completamenti + nuova edificazione</b>	1.228	750	478	-----	478

Trasferimento da altre UTOE SUL mq. -----

Capacità edificatoria residua SUL **mq. 478**

#### UTOE 4

Residenza	P.S. SUL mq.	R.U. SUL mq.	Residuo SUL mq.	Variante R.U. SUL mq.	Residuo SUL mq.
<b>Completamenti + nuova edificazione</b>	5.113	3.880	1.233	100	1.133

Trasferimento in altre UTOE SUL mq. 600

Capacità edificatoria residua SUL **mq. 533**

#### UTOE 5 – UTOE 6

Residenza	P.S. SUL mq.	R.U. SUL mq.	Residuo SUL mq.	Variante R.U. SUL mq.	Residuo SUL* mq.
<b>Completamenti + nuova edificazione</b>	13.056	12.654	402	1.350	-948

SUL\* + SUL di recupero con II variante

Trasferimento da altre UTOE SUL mq. 1.500

Capacità edificatoria residua SUL **mq. 952**

### **3.2 - STANDARD**

Gli standard relativi a verde pubblico, parcheggi pubblici, istruzione di base, pur verificando le quantità indicate dal DM 1444/68 per l'intero territorio comunale, vengono in parte modificati nelle diverse UTOE dalla presente Variante che ne darà conto puntualmente nel progetto definitivo.

**COMUNE DI CARMIGNANO**

---

**2^ VARIANTE PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI**

**Verifica di assoggettabilità a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 10/2010 s.m.i.**

FASCICOLO 2

*Dicembre 2018*

**Documento a cura dell'Ing. Simone Pagni**

Ing. SIMONE PAGNI  
ORDINE INGEGNERI della Provincia di PISA  
N° 1997 Sezione A  
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE  
INDUSTRIALE, DELL'INFORMAZIONE

*Simone Pagni*

## Indice

PREMESSA .....	4
1. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE PREVISTE .....	5
3. SINTESI DEL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO .....	8
3. APPLICAZIONE DEL MODELLO DI CONTROLLO E VERIFICA.....	10
Sezione 1 - Ambito di applicazione della Variante .....	11
Sezione 2 - Caratteristiche delle aree e degli effetti .....	12
ESITO DELLA VERIFICA .....	33
Allegato: cronoprogramma delle attività di consultazione .....	34

## PREMESSA

Il Comune di Carmignano è attualmente dotato di Piano Strutturale con D.C.C. 40/2010 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. 24/2015 modificati con Variante contestuale approvata con D.C.C. 41/2017.

Il Regolamento Urbanistico e la Variante sono stati entrambi sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della quale sono stati redatti i Rapporti Ambientali costituiti da:

- Quadro Conoscitivo dettagliato delle risorse ambientali con evidenziazione degli elementi di criticità e fragilità a livello qualitativo e quantitativo dei sistemi acque (reti acquedottistiche e fognarie), aria, clima acustico, energia (rete elettrica, gas metano, fonti rinnovabili), rifiuti urbani e speciali, suolo;
- obiettivi di protezione ambientale con il raffronto degli obiettivi riferiti alle prestazioni locali stabilite in base alle caratteristiche locali delle risorse e i macroobiettivi stabiliti dalla pianificazione sovraordinata (Piano Strutturale, PTC Provinciale, PIT regionale);
- scenari di impatto costruiti attraverso l'analisi previsionale degli effetti determinati dagli interventi di trasformazione previsti in ogni singola UTOE su ciascun sistema di risorse;
- definizione delle attività di monitoraggio del sistema ambientale per il controllo degli effetti delle previsioni nel periodo di validità del Regolamento Urbanistico sulla base di indicatori e parametri di misura specifici per ciascun sistema di risorse in grado di intercettare tempestivamente gli eventuali effetti negativi e di adottare le opportune misure correttive.

In base all'articolo della L.R. 10/2010 e s.m.i., per la 2<sup>a</sup> Variante contestuale ai suddetti strumenti urbanistici comunali, legittimata dal disposto dell'Art. 222 "Disposizioni transitorie" della L.R. 65/2014 e i cui contenuti saranno delineati nel capitolo successivo, risulta necessario verificare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale<sup>1</sup>.

Il relativo documento deve essere trasmesso su supporto cartaceo ed informatico all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS (comma 2 dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.). L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, deve iniziare le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio (comma 3 dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.).

L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 alla suddetta legge, sentito il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, deve verificare se la Variante possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emettere il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo la Variante dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 2. E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'autorità competente e il proponente. Entro lo stesso termine devono essere acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari (comma 4).

Per gli atti di governo del territorio di cui all'articolo 5 bis, il provvedimento di verifica di cui al comma 4 è emesso prima dell'adozione della Variante stessa da parte dell'organo competente (comma 4bis).

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni di cui al comma 4, devono essere rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web del proponente e dell'autorità competente.

---

<sup>1</sup> Articolo 22, comma 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i.: "nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predisporre un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge." Articolo 5, comma 3 della L.R. 10/2010 e s.m.i.: "L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

- a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;
- b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;
- c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti."

## 1. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE PREVISTE

Nell'ottica della tutela e conservazione del patrimonio architettonico storicizzato e dello sviluppo delle attività agricole e funzioni connesse (in particolare agriturismo di elevata qualità già presente in modo significativo nel territorio di Carmignano) quali elemento primario e consolidato dell'economia del territorio comunale storicamente vocato all'agricoltura e caratterizzato da produzioni di eccellenza, la Variante persegue i seguenti obiettivi relativamente al Territorio Aperto:

- conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio e tutela del paesaggio:
  - mediante la formazione di una specifica "Guida agli interventi nel Territorio Aperto" che, con indicazioni e prescrizioni relative a tecniche costruttive, materiali, colori, integri le disposizioni delle N.T.A. del R.U. nell'ottica di garantire la conservazione dei caratteri identitari dell'edilizia rurale del territorio;
  - attraverso l'individuazione degli interventi consentiti per gli edifici e/o dei complessi immobiliari di rilevante interesse storico, architettonico, documentale inseriti negli Allegati A e B al R.U. e aggiornamento degli stessi;
  - consentendo, con opportune limitazioni e prescrizioni, che tengono conto dell'impatto sul contesto paesaggistico, la realizzazione di piscine ad uso privato nel resede di edifici a destinazione di residenza, in coerenza con quanto indicato dall'Art. 79 comma 2 lettera i) della L.R. 65/2014;
  - integrando le N.T.A. del R.U. con disposizioni relative al mutamento di destinazione d'uso di fabbricati quando non compatibile con la funzione agricola e funzioni connesse e tipologia non coerente con il contesto paesaggistico;
- incentivazione a livello economico e culturale delle sinergie in atto tra attività agricole e turismo con attenzione al turismo ecosostenibile.

Si situa in quest'ottica la realizzazione di un campeggio nei pressi del Lago Castagnati che viene a colmare l'insufficienza di tale tipologia ricettiva nel territorio comunale. E' prevista una struttura articolata nella offerta di ospitalità e di attrezzature e servizi in grado di allungare la stagionalità e rafforzare il rapporto con le aree agricole del territorio e le sue produzioni. La nuova area verrà perimetrata definendo la tipologia, la disciplina degli interventi e le modalità di attuazione con particolare attenzione alla disciplina dei beni paesistici e per le aree soggette a vincolo idrogeologico.

E' inoltre prevista, con l'obiettivo di miglioramento della mobilità nel territorio, la realizzazione di alcuni interventi (in particolare, nuove aree di parcheggio pubblico nei diversi abitati urbani e formazione di rotatorie per la fluidificazione del traffico veicolare) su specifica richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nello specifico, la Variante prevede:

- definizione e ri-articolazione delle classi attribuite agli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico – architettonico – documentale e specificazione degli interventi consentiti per ciascuna di esse;
- mutamento della destinazione d'uso degli edifici se non compatibile con la funzione agricola secondo quanto disposto dall'Art. 4.5 delle N.T.A. del R.U.;
- modalità di realizzazione di piscine ad uso privato;
- modalità di realizzazione di lucernari nelle falde dei tetti;
- realizzazione di campeggio nei pressi del Lago Castagnati;
- realizzazione di parcheggi pubblici e interventi sulla viabilità indicati da ufficio Lavori Pubblici.

In merito agli Insedimenti, la seconda Variante riguarda:

### UTOE 1

- 1. Area Sh.1 (Ex ASL) e D.1 in località di Bocca di Stella – Seano. Nuova destinazione Produttiva e servizi ed impianto di distribuzione carburante;
- 2. Area ER 2 - Lottizzazione "Il Bosco" - Riperimetrazione dell'area, modifica delle quantità edificatorie e introduzione della destinazione a servizi;
- 8. Area Si Piazza S. Pietro – Seano. Sostituzione con residenza e attrezzature commerciali.

#### UTOE 2

- 3. Area PU 6 - Polo scolastico Comeana. Eliminazione dell'area per attrezzature scolastiche e inserimento di fabbricabilità residenziale e verde pubblico;

#### UTOE 3

- 4. Area PU 7 - Polo Sportivo Poggio alla Malva. Inserimento delle aree escluse dalla pianificazione del vigente R.U.;

#### UTOE 5

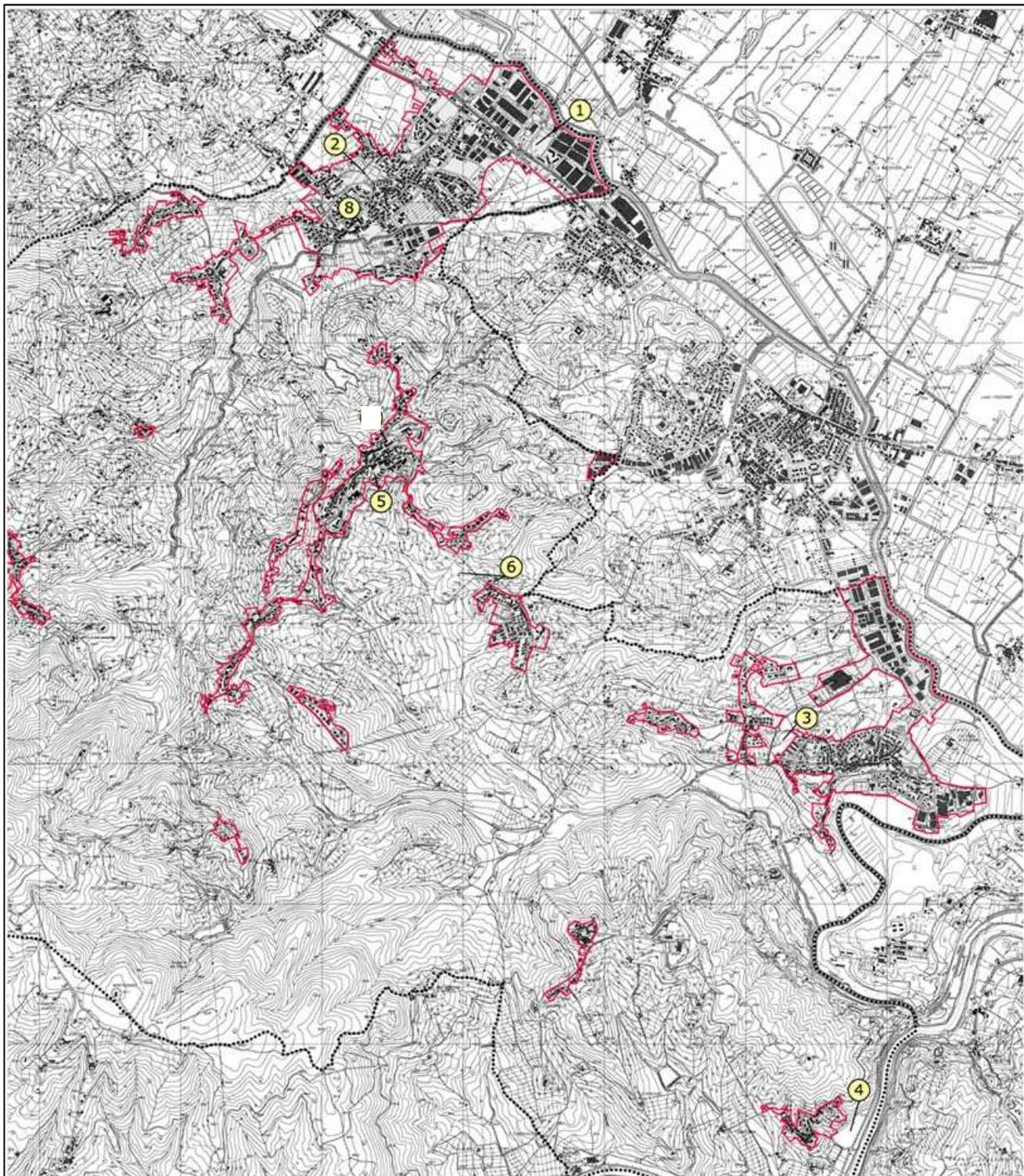
- 5. Area PU 10 - Luogo Centrale S. Caterina – Carmignano. Riperimetrazione e modifica dell'articolazione funzionale;
- 6a. Area PU 11 - Luogo centrale a La Serra. Riperimetrazione dell'area e modifica mix funzionale con inserimento di residenza;
- 6b. Area RU 6 - In località La Serra. Nuova perimetrazione dell'area limitata alle aree verdi, pubbliche e private.

#### Ed inoltre:

- Parcheggi pubblici e interventi sulla viabilità indicati da ufficio Lavori Pubblici;
- Modifiche ad alcune aree di completamento e riperimetrazione di alcuni lotti e formazione di nuovi lotti di completamento residenziale;
- Modifiche normative (N.T.A. Piano Strutturale – Regolamento Urbanistico) determinate dalle previsioni della presente Variante;
- Correzione di errori palesi nel testo normativo e/o negli elaborati cartografici;
- Modifica e/o integrazione non sostanziale di specifici articoli delle N.T.A. del R.U. al solo fine di maggiore chiarezza interpretativa.

Per una descrizione di maggior dettaglio relativa agli obiettivi, le trasformazioni nonché delle conseguenti revisioni del N.T.A. relative al R.U., si rimanda al Documento preliminare relativo alla seconda Variante.

*Inquadramento delle aree di trasformazione degli insediamenti*



## 2. SINTESI DEL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Si riporta di seguito una sintesi di quanto evidenziato nei Rapporti Ambientali redatti in sede di valutazione del Regolamento Urbanistico e della sua prima Variante nell'ambito dei quali sono stati analizzati gli elementi di criticità o fragilità delle singole risorse:

### *Acque superficiali e sotterranee*

L'idrografia dell'area collinare è caratterizzata da un insieme di corsi d'acqua, per lo più a regime torrentizio, che risultano spesso costituire i ricettori principali degli scarichi domestici derivanti dagli insediamenti sparsi entro tale ambito territoriale.

Buona parte della rete fognaria comunale, adduce ai due depuratori consortili di Bocca di Stella (Seano), dotato di potenzialità di trattamento pari a circa 15.000 abitanti equivalenti e di Poggio alla Malva, con potenzialità depurative pari a circa 500 abitanti equivalenti. La presenza di nuclei abitativi sparsi nel territorio collinare fa presupporre scarichi non afferenti alla rete fognaria e pertanto recapitanti in acque superficiali. Il principale fattore di criticità potrebbe pertanto risultare la parziale copertura della rete fognaria ed il deficit depurativo.

Si sottolinea che il Regolamento Urbanistico (Art. 42 delle N.T.A.) dispone la realizzazione di tre impianti di fitodepurazione rispettivamente a servizio delle aree di Comeana, Bacchereto, Carmignano-La Serra che presentano le maggiori criticità e i cui reflui civili conferiscono in acque superficiali con scarso deflusso naturale.

L'approvvigionamento idrico potabile ed autonomo avviene principalmente attraverso la captazione di risorse idriche sotterranee che, nel territorio collinare è rappresentata dalla rete delle sorgenti, mentre in quello di pianura, dai numerosi pozzi che intercettano le falde e gli acquiferi alluvionali.

Il sistema collinare, sia dal punto di vista chimico-fisico che batteriologico, è connotato da un sostanziale allineamento con i parametri previsti per il consumo umano. Diversamente accade per gli acquiferi di pianura i cui pozzi presentano uno standard qualitativo inferiore. Le cause sono da ricercarsi nella vulnerabilità intrinseca del sistema idrogeologico di pianura e di una sua sovraesposizione al rischio di contaminazione per la presenza di numerosi pozzi in aree densamente abitate. La dotazione idrica pro capite risulta sotto la soglia indicata dalla normativa vigente e la copertura della rete acquedottistica appare talvolta deficitaria e incompleta.

### *Aria*

Il Comune di Carmignano non possiede una rete di monitoraggio della qualità dell'aria. In base alle limitate informazioni acquisite, le maggiori criticità risultano concentrate nella parte orientale del territorio caratterizzata da maggior densità di traffico (SR 66 in località Seano). Poco significative invece le emissioni dovute ad insediamenti produttivi.

### *Energia*

Il territorio comunale è attraversato da numerosi elettrodotti, in alta tensione (380 Kv), la maggior parte dei quali originati dall'importante Nodo ENEL di Poggio a Caiano.

Nonostante la vicinanza di questa fondamentale infrastruttura, i fabbisogni energetici sono per lo più riferibili ad un'utenza domestica ed in subordine a quella produttiva, concentrata nelle due aree di Comeana e Seano.

La rete di distribuzione di gas naturale è limitata alla porzione orientale del territorio comunale in corrispondenza dei principali centri abitati. I consumi maggiori sono legati principalmente ai sistemi di riscaldamento domestici e secondariamente alle attività industriali presenti sul territorio.

Sono infine presenti alcune stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

### *Rifiuti*

Gli ultimi dati disponibili, evidenziano un incremento della produzione di rifiuti solidi urbani a fronte di un contenuto aumento del numero di abitanti; parallelamente si registra l'incremento della Raccolta Differenziata (RD) ed un positivo andamento della distribuzione dei "Composter" domestici per la raccolta di materiale organico.

### *Suolo*

Per quanto concerne la risorsa suolo si riscontra un degrado ambientale dovuto essenzialmente all'abbandono dei piccoli centri montani e delle tradizionali attività agricole che ha portato ad una progressiva perdita di eterogeneità ambientale e ha comportato una complessiva maggiore vulnerabilità agrosistemica.

La vegetazione risulta minacciata in particolare dall'abbandono delle aree boscate, da un eccessivo sfruttamento della risorsa idrica sotterranea e dall'incremento dell'inquinamento e dell'eutrofizzazione delle acque fluviali.

La conservazione delle specie faunistiche è minacciata da una diminuzione dei boschi maturi, dall'inquinamento e dall'alterazione dei corsi d'acqua, dal taglio incontrollato della vegetazione riparia e dalle captazioni idriche abusive.

Per quanto concerne la risorsa paesaggio, le aree in prossimità dei fenomeni antropici più rilevanti risentono maggiormente delle pressioni umane sulle risorse essenziali e pertanto necessitano di un'attenzione particolare ai processi di rinaturalizzazione e ripristino delle condizioni idonee al proprio mantenimento.

### 3. APPLICAZIONE DEL MODELLO DI CONTROLLO E VERIFICA

Di seguito si riporta un modello di controllo e verifica preventiva delle caratteristiche delle trasformazioni descritte nel capitolo precedente; il modello corrisponde a quanto previsto nell'allegato I – “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi” della L.R. 10/2010 e s.m.i.

<i>Caratteristiche dell'intervento</i>			
	<i>Livello di influenza</i>		
	<i>Basso</i>	<i>Medio</i>	<i>Alto</i>
In quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.		X	
In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	X		
In quale misura è influenzato da piani territoriali e/o settoriali sovraordinati (piani di bacino, PTCP, indicazioni dei PTC provinciali, ecc...) e da vincoli derivanti da normative vigenti (fasce di rispetto infrastrutturali, aree percorse dal fuoco, etc.)		X	
Interazione con progetti approvati o in corso di approvazione in pertinenti livelli territoriali sovraordinati (ad es. realizzazione di infrastrutture, etc.)	X		
Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.		X	
Significatività dei problemi ambientali pertinenti alla Variante ( <i>si rimanda alla successiva Sezione 2 per ulteriori dettagli</i> ).	X		
Grado di rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	X		

## Sezione 1 - Ambito di applicazione della Variante

A.1					
	SI	NO		SI	NO
AGRICOLO			DEI RIFIUTI		
FORESTALE			DELLE ACQUE		
DELLA PESCA			DELLE TELECOMUNICAZIONI		
ENERGETICO			DEL TURISMO		
INDUSTRIALE			DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	X	
DEI TRASPORTI			DELLA DESTINAZIONE DEI SUOLI		

A.2		
	SI	NO
La Variante definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA secondo la normativa vigente (il piano contiene criteri o condizioni che orientano le autorità preposte all'approvazione di una domanda. Tali criteri potrebbero porre dei limiti in merito al tipo di attività o di progetto consentito in una determinata zona, oppure potrebbero includere condizioni che il richiedente deve soddisfare per ottenere l'autorizzazione).		X

B		
	SI	NO
La Variante interessa siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) o proposti tali (pSIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica (il piano/programma può non essere direttamente connesso e necessario alla gestione dei siti ma si ritiene che potrebbe avere influenze nelle aree designate)		X

Esito del controllo		
	SI	NO
La Variante soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2, o la condizione di cui al punto B; è quindi sottoposto a valutazione ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, procedendo comunque alla compilazione della Sezione 2.		X
La Variante non soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2 o la condizione di cui al punto B, ma definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA o presenta possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica per cui si ritiene necessaria una valutazione di incidenza.		X
La Variante non soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2 o la condizione di cui al punto B, non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, né presenta possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica per cui si ritiene necessaria una valutazione di incidenza.	X	

## Sezione 2 - Caratteristiche delle aree e degli effetti

### *Carattere cumulativo degli effetti*

Complessivamente, l'ambito di intervento della Variante non appare tale da determinare variazioni rilevanti ed irreversibili dei livelli complessivi di qualità ambientale (con specifico riferimento alla disponibilità di risorsa idrica, all'efficienza della depurazione, al rispetto dei limiti di qualità dell'aria, alla qualità acustica) o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento ai limiti all'impermeabilizzazione del terreno, al rischio di contaminazione del suolo e al sovrasfruttamento del suolo agricolo).

### *Natura transfrontaliera degli effetti*

Nessun effetto transfrontaliero previsto.

### *Rischi specifici per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)*

Non è rilevabile nessun rischio specifico per la salute umana.

### *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata*

Assenza di elementi storico architettonici e/o aree vincolate ai fini paesistici. Assenza di situazioni rilevate di superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite.

### *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

Non sono rilevabili aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## Valutazione di dettaglio

Di seguito viene fornita una valutazione di dettaglio, in termini di possibili effetti ambientali, relativamente alle aree di trasformazione previste dalla Variante.

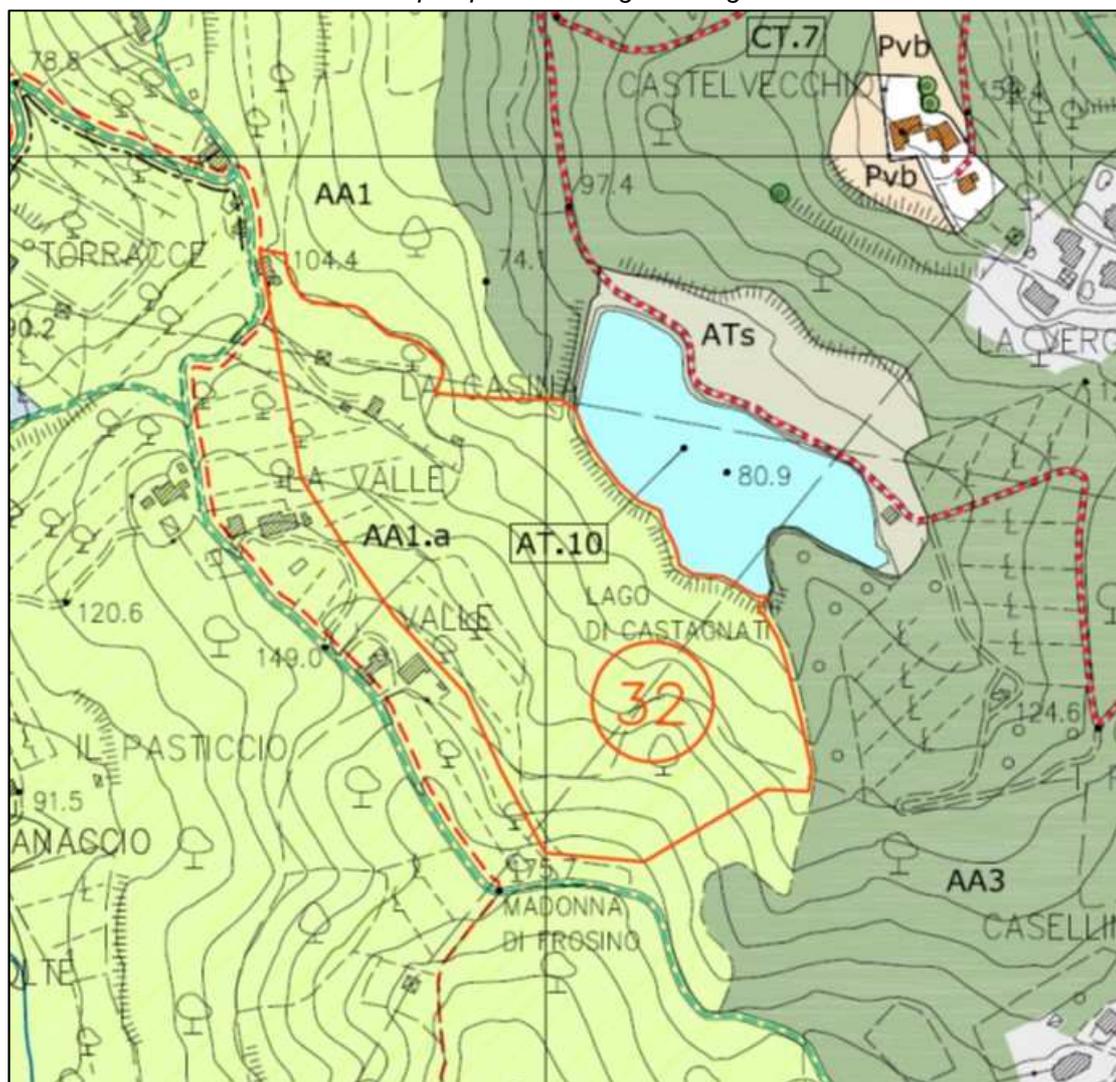
Per quanto riguarda l'analisi di coerenza con la disciplina degli strumenti sovraordinati, si rimanda invece al Documento preliminare relativo alla Variante.

## TERRITORIO APERTO

### Realizzazione di campeggio in località Lago Castagnati

Inserimento nel testo normativo di nuovo Articolo relativo alla formazione di area destinata a campeggio con indicazione degli interventi ammessi in relazione alla tipologia e categoria della struttura e alla sua localizzazione in area disciplinata dalla L.R. 39/2000 e dalla disciplina dei Beni paesaggistici del PIT Regionale.

*Area prospiciente il Lago Castagnati*





Fonte: Google Maps 2018

Complessivamente, come evidenziato nella scheda valutativa riportata di seguito, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità generali indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

E' comunque previsto che la realizzazione dell'area di campeggio in località Lago Castagnati (bacino artificiale realizzato negli anni '40) debba comunque garantire la conservazione dell'assetto idrogeologico, la coerenza paesaggistica, in particolare attraverso il mantenimento dei varchi, delle visuali e della accessibilità alle rive, la non alterazione permanente dei valori ecosistemici e paesaggistici dell'area boscata, nonché la tutela dei caratteri di complessità, articolazione, diversificazione della maglia agraria di impronta tradizionale.

<i>CRITICITÀ STATO ATTUALE</i>	<i>EFFETTI ATTESI</i>	<i>MITIGAZIONI O COMPENSAZIONI</i>
Rischio idrogeologico: medio. Area di versante con substrato sub affiorante, coperto da uno strato detritico di spessore variabile.	Potenziale aggravio del rischio per le mutate condizioni di regimazione dell'area.	Verifica del non aggravio delle condizioni di stabilità. Esecuzione di adeguate opere di regimazione dell'area.
Rischio sismico: medio. Area in gran parte con substrato sub affiorante su versante; possibili amplificazioni locali in occasione di eventi sismici in zone con maggior copertura.	Potenziale aggravio del rischio.	In sede di progettazione dovranno essere eseguite specifiche indagini sismiche tese a valutare la possibile presenza di amplificazioni locali; definizione spessori, geometrie velocità sismiche dei litotipi presenti.
Acqua: assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria.	Aumento del fabbisogno idrico. Incremento del volume delle acque reflue.	Prevedere misure di riduzione del consumo idrico e degli sprechi. Allaccio alla rete acquedottistica ed alla fognatura pubblica. Valutare la possibilità di depurazione a piè d'utenza.
Aria: non si rilevano criticità.	Modesto incremento di emissioni inquinanti per impianti di riscaldamento/condizionamento nel contesto.	Utilizzo di tecnologie atte a ridurre emissioni inquinanti relative a riscaldamento/condizionamento.
Clima acustico: non si rilevano criticità.	Modesto incremento di emissioni rumorose legate all'attività di campeggio.	
Energia: non si rilevano criticità.	Modesto incremento dei consumi energetici per produzione acqua calda e riscaldamento.	Ricorso a fonti rinnovabili per almeno il 50% del fabbisogno.
Rifiuti: non si rilevano criticità.	Incremento della produzione di rifiuti prevalentemente urbani.	Gestione dei rifiuti in accordo con l'Ente gestore.
Suolo: non si rilevano criticità.	Formazione di aree impermeabili.	Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo anche con l'uso di materiali filtranti per aree di parcheggio e camminamenti.
Paesaggio: presenza di bosco ed aree coltivate.	Semplificazione dell'assetto paesaggistico di insieme.	Mantenimento dei varchi, delle visuali e della accessibilità alle rive; non alterazione permanente dei valori ecosistemici e paesaggistici dell'area boscata, nonché tutela dei caratteri di complessità, articolazione, diversificazione della maglia agraria di impronta tradizionale.

## **INSEDIAMENTI**

### **Aree di trasformazione**

#### **UTOE 1**

**Sh.1** – Situata in località Bocca di Stella destinate dal R.U. vigente (Art. 30.6 comma 2) ad attrezzature sanitarie (Sede ASL e Ambulatori) per una volumetria complessiva di mc. 6.500 derivata dalle disposizioni del P.S. e dalla deroga all'inedificabilità concessa dall'Autorità di Bacino dell'Arno unicamente per la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico.

A seguito della decadenza del vincolo idrogeologico sull'area (D.C.I. n.235 del 03/03/2016), preso atto che l'intervento non è più inserito nei programmi della ASL e tenendo conto della localizzazione dell'area all'interno della zona produttiva di Bocca di Stella e del suo collegamento ai macrolotti pratesi attraverso la nuova viabilità (connessione della 2° tangenziale di Prato con la S.R. 66), la presente Variante attribuisce all'area una destinazione produttiva assegnandole una volumetria di mc. 15.000 pari a SUL mq. 5.000 di cui 400 per servizi sanitari. In un'ottica di razionalizzazione e riqualificazione urbana la Variante modifica inoltre la previsione per le aree circostanti, con lo spostamento del distributore carburante in fregio alla nuova viabilità e la destinazione delle aree residue a verde pubblico e parcheggi.

**Si** – Seano P.za S. Pietro – Inserita all'interno delle attrezzature di corredo alla Chiesa S. Pietro (ex Convento Suore Mantellate – Vincolato ex Dlgs. 42/2004) la struttura scolastica privata (asilo e scuola materna) è attualmente dismessa e l'edificio è di proprietà privata.

La Variante ne propone la riconversione in residenza con una quota di attrezzature commerciali di vicinato attualmente carenti in quel settore urbano, mediante interventi di restauro come definiti dall'Art. 10.1 comma 4.1 delle N.T.A. del R.U.

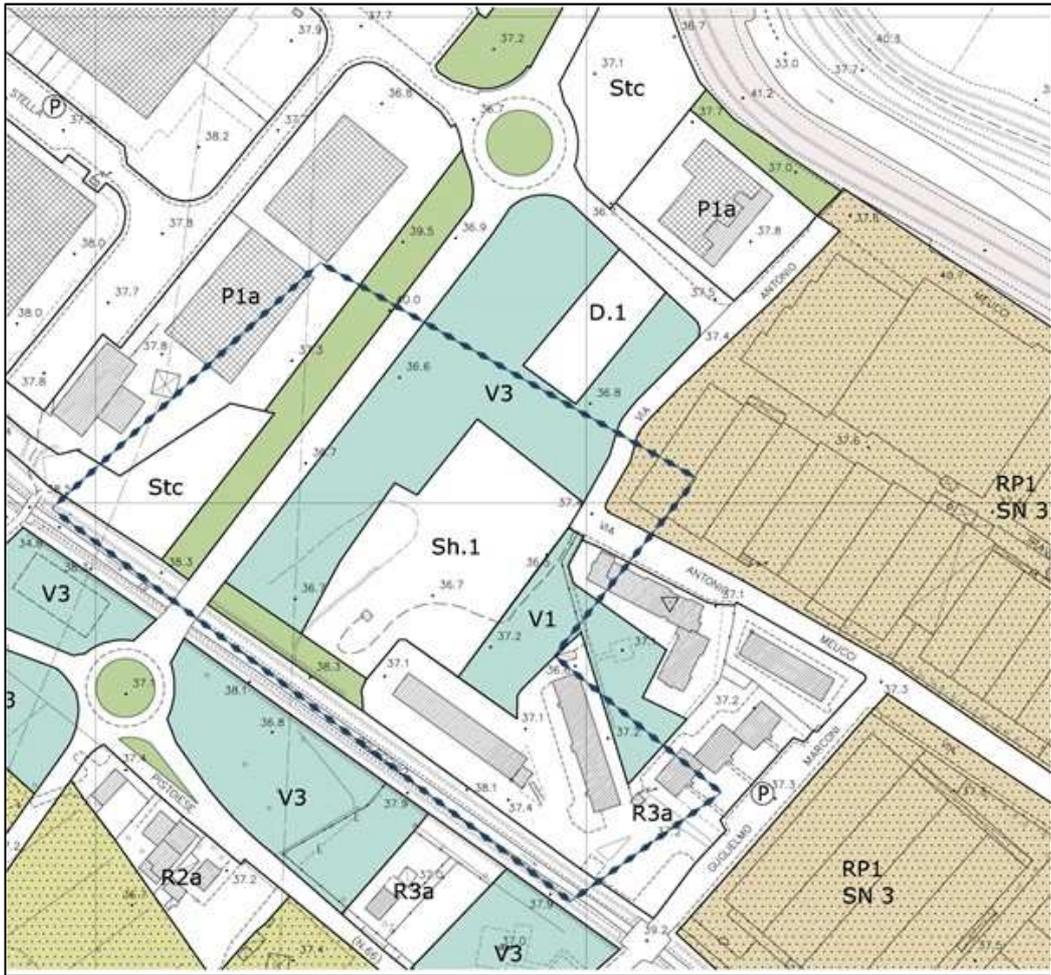
**ER 2** – Lottizzazione "Il Bosco". Situata nel cuore dell'abitato di Seano, l'area di grande dimensione (circa ha. 4,5) è destinata dal vigente R.U. a nuova edificazione residenziale (mc. 23.839) subordinata a Piano Attuativo di iniziativa privata approvato in data 22/10/2008 (Pubblicato 11/12/2008). Essendo il suddetto Piano prossimo alla cessazione della sua efficacia e non essendo stato attuato, l'intervento viene inserito nella presente Variante salvo diverso esito.

La Variante modifica la previsione in termini quantitativi, di riorganizzazione della fabbricabilità in rapporto al tessuto insediativo promuovendo un intervento di edilizia residenziale di qualità conforme alle indicazioni della Regione per l'edilizia sostenibile.

La Variante prevede:

- ridisegno dell'area di intervento;
- riduzione della volumetria complessiva di circa il 15% per una SUL max di mq. 6.766 di cui mq. 400 destinati a servizi;
- attuazione tramite Piano Attuativo di iniziativa privata con prescrizioni specifiche riferite alle disposizioni regionali per l'edilizia sostenibile (Artt. 217, 218 della L.R. 65/2014).

Area Sh.1 – D.1

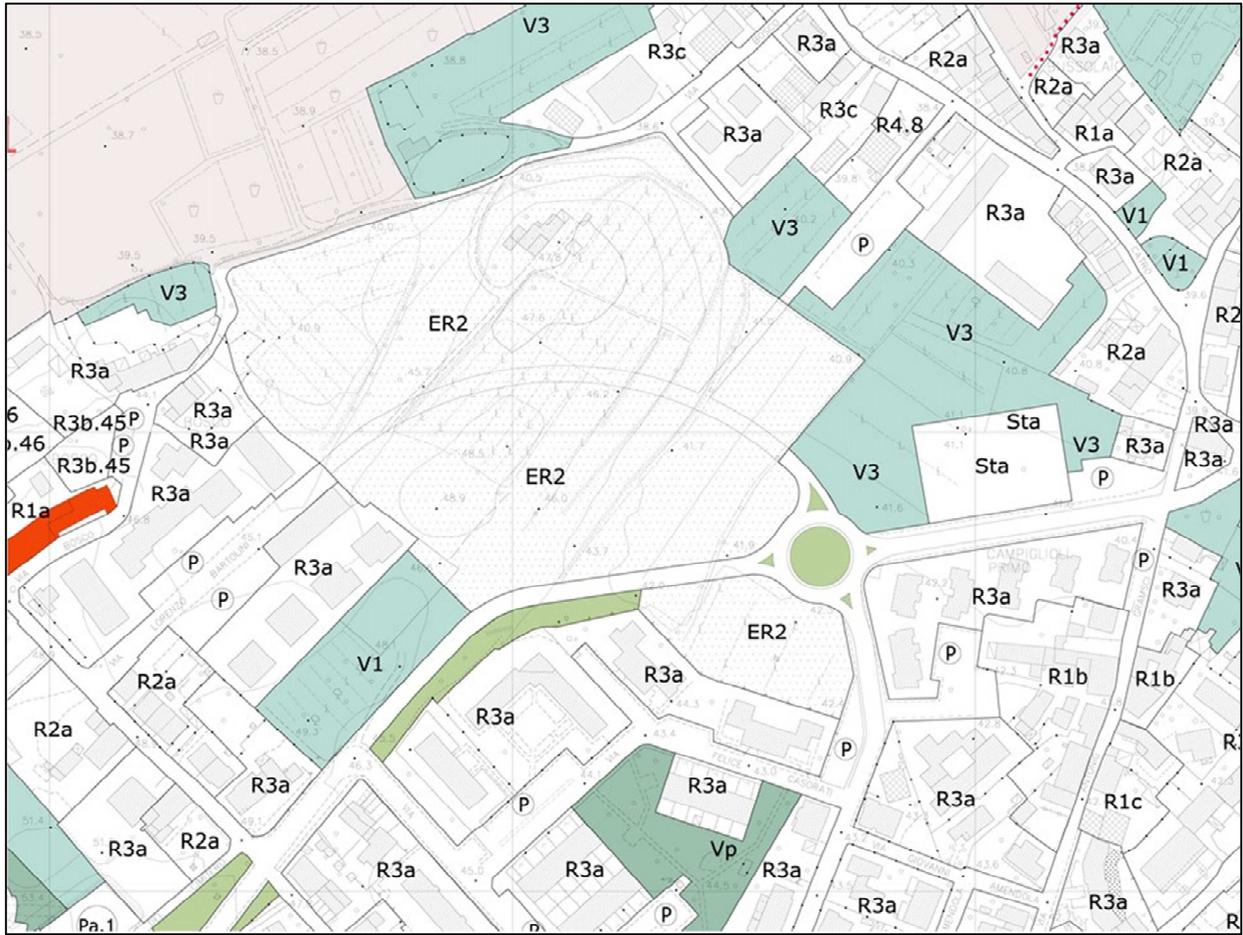




Fonte: Google Maps 2018



Area ER2



Fonte: Google Maps 2018

I Rapporti Ambientali redatti in sede di VAS del Regolamento Urbanistico e della relativa prima Variante rilevano per l'ambito territoriale dell'UTOE 1:

- condizioni di fragilità:

*acqua*: eccessivo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee in particolare nelle aree produttive; presenza di scarichi non recapitati al depuratore; numerosi scolmatori per le eccedenze di portata non smaltibili in occasione di eventi meteorici intensi;

- obiettivi di tutela delle risorse: le condizioni e prescrizioni di fattibilità ambientale per la realizzazione degli interventi previsti dalla Variante per l'area di trasformazione sono compatibili con gli obiettivi di tutela e salvaguardia espressi per l'UTOE 1 dal Rapporto Ambientale della VAS del Regolamento Urbanistico (Cap. 6a – Scenari di impatto – Analisi previsionale per UTOE) al quale si rimanda.

Complessivamente, come evidenziato nella scheda valutativa riportata di seguito, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità generali indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

Le modifiche introdotte dalla Variante non incidono significativamente sulla integrità morfologica degli insediamenti e della conservazione della loro struttura storica e consolidata. Trattandosi di completamenti di tessuti edilizi consolidati e/o modifiche delle previsioni in aree di trasformazione, la realizzazione degli interventi dovrà comunque rispettare le regole insediative che hanno caratterizzato la formazione del tessuto edilizio nell'area rispondendo così agli obiettivi di tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

<i>CRITICITÀ STATO ATTUALE</i>	<i>EFFETTI ATTESI</i>	<i>MITIGAZIONI O COMPENSAZIONI</i>
Rischio idrogeologico: medio. Area di versante con substrato sub affiorante, coperto da uno strato detritico di spessore variabile	Potenziale aggravio del rischio per le mutate condizioni di regimazione dell'area.	Verifica del non aggravio delle condizioni di stabilità. Esecuzione di adeguate opere di regimazione dell'area.
Rischio sismico: medio. Area in gran parte con substrato sub affiorante su versante; possibili amplificazioni locali in occasione di eventi sismici in zone con maggior copertura.	Potenziale aggravio del rischio.	In sede di progettazione dovranno essere eseguite specifiche indagini sismiche tese a valutare la possibile presenza di amplificazioni locali; definizione spessori, geometrie velocità sismiche dei litotipi presenti.
Acqua: sfruttamento delle risorse idriche sotterranee in particolare nelle aree produttive; presenza di scarichi non recapitati al depuratore.	Aumento del fabbisogno idrico. Incremento del volume delle acque reflue.	Prevedere misure di riduzione del consumo idrico e degli sprechi. Allaccio alla fognatura pubblica.
Aria: emissioni climalteranti legate a contesto fortemente urbanizzato.	Modesto incremento di emissioni inquinanti per impianti di riscaldamento/condizionamento nel contesto.	Utilizzo di tecnologie atte a ridurre emissioni inquinanti relative a riscaldamento/condizionamento.
Clima acustico: non si rilevano criticità.	Modesto incremento di emissioni rumorose.	
Energia: non si rilevano criticità.	Modesto incremento dei consumi energetici per produzione acqua calda e riscaldamento.	Ricorso a fonti rinnovabili per almeno il 50% del fabbisogno.
Rifiuti: non si rilevano criticità.	Modesto incremento della produzione di rifiuti urbani.	
Suolo: non si rilevano criticità.	Formazione di aree impermeabili.	Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo anche con l'uso di materiali filtranti per aree di parcheggio e camminamenti.





Fonte: Google Maps 2018

I Rapporti Ambientali redatti in sede di VAS del Regolamento Urbanistico e della relativa prima Variante rilevano per l'ambito territoriale dell'UTOE 2:

- condizioni di fragilità:

*acqua*: sistema fognario di tipo misto con effluenti non avviati al depuratore pubblico; presenza di scarichi (produttivi) recapitati nel reticolo idrografico superficiale caratterizzato da qualità ambientale scadente;

- obiettivi di tutela delle risorse:

le condizioni e prescrizioni di fattibilità ambientale per la realizzazione degli interventi previsti dalla Variante per l'area di trasformazione sono compatibili con gli obiettivi di tutela e salvaguardia espressi per l'UTOE 1 dal Rapporto Ambientale della VAS del Regolamento Urbanistico (Cap. 6a – Scenari di impatto – Analisi previsionale per UTOE) al quale si rimanda.

Complessivamente, come evidenziato nella scheda valutativa riportata di seguito, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

Le modifiche introdotte dalla Variante non incidono significativamente sulla integrità morfologica degli insediamenti e della conservazione della loro struttura storica e consolidata. Trattandosi di completamenti di tessuti edilizi consolidati e/o modifiche delle previsioni in aree di trasformazione, la realizzazione degli interventi dovrà comunque rispettare le regole insediative che hanno caratterizzato la formazione del tessuto edilizio nell'area rispondendo così agli obiettivi di tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

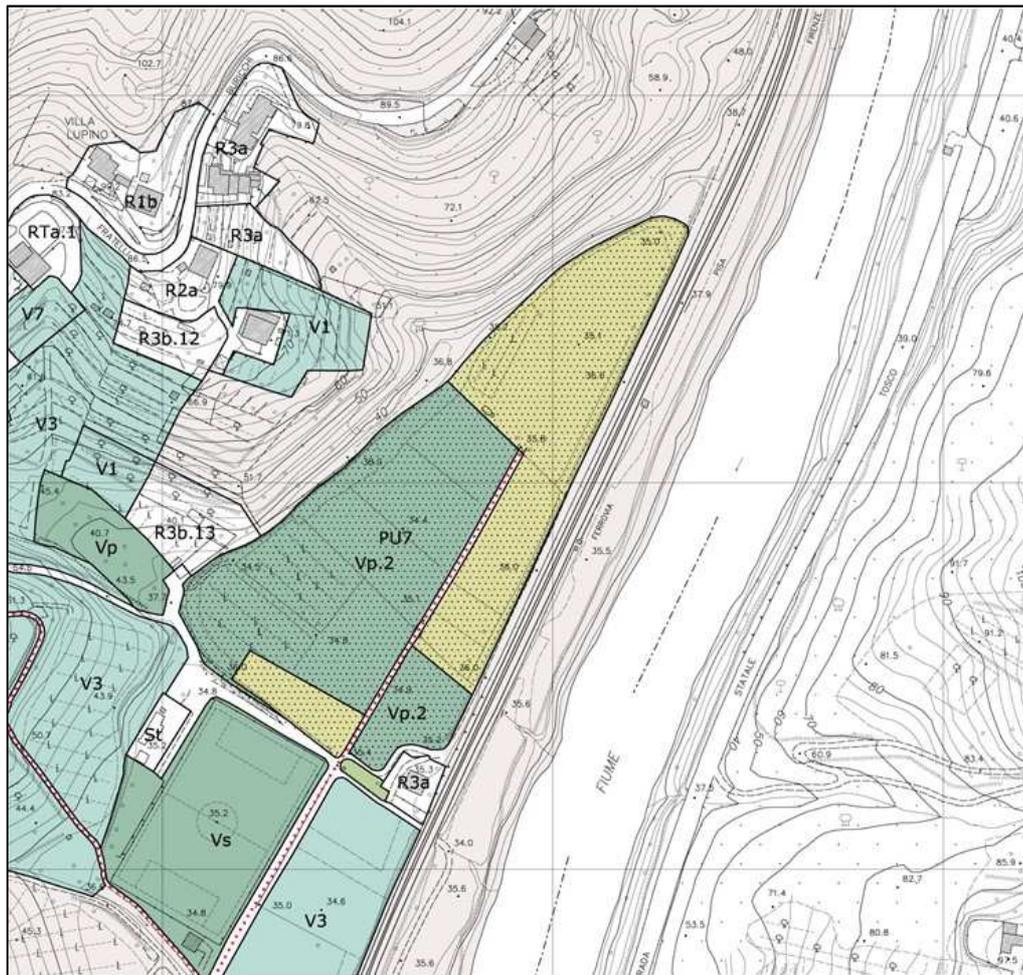
<i>CRITICITÀ STATO ATTUALE</i>	<i>EFFETTI ATTESI</i>	<i>MITIGAZIONI O COMPENSAZIONI</i>
Rischio idrogeologico: medio basso. Substrato semi-affiorante o coperto da un livello di depositi recenti su pendenze medio basse (<= 15%). Assenza di rischio idraulico.	Potenziale aggravio del rischio su situazioni locali.	Indagini geologiche e geotecniche finalizzate alle ricostruzioni stratigrafiche, dei parametri del terreno e alla individuazione del livello di falda se presente.
Rischio sismico: medio, localmente alto per la presenza di coperture sul substrato roccioso che possono potenzialmente generare fenomeni di amplificazioni locali. Media bassa probabilità di verificarsi di fenomeni di liquefazione sismica.	Potenziale aggravio del rischio.	In sede di Piano Attuativo verifica delle stratigrafie, delle velocità sismiche dei litotipi presenti, determinazione del livello di falda. Inoltre verifica della eventuale presenza di fenomeni di amplificazione e di liquefazione dei terreni.
Acqua: Rete fognaria sottodimensionata non collegata al depuratore pubblico.	Aumento del fabbisogno idrico. Incremento del volume delle acque reflue.	Prevedere misure di riduzione del consumo idrico e degli sprechi. Allaccio alla fognatura pubblica.
Aria: non si rilevano criticità.	Modesto aumento di emissioni inquinanti da traffico veicolare e impianti di riscaldamento/condizionamento.	Utilizzo di tecnologie atte a ridurre le emissioni inquinanti relative a riscaldamento/condizionamento.
Clima acustico: non si rilevano criticità.	Modesto incremento di emissioni rumorose.	
Energia: non si rilevano criticità.	Modesto incremento dei consumi energetici per produzione acqua calda e riscaldamento.	Ricorso a fonti rinnovabili per almeno il 50% del fabbisogno.
Rifiuti: non si rilevano criticità.	Modesto incremento della produzione di rifiuti urbani.	
Suolo: area fortemente impermeabilizzata. Presenza di attività produttive potenzialmente inquinanti.	Formazione di aree impermeabili.	Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo anche con l'uso di materiali filtranti per aree di parcheggio e camminamenti.

### UTOE 3

**PU 7** – L'area situata a Sud dell'abitato di Poggio alla Malva, è destinata dal R.U. vigente a polo sportivo (Art. 32.8).

La Variante prevede il reinserimento nel polo sportivo con destinazione a verde pubblico delle aree escluse dalla pianificazione del R.U. vigente in quanto classificate (per la prossimità al fiume Arno) a molto elevato rischio idraulico.

Area PU7



Fonte: Google Maps 2018

I Rapporti Ambientali redatti in sede di VAS del Regolamento Urbanistico e della relativa prima Variante rilevano per l'ambito territoriale dell'UTOE 3:

- condizioni di fragilità:

*acqua*: sistema fognario di tipo misto con effluenti non avviati al depuratore pubblico; presenza di scarichi (produttivi) recapitati nel reticolo idrografico superficiale caratterizzato da qualità ambientale scadente;

- obiettivi di tutela delle risorse:

le condizioni e prescrizioni di fattibilità ambientale per la realizzazione degli interventi previsti dalla Variante per l'area di trasformazione sono compatibili con gli obiettivi di tutela e salvaguardia espressi per l'UTOE 1 dal Rapporto Ambientale della VAS del Regolamento Urbanistico (Cap. 6a – Scenari di impatto – Analisi previsionale per UTOE) al quale si rimanda.

Complessivamente, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

## **UTOE 5**

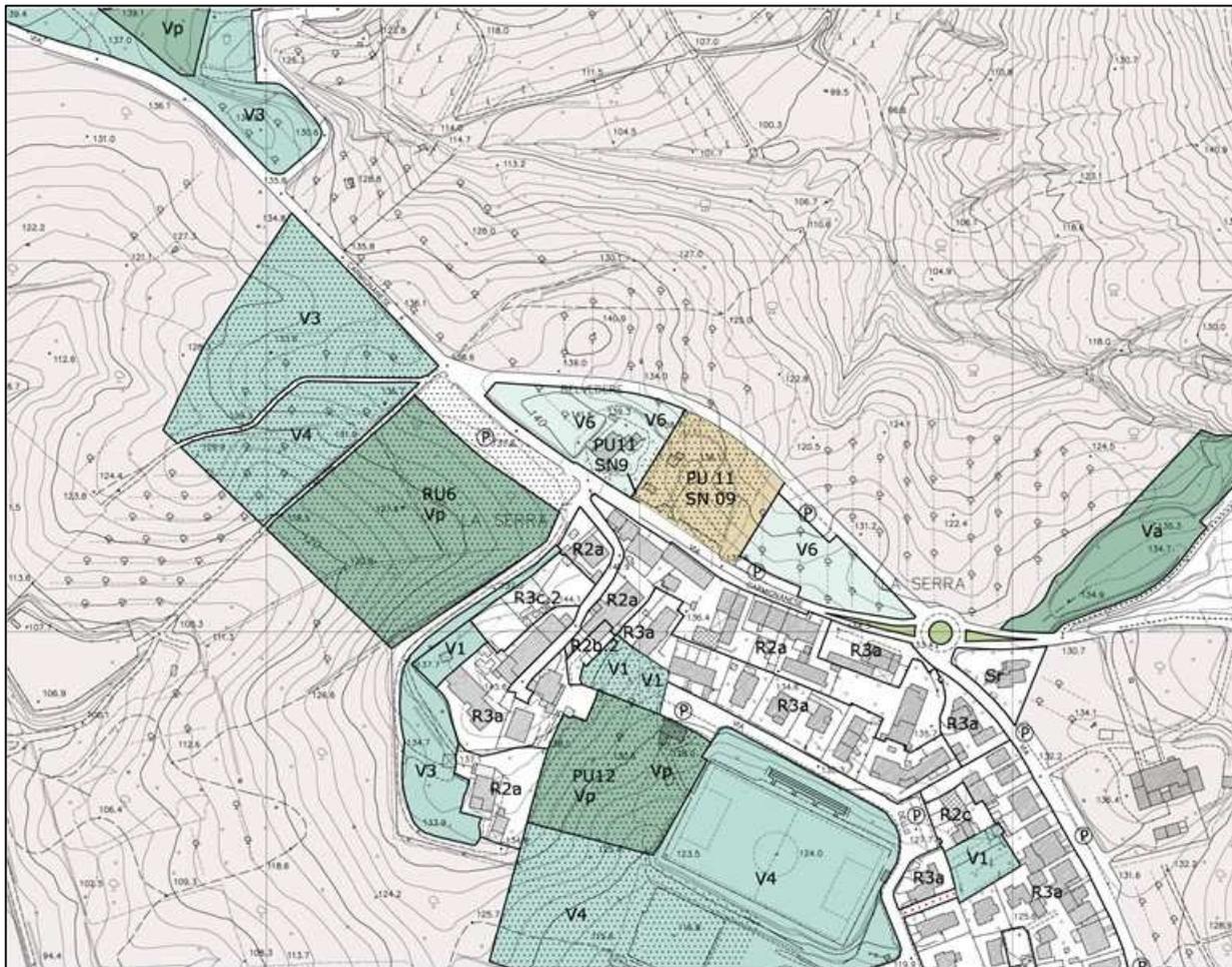
**PU 10** – Luogo Centrale S. Caterina. Confermando la destinazione a Luogo Centrale per l'abitato di Carmignano, la Variante propone la ripermetrazione dell'area di intervento che tenga conto della proprietà comunale e la modifica del mix funzionale sulla base delle indicazioni scaturite dal workshop aperto alla partecipazione della popolazione indetto dalla A.C. In particolare, vengono previsti spazi e botteghe per prodotti locali, centro giovani, housing sociale e parcheggi nell'ottica (sostenuta da articolata analisi territoriale) della formazione di un luogo di promozione innovativa attraverso il progetto di recupero dell'antico complesso da realizzare per lotti integrati. La quota residenziale viene confermata in una Sul max di mq. 600.

**PU 11** – Luogo centrale La Serra (Scheda Norma n. 9). L'eliminazione, a seguito di valutazioni tecnico-economiche dalle previsioni urbanistiche comunali del by-pass alla Via Carmignanese, sostituito da modifica di un breve tratto del tracciato, comporta il ridisegno del Luogo Centrale con la formazione di un'area a nord della Carmignanese destinata ad attività commerciali per una SUL max di mq. 300 e un'area a sud in continuità con l'abitato destinata a residenza per una SUL max di mq. 1.200, parcheggio pubblico e sosta bus.

**RU 6** – In località La Serra. Per l'area destinata dal R.U. a Verde pubblico, parcheggi e sosta Bus, la presente Variante prevede una ripermetrazione limitata alle sole aree verdi.



Are PU11 e RU6





Fonte: Google Maps 2018

I Rapporti Ambientali redatti in sede di VAS del Regolamento Urbanistico e della relativa prima Variante rilevano per l'ambito territoriale dell'UTOE 5:

- condizioni di fragilità: *acqua*: presenza di scarichi di tratti della fognatura pubblica di tipo misto, recapitanti nel reticolo idrografico superficiale; effluenti della fognatura pubblica non avviati al depuratore pubblico;
- obiettivi di tutela delle risorse: le condizioni e prescrizioni di fattibilità ambientale per la realizzazione degli interventi previsti dalla Variante per l'area di trasformazione sono compatibili con gli obiettivi di tutela e salvaguardia espressi per l'UTOE 5 dal Rapporto Ambientale della VAS del Regolamento Urbanistico (Cap. 6a – Scenari di impatto – Analisi previsionale per UTOE) al quale si rimanda.

Complessivamente, come evidenziato nella scheda valutativa riportata di seguito, anche per questa trasformazione le modifiche previste non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

Le modifiche introdotte dalla Variante non incidono significativamente sulla integrità morfologica degli insediamenti e della conservazione della loro struttura storica e consolidata. Trattandosi di completamenti di tessuti edilizi consolidati e/o modifiche delle previsioni in aree di trasformazione, la realizzazione degli interventi dovrà comunque rispettare le regole insediative che hanno caratterizzato la formazione del tessuto edilizio nell'area rispondendo così agli obiettivi di tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

<i>CRITICITÀ STATO ATTUALE</i>	<i>EFFETTI ATTESI</i>	<i>MITIGAZIONI O COMPENSAZIONI</i>
Rischio idrogeologico: medio basso. Substrato semi-affiorante o coperto da un livello di detrito su pendenze medio basse (<= 15%). Assenza di rischio idraulico.	Potenziale aggravio del rischio su situazioni locali.	Indagini geologiche e geotecniche finalizzate alle ricostruzioni stratigrafiche, dei parametri del terreno e alla individuazione del livello di falda se presente.
Rischio sismico: medio, localmente alto per la presenza di coperture detritico sul substrato roccioso che possono potenzialmente generare fenomeni di amplificazioni locali.	Potenziale aggravio del rischio.	In sede di Piano Attuativo verifica delle stratigrafie, delle velocità sismiche dei litotipi presenti. Inoltre verifica della eventuale presenza di fenomeni di amplificazioni sismiche locali.
Acqua: infrastruttura acquedottistica inadeguata. Rete fognaria sottodimensionata non collegata al depuratore pubblico.	Modesto aumento del fabbisogno idrico. Modesto incremento del volume delle acque reflue.	Prevedere misure di riduzione del consumo idrico e degli sprechi. Allaccio alla fognatura pubblica previa realizzazione di sistema depurativo.
Aria: non si rilevano criticità.	Modesto aumento di emissioni inquinanti da traffico veicolare e impianti di riscaldamento/condizionamento.	Utilizzo di tecnologie atte a ridurre emissioni inquinanti relative a riscaldamento/condizionamento.
Clima acustico: non si rilevano criticità.	Modesto incremento attività rumorose.	
Energia: non si rilevano criticità.	Modesto incremento del consumo energetico.	Ricorso a fonti rinnovabili per almeno il 50% del fabbisogno.
Rifiuti: non si rilevano criticità.	Modesto incremento della produzione di rifiuti urbani.	
Suolo: area fortemente impermeabilizzata. Presenza di attività produttive potenzialmente inquinanti.	Formazione di aree impermeabili.	Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo anche con l'uso di materiali filtranti per aree di parcheggio e camminamenti.

## **AREE DI COMPLETAMENTO**

### **UTOE 1**

#### **Seano – Via delle Lame (Tav. P04)**

In coerenza con la situazione edilizia dei lotti contermini la Variante assegna all'area R3b.4 (Art. 30.1 comma 11) un incremento della SUL prevista di mq.100 per un complessivo pari a mq. 300.

#### **Seano – Via Catro (Tav. P01)**

Tenendo conto del continuum edilizio lungo la Via Catro, la Variante modifica la previsione per l'area V3 destinandola a completamento residenziale mediante formazione di nuovo lotto (R3b.n) per una SUL max di mq. 250.

Complessivamente, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

### **UTOE 2**

#### **Comeana – Località Macia-Le Corti (Tav. P13)**

Per modifica della previsione per l'area PU.6 "Polo scolastico", formazione di nuovi lotti di completamento residenziale per una Sul max complessiva di mq. 1.800.

Complessivamente, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

### **UTOE 4**

#### **Vannucci – Via Baccheretana (Tav. P03)**

La Variante assegna all'area R3b.38 (Art. 33.1 comma 8.3) un incremento della SUL prevista di mq.100 per un complessivo pari a mq. 250.

Complessivamente, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

### **UTOE 5**

#### **Località il Sasso – Via Sasso (Tav. P18)**

La Variante prevede la formazione di nuovo lotto di completamento residenziale (R3b.n) per una SUL max di mq. 150.

#### **Via Rigoccioli (Tav. P18)**

La Variante prevede l'eliminazione dell'intervento di completamento residenziale R3b.21 in considerazione dell'eccessivo carico urbanistico indotto.

Complessivamente, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

## AREE MODIFICATE

### UTOE 1

#### **Seano – Via Catro – località Casa Caramelli (Tav. P01)**

Nell'area R3c è presente un'attività artigianale ospitata in fabbricati non idonei, in parte fatiscenti e dimensionalmente insufficiente a consentire la prevista espansione.

La Variante prevede l'inserimento dei fabbricati suddetti in una nuova area produttiva P2b.n con attribuzione di una Sc max pari al 45% della superficie dell'area per la loro sostituzione e vincolo di destinazione ad attività compatibili con il contesto residenziale. L'edificio residenziale presente viene inserito nella limitrofa area R3a.

#### **Seano – Via San Giuseppe (Tav. P04)**

Nell'area R2a sono presenti attività artigianali ospitate in fabbricati in parte in mediocri condizioni di manutenzione e comunque non idonei a consentirne un eventuale rafforzamento.

La Variante ne prevede l'inserimento in una nuova area produttiva P2b.n con attribuzione di Sc max pari al 45% della superficie dell'area per la loro sostituzione. L'edificio residenziale esistente resta inserito in area R2a.

#### **Seano – SR66 (Tav. P02)**

La Variante prevede la modifica di destinazione dell'area V3, situata in fregio alla SR 66 e non utilizzata a scopi culturali, ad area commerciale Tc.n per esposizione auto.

Complessivamente, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

## ESITO DELLA VERIFICA

In base alla verifica di cui ai capitoli precedenti, si propone di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la seconda Variante relativa al R.U. e P.S. in quanto le trasformazioni previste non comportano impatti con caratteri critici né significativi in base a quanto previsto dall'Allegato 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Il Documento preliminare relativo alla Variante prevede già prescrizioni o disposizioni di dettaglio in coerenza con i contenuti delle relative discipline degli strumenti sovraordinati. Inoltre, dal punto di vista ambientale, le trasformazioni previste dalla Variante:

- non costituiscono quadro di riferimento per progetti elencati negli allegati del Decreto legislativo 152/2006 e s.m.i.;
- non introducono modifiche tali da variare in modo significativo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative né attraverso la ripartizione delle risorse;
- non introducono significative variazioni che potrebbero avere effetti ambientali diversi da quelli già previsti e che sono stati oggetto di specifica valutazione in sede di elaborazione del Regolamento Urbanistico e della sua prima Variante;
- non introducono modifiche che influenzano in modo significativo altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono correlati a problemi ambientali specifici;
- non prevedono impatti su aree protette o siti Natura 2000;
- non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

## ALLEGATO: CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI CONSULTAZIONE

Nella tabella di seguito si riporta una sintesi operativa del processo di consultazione relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante.

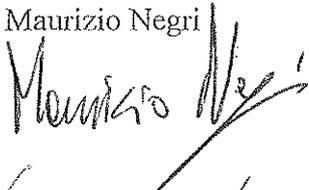
<i>Attività</i>	<i>Documenti di riferimento</i>	<i>Stato, modalità e tempistica (L.R. 10/2010 e s.m.i.)</i>
<b>Avvio consultazione sul documento di verifica di assoggettabilità</b> , per acquisire i pareri delle autorità con competenze ambientali ed i contributi del pubblico.	<b>Documento di verifica di assoggettabilità a VAS</b>	Invio documentazione alle autorità ambientali e pubblicazione sul sito web comunale.
<b>Ricezione contributi/pareri.</b>	<b>Documento di verifica di assoggettabilità a VAS</b>	Periodo per presentare contributi/pareri: 30 giorni dall'invio.
<b>Provvedimento di verifica</b> , da parte dell'Autorità competente, assoggettando o escludendo la Variante dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni.	<b>Provvedimento di verifica</b>	Tempistica per emissione del provvedimento: 90 giorni dall'invio. Il provvedimento deve essere emesso prima dell'adozione della Variante.
<b>Pubblicazione provvedimento di verifica</b> comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS e le prescrizioni.	<b>Provvedimento di verifica</b>	Pubblicazione sul sito web comunale, successiva all'emissione del provvedimento.

Carmignano, 28/01/2019

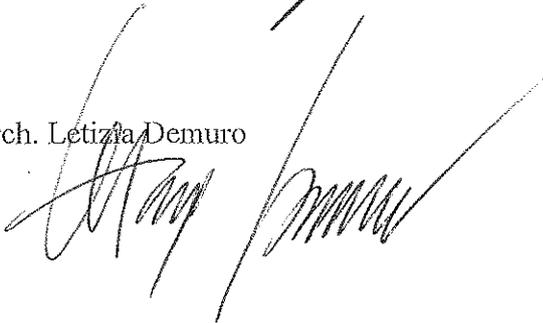
**Oggetto: Verbale Autorità competente in materia di VAS – Comune di Carmignano**

In data odierna si è riunita Commissione per il Paesaggio quale autorità competente in materia di VAS per i piani e i programmi la cui approvazione sia di Competenza Comunale, integrata dal Responsabile del Settore 5 del Comune di Carmignano Arch. Gianluca Niccoli. La Commissione prende atto del Documento preliminare redatto dall'Architetto Sandro Bertini e del Documento di verifica di assoggettabilità a VAS redatto dall'Ingegnere Simone Pagni, dando mandato all'Amministrazione Comunale di procedere con l'invio dei documenti agli enti competenti in materia ambientale.

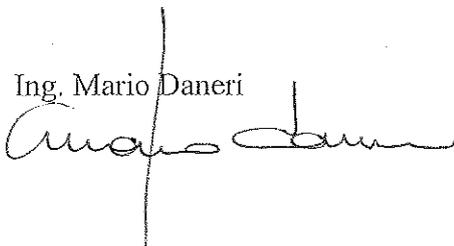
Dott. Geol. Maurizio Negri



Arch. Letizia Demuro



Ing. Mario Daneri



Arch. Gianluca Niccoli

