

Variante semplificata al Piano Operativo  
relativa alle Aree di trasformazione  
TR 09c e TR 09c-bis

**Rapporto sulle attività di  
informazione e partecipazione**



Aprile 2024

---

---

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL VIGENTE PIANO OPERATIVO  
AREE DI TRASFORMAZIONE TR 09c e TR 09c-BIS  
RAPPORTO SULL'ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE**

Il presente documento si propone di fornire un sintetico resoconto in merito allo svolgimento delle attività di informazione e partecipazione relative al procedimento di formazione della variante al vigente Piano Operativo riferita alle Aree di Trasformazione “TR 09c Via Vittorio Michelassi (prosecuzione)/ insediamenti produttivi e funzioni complementari” e “TR 09c-bis Via Vittorio Michelassi/nuovo stabilimento produttivo”. Tali Aree di Trasformazione, principalmente destinate ad attività industriali e artigianali, sono poste nella zona che ospita edifici a destinazione produttiva, compresa tra Via Pisana, Via delle Fonti e Via di Castelpulci.

La Variante prende avvio dalle valutazioni dell'Amministrazione Comunale in merito ad una proposta formulata con nota pervenuta in data 4/12/2023, prot. 47838, dal promittente l'acquisto della porzione di terreno compresa nell' U.I. n. 2 dell'Area di Trasformazione TR 09c, finalizzata a consentire l'utilizzo delle correlate facoltà edificatorie in una porzione di terreno limitrofa all'Area di Trasformazione medesima, parzialmente occupata da un edificio industriale esistente, comunque ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Al fine di favorire la conoscenza diffusa della proposta pervenuta e di assicurare la massima trasparenza di rapporto con i Soggetti portatori di interessi la proposta medesima è stata pubblicata nella sezione del sito web dell'Ente “Amministrazione Trasparente”, ai sensi dell'art. 39, comma 2, del D. Lgs. 33/2013.

La Giunta Comunale, con propria deliberazione n° 6 del 30.01.2024:

- ha valutato che la proposta formulata si pone in sostanziale continuità con le scelte pianificatorie dell'Ente, in quanto:
  - favorisce l'insediamento di un'attività produttiva nel contesto di riferimento mantenendo immutati i benefici pubblici associati all'intervento;
  - consente di riservare la porzione di terreno ospitante la U.I. 2 dell'Area di Trasformazione a destinazioni - parcheggi, verde - compatibili con la presenza della vicina struttura cimiteriale, ferma restando la necessaria acquisizione del parere previsto dall'art. 338, comma 5, R.D. 1265/1934;
  - permette il recupero di una struttura industriale esistente, ancorché con ampliamento della stessa, in luogo della costruzione di un nuovo edificio, all'interno di un tessuto produttivo;
- ha dato mandato al Dirigente del Settore 4 Governo del Territorio:
  - di predisporre quanto necessario per sottoporre all'esame del Consiglio Comunale una Variante puntuale al piano Operativo che oltre a recepire quanto prospettato dal proponente estenda, per ragioni di uniformità e di parità di trattamento, la possibilità di effettuare analoghi trasferimenti di facoltà edificatorie, alle stesse condizioni, anche per le UU.II. nn. 1 e 3 della medesima Area di Trasformazione TR 09c e per la vicina

---

Area di Trasformazione TR 09c-bis, in aree alle stesse prossime - Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) n. 9 e n. 7 (limitatamente all'U.I. n. 3 dell'Area di Trasformazione TR 09c) - classificate dal Piano Operativo quali tessuti produttivi esistenti;

- di predisporre ed inviare alla Città Metropolitana di Firenze, Autorità Competente per il Comune di Scandicci, il "Documento Preliminare" per la verifica di assoggettabilità della Variante a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
  - ha approvato il "*Programma delle attività di informazione e partecipazione*" per la variante di cui trattasi, elaborato dal Responsabile del Procedimento, tenuto conto dei criteri contenuti nel Regolamento regionale approvato con D.P.G.R. 4/R del 14.02.2017 e delle Linee Guida, approvate con D.G.R n. 1112 del 16.10.2017.
- ha avviato il procedimento di conformazione della Variante al Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR);

### ***Il Programma delle attività di informazione e partecipazione***

In considerazione della minima entità della variante e della sua natura puntuale il "*Programma delle attività di informazione e partecipazione*" prevede:

- la pubblicazione sul sito web dell'Ente, nella pagina del Garante dell'informazione e della partecipazione:
  - di specifico avviso relativo al procedimento di formazione della Variante che consenta a quanti interessati di far pervenire, anche con modalità digitale, contributi/proposte al riguardo;
  - di un documento di sintesi dei contenuti della Variante medesima, che ne favorisca la comprensione;
- informazione giornalistica;
- un incontro pubblico adeguatamente e tempestivamente pubblicizzato, da tenersi in presenza, con possibilità di collegamento da remoto per consentire una più ampia partecipazione.

### ***Le attività svolte***

La citata deliberazione della Giunta Comunale, completa dei relativi allegati, è stata pubblicata sul sito web comunale nella pagina destinata all'urbanistica oltre che nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Per il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante è stato prodotto, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, il "Documento preliminare", trasmesso in data 06.02.2024 all'Autorità Competente, individuata per il Comune di Scandicci nella Città Metropolitana di Firenze.

Tale "Documento preliminare" è stato anch'esso pubblicato sia sul sito dell'Autorità Competente per la V.A.S. che sul sito web del Comune di Scandicci.

---

L'Autorità competente ha inoltrato il Documento Preliminare ai seguenti Enti territoriali e Soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana / Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia;
- Regione Toscana / Settore Autorizzazione Integrate Ambientali;
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile;
- Settore Genio Civile Valdarno Centrale;
- Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Toscana;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana,
- AUSL Toscana Centro - Zona Fiorentina Nord - Ovest;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Autorità Idrica Toscana;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana centro;
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;
- Comune di Lastra a Signa.

Il Garante si è adoperato a dare attuazione al suddetto Programma di informazione e partecipazione come segue:

- ha predisposto e pubblicato sulla propria pagina web:
  - uno specifico avviso (visibile dal 14.02.2024) relativo al procedimento di formazione della Variante di cui trattasi contenente l'invito a far pervenire, entro il 25.03.2024, preferibilmente con modalità digitale, eventuali contributi/proposte al riguardo;
  - la sintesi non tecnica dei contenuti della Variante medesima finalizzata a favorirne la comprensione;
- ha predisposto e pubblicato nella 'bacheca' del sito web comunale (in data 19.02.2024) un avviso relativo al procedimento di formazione della Variante;
- ha inviato (in data 7.03.2024) comunicazione a tutti i proprietari di terreni compresi entro le Aree di Trasformazione TR 09c e TR 09c bis, fornendo specifiche informazioni riguardo alla Variante in corso di formazione e alle attività in programma al fine di consentire la più ampia partecipazione dei soggetti direttamente coinvolti;
- ha organizzato un incontro pubblico, tenutosi il 22 marzo 2024 nel Palazzo Comunale in presenza con possibilità di collegamento da remoto, pubblicizzato mediante:
  - specifico avviso pubblicato sulla bacheca del sito web comunale e sulla pagina web del Garante dell'informazione e della partecipazione a far data dall'8.03.2024;
  - affissione (a far data dal 12.03.2024) di una locandina informativa circa l'evento nella sede del palazzo comunale oltre che nei luoghi di interesse pubblico e negli esercizi commerciali presenti nell'area interessata dalla Variante;

- specifica news relativa all'incontro pubblico, prodotta dal giornalista del Comune, pubblicata sull'home page del sito web comunale a far data dal 20.03.2024;
- diffusione della notizia tramite newsletter ai numerosi iscritti (circa 10.000 cittadini) oltre che tramite WhatsApp, Instagram e Facebook.

### *I contributi pervenuti*

L'incontro pubblico, tenutosi il 22.03.2024, ha costituito un'importante occasione di confronto e di ascolto per l'Amministrazione Comunale. Hanno partecipato 11 soggetti in presenza ed 1 in collegamento da remoto. In tale sede sono state formulate le seguenti proposte:

- 1) consentire la possibilità di utilizzare le facoltà edificatorie attribuite dal Piano Operativo per le Aree di Trasformazione di cui trattasi oltre che nelle U.T.O.E. n. 7 e n. 9 anche nella U.T.O.E. n. 6, dove il soggetto proponente risulta proprietario di una porzione di terreno, attualmente non avente destinazione produttiva;
- 2) modificare l'art. 85 delle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo al fine di uniformare la disciplina relativa alla fasce di rispetto cimiteriale delimitate dalle linea "più interna" e dalla linea "più esterna".

Non risultano pervenuti ulteriori contributi ad eccezione di quelli prodotti nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. dai seguenti soggetti:

- Autorità Idrica Toscana;
- Publiacqua S.p.A.;
- Regione Toscana Settore VAS e VincA;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- ARPAT.

In particolare:

- la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 33, secondo comma, L.R. 10/2010, ha raccomandato di:
  - a) mantenere inalterata (nel complesso) la superficie impermeabilizzata e anzi, se possibile, di orientare verso un incremento delle superfici drenanti e della consistenza delle alberature anche al fine di mitigare l'effetto isola di calore e mitigare gli effetti sulla qualità dell'aria;
  - b) recepire, per gli aspetti pertinenti alla variante, le indicazioni riportate nel documento "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido d'azoto, materiale particolato fine e ozono" - Allegato 1 del Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA) - al fine del raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria;
- Publiacqua S.p.A. ha raccomandato di prevedere il riutilizzo delle acque meteoriche nel ciclo produttivo o, comunque, per scopi non pregiati, vista l'assenza nella zona di

---

condotte bianche; in alternativa di valutare la realizzazione di una condotta bianca al fine di scaricare le acque meteoriche all'interno del torrente Vingone;

- gli altri contributi forniscono indicazioni sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, da tenere in considerazione non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione della variante ma anche nelle successive fasi attuative.

Valutati i contributi pervenuti, l'Autorità Competente - con proprio Atto Dirigenziale n. 746 del 22/3/2024 - ha ritenuto di non assoggettare la Variante di cui trattasi a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010.

### **Esiti del percorso partecipativo**

Con riferimento ai contributi pervenuti nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS si precisa che gli stessi sono stati recepiti nella scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa alle Aree di Trasformazione TR 09c e TR 09c-bis di cui all'allegato "A" delle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo come segue:

- la raccomandazione della Regione di cui al punto a) del precedente paragrafo è stata recepita nella disciplina introdotta nel riquadro "Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse" (penultimo comma, 1° alinea);
- la raccomandazione della Regione di cui al punto b) del precedente paragrafo è stata recepita nella disciplina introdotta nel riquadro "Prescrizioni e mitigazioni ambientali";
- la raccomandazione di Publiacqua riportata nel precedente paragrafo è stata anch'essa recepita nella disciplina introdotta nel riquadro "Prescrizioni e mitigazioni ambientali";

Con riferimento agli ulteriori contributi pervenuti l'Amministrazione Comunale ha valutato:

- di non ritenere meritevole di accoglimento la proposta riportata al punto 1) del precedente paragrafo in quanto l'area di proprietà del richiedente posta nell'U.T.O.E. n. 6 "Piscetto" non risulta destinata dal Piano Operativo a tessuti produttivi essendo individuata quale verde pubblico di progetto;
- di non ritenere accoglibile la proposta riportata al punto 2) del precedente paragrafo, finalizzata a uniformare la disciplina contenuta nell'art. 85 delle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo relativa alle fasce di rispetto cimiteriale, in quanto:
  - la disciplina inerente il vincolo cimiteriale definita dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 prevale sulle disposizioni urbanistiche; peraltro già l'art. 85 delle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo specifica, al comma 5, che sono fatte salve diverse disposizioni di legge e al comma 6 che *"per quanto non specificamente disposto dal presente articolo si rinvia alle vigenti leggi sanitarie ed alle specifiche disposizioni in materia di polizia mortuaria"*;
  - la variante interessa la disciplina relativa alle Aree di Trasformazione TR 09c e TR 09c-bis nonché i tessuti produttivi contermini, comunque interni al

perimetro del territorio urbanizzato. Non risulta pertanto possibile in sede di variante semplificata modificare la disciplina generale del Piano Operativo operante anche in ambiti esterni al territorio urbanizzato.

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione  
*Dr.ssa Cinzia Rettori*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate.