

## **RELAZIONE DI SINTESI DELLA BOZZA DI VALUTAZIONE INTEGRATA**

Come noto, secondo la definizione di cui all'art. 4 del Regolamento Regione 4/R del 9 febbraio 2007, la valutazione integrata è *“il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso”*.

Nonostante il modesto rilievo urbanistico della trasformazione si è proceduto alla valutazione integrata relativa all'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo concernente la demolizione di vecchi capannoni e la realizzazione di un nuovo edificio con destinazione terziario e relative opere di urbanizzazione primarie consistenti in aree verdi, e parcheggio pubblico.

Stante il modesto livello della trasformazione prevista dal PUE, la valutazione avviene in fase unica giusto quanto previsto dall'art. 4, comma 4, del Regolamento Regionale 4/R, e si è proceduto alle valutazioni previste dagli articoli da 5 a 10 dello stesso Regolamento.

Il processo valutativo ha riguardato:

- a) la coerenza esterna dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale
- b) la fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione
- c) l'individuazione di idonee forme di partecipazione
- d) la probabilità di realizzazione delle azioni previste dall'atto di governo del territorio
- e) la valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi

- f) la coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi dell'atto di governo del territorio;
- g) la valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio

Per quanto concerne **la coerenza esterna** dell'atto di governo del territorio in oggetto, è stata verificata la sua fattibilità, sia in riferimento al PRG vigente, alle norme di salvaguardia del PS adottato, al PTC provinciale e al PIT in vigore e al PIT adottato. Inoltre è stato verificato la coerenza relativa agli atti ed ai piani sovraordinati in materia geologica ed idraulica.

In relazione alla **fattibilità tecnica**, è stata verificata la sua reale fattibilità consistendo l'intervento nella semplice demolizione di manufatti ad uso produttivo di vecchia costruzione e nella successiva costruzione di un edificio ad uso direzionale. Gli elaborati grafici di progetto e l'altra documentazione specialistica hanno attestato la fattibilità dell'intervento.

Per quanto riguarda la **fattibilità giuridico amministrativa**, accertato la conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente, la fattibilità giuridico amministrativa è condizionata all'approvazione del presente atto di governo del territorio e all'intervenuta efficacia dell'atto abilitante.

Relativamente alla **Fattibilità economico-finanziaria con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione**, questa è garantita dalla Società Gramignano srl, proponente dell'atto di governo del territorio ed attuatrice dell'opera, la quale, attraverso lo schema di convenzione sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria indicate nel progetto.

Sono state individuate idonee forme di partecipazione attraverso la pubblicazione sul sito internet del Comune di Firenze, della bozza di relazione integrata e grafici esplicativi, oltre ad un indirizzo di posta elettronica per inviare eventuali contributi.

Sono state verificate le **probabilità di realizzazione delle azioni previste dall'atto di governo del territorio**, che sono risultate molto elevate, anche in relazione alla limitata azione di atto di governo del territorio, consistente in una nuova costruzione in conformità con il PRG vigente.

Inoltre è stata valutata **l'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi**, rilevando che l'azione prevista (la materiale esecuzione dell'opera) è non solo efficace per il raggiungimento degli obiettivi dichiarati (obiettivo dell'atto di governo del territorio è l'attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in ordine all'adeguamento e rinnovamento della struttura produttiva delle aree deputate ad accogliere tali funzioni), ma costituisce essa stessa raggiungimento dell'obiettivo.

Per quanto riguarda la coerenza interna fra obiettivi ed azioni-risultati dell'atto di governo del territorio essa è assicurata dalla logica stessa del processo, in cui ciascuna fase è strettamente connessa con le successive e risulta condizione sufficiente per la loro attuabilità, senza possibilità di comportare trasformazioni diverse o, comunque, non coerenti con l'obiettivo iniziale e le azioni previste.

Per quanto riguarda la **valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi dalle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio** sono stati adottati i seguenti criteri di valutazione:

- a) **utilità**, intesa come misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire per il raggiungimento degli obiettivi dei piani sovraordinati
- b) **trasparenza**, intesa come misura dell'efficienza dell'azione in termini di costi di transazione (il costo di transazione è tanto più basso quanto minori sono le difficoltà che si incontreranno per la sua applicazione)

- c) **rilevanza**, intesa come misura della rilevanza dell'azione ai fini della strategia che guida il Piano (espressa in termini di pertinenza e irreversibilità)
- d) **efficacia**, intesa come misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire al raggiungimento di uno o più degli obiettivi dell'atto di governo in esame (espressa in termini di grado di realizzabilità e legame consequenziale tra l'azione e gli effetti attesi)
- e) **coordinamento**, inteso come misura del coordinamento con altre azioni finalizzate al raggiungimento dello stesso obiettivo o di altri obiettivi

A detti criteri previsti dal PS, rivolti essenzialmente alla valutazione degli effetti territoriali, sociali ed economici della trasformazione, si aggiungono i seguenti ulteriori criteri di valutazione finalizzati allo studio degli effetti ambientali e sulla salute umana della stessa azione:

- f) **impatto**, intesa come misura dell'impatto che l'azione è suscettibile di introdurre sulle risorse essenziali del territorio di cui all'art. 3, comma 2, della L.R. 1/2005, considerate a livello della scala dell'intervento;
- g) **tutela delle risorse**, intesa come misura della rispondenza alle indicazioni di cui all'art. 3, comma 5, della L.R. 1/2005 al fine di assicurare i servizi e le prestazioni che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio.

Per ciascuno dei suddetti criteri è stato stabilito un indicatore numerico che esprime il giudizio sull'atto di governo del territorio. Si elencano di seguito sinteticamente i risultati dello studio dei criteri di valutazione:

### **Utilità**

In merito a tale criterio si è evidenziata l'utilità dell'azione di governo del territorio in quanto si situa in linea con le indicazioni del PRG vigente relativamente al rinnovamento della struttura produttiva di aree deputate ad accogliere tali funzioni nonché con l'obiettivo di cui all'articolo del P.I.T. adottato n. 6.3.2, "sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana".

### **Trasparenza**

La trasparenza è risultata garantita dal fatto che sono stati assunti termini temporali precisi per il compimento dell'azione, che è stato individuato chiaramente il soggetto responsabile dell'azione (la Gramignano srl), che l'azione stessa, infine, si presta alla chiara comprensione dei non addetti ai lavori.

### **Rilevanza**

Si ritiene l'azione rilevante in quanto risponde puntualmente all'attuazione del PRG vigente relativamente all'adeguamento ed al rinnovamento della struttura produttiva delle aree deputate ad accogliere tali funzioni ed al contempo contribuisce alla dotazione di spazi verdi e di aree pubbliche destinate a parcheggi. Inoltre l'azione induce effetti duraturi e contemporaneamente rende estremamente difficile e costoso l'uso diverso o alternativo dell'azione stessa.

### **Efficacia**

L'azione risulta efficace in quanto risponde alle previsioni del P.R.G. vigente in ordine all'adeguamento e rinnovamento della struttura produttiva e le realizza attraverso la materiale esecuzione dell'intervento di demolizione dei vetusti capannoni produttivi e nella successiva realizzazione di un nuovo edificio terziario, comprese le aree pubbliche.

### **Coordinamento**

Si è verificato che l'intervento è coordinato con altre azioni finalizzate ad altri obiettivi. Nello specifico è coordinato con l'attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in ordine all'adeguamento e rinnovamento della struttura produttiva ed all'aumento della dotazione di spazi verdi ed aree ad uso pubblico.

### **Impatto**

Da un lato l'azione favorisce il mantenimento e la tutela delle risorse essenziali e delle risorse concernenti la città ed i sistemi degli insediamenti, dall'altro risulta invece pressoché irrilevante per quanto attiene il paesaggio, i documenti della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici. In sintesi l'azione non genera apprezzabili impatti sulle risorse del territorio.

### **Tutela delle risorse**

Dall'analisi relativa alla **tutela delle risorse** si evidenzia come l'azione apporti un modesto incremento della tutela delle risorse essenziali del territorio. Risulta invece degna di rilievo per quanto riguarda la diminuzione della pericolosità idraulica del comparto, l'aumento delle aree permeabili., l'incremento delle aree verdi , la realizzazione di nuove alberature e la diminuzione di rifiuti prodotti. Risulta invece ininfluenza per quanto concerne il sistema infrastrutturale, nonché l'approvvigionamento idrico ed energetico.