

AZIENDA CON
SISTEMA DI GESTIONE
CERTIFICATO DA DNV GL
= ISO 9001 =
= ISO 14001 =
= OHSAS 18001 =

Valutazione Ambientale Strategica

ai sensi della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "*Norme per il governo del territorio*" e della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)*"

Regolamento Urbanistico comunale – Variante semplificata nuovo ambito produttivo S9 "La Fortuna" in frazione di Sieci

Comune di Pontassieve



Dichiarazione di sintesi





GRUPPO DI LAVORO

Responsabile del procedimento

Dott. Fabio Carli - Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia privata. Area Governo del Territorio -
Comune di Pontassieve

Redazione della documentazione relativa alla Procedura di VAS

Coordinatore Gruppo di lavoro

Ing. Andrea Lucioni



Gruppo di lavoro

Dott. Mariagrazia Equizi

Ing. Francesca Tamburini

Ing. Marco Angeloni

Ing. Elena Basile

Ing. Amos Anderini

Arch. Mirta Paglini



Sommario

Premessa	4
1 Il quadro legislativo di riferimento	5
2 Il processo decisionale seguito per la redazione della Variante semplificata al RUC	10
3 Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante semplificata al Regolamento Urbanistico	12
3.1 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dal Rapporto Ambientale.....	12
3.2 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dagli esiti delle consultazioni e dal Parere Motivato	13
4 Descrizione delle motivazioni e delle scelte della Variante	17



Premessa

Il presente documento costituisce la *Dichiarazione di Sintesi* della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante semplificata del nuovo ambito produttivo S9 "La Fortuna", predisposto ai sensi del Titolo II della L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i., nonché della legge urbanistica regionale di riferimento.

Scopo prioritario della presente Dichiarazione è accompagnare l'intera documentazione alla sua approvazione da parte dell'organo istituzionale competente.

Nel particolare, in virtù dell'art. 4, com. 1, lett. s) della L.R. n.10/2010 e s.m.i., le finalità che l'elaborato si propone di conseguire sono quelle di *illustrare le modalità con cui, nell'ambito della formazione della Variante al Regolamento Urbanistico si è tenuto conto delle tematiche ambientali di rilievo - con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, dei pareri espressi nel corso del procedimento e dei risultati delle consultazioni attivate ai sensi di legge, dando altresì evidenza delle scelte programmatiche assunte, alla luce delle possibili alternative individuate e oggetto di valutazione.*



1 Il quadro legislativo di riferimento

Le norme di riferimento per la valutazione ambientale e, più in generale, per l'iter amministrativo di elaborazione, adozione ed approvazione della Variante al RUC, sono costituite dalla **LR n. 65/2014** e **s.m.i.** e dalla **LR n. 10/2010** e **loro s.m.i.**

La L.R. 65/2014 e s.m.i., in vigore a fare data dal 27 novembre 2014, al Capo II fornisce le seguenti definizioni degli *Atti di governo del territorio*:

"Art. 10 - Atti di governo del territorio"

1. Sono **atti di governo del territorio**: gli strumenti della pianificazione di cui ai commi 2 e 3, i piani e programmi di settore e gli accordi di programma di cui all'art. 11.

(...)

3. Sono **strumenti della pianificazione urbanistica**:

a) **il piano operativo comunale**;

b) (...)"

Le disposizioni procedurali per gli atti di governo del territorio sono dettate al Titolo II, del quale si riportano di seguito gli articoli maggiormente significativi ai fini del presente documento.

"Art. 14 - Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti"

1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

[...]

"Art. 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio"

1. Le disposizioni del presente capo si applicano alla formazione:

(...)

e) **del piano operativo e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 30, 31, comma 3, 34 e 35;**

[...]

"Art. 17 - Avvio del procedimento"

1. Ciascuno dei soggetti di cui all'art. 8, com. 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali del medesimo comma, l'atto di avvio del procedimento dei piani, programmi e varianti di propria competenza, al fine di acquisire eventuali apporti e tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritiene interessati.

2. Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5 bis della l.r. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'art. 22 della l.r. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'art. 23, com. 2, della medesima l.r. 10/2010.

(...)

"Art. 19 - Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica"

1. Fermo restando quanto previsto all'art. 20, il soggetto istituzionale competente provvede all'adozione dello strumento della pianificazione territoriale o della pianificazione urbanistica, comunica tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'art. 8, com. 1, e trasmette ad essi i relativi atti. Entro e non oltre il termine di cui al comma 2, tali soggetti possono presentare osservazioni allo strumento adottato.

2. Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di



pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT).

Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

3. Per gli atti soggetti a VAS si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, comma 6, della l.r. 10/2010.

4. Decorsi i termini di cui ai commi 2 e 3, e fermi restando gli adempimenti previsti dall'articolo 26 della l.r. 10/2010 per gli atti soggetti a VAS, l'amministrazione competente provvede all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale o urbanistica. Qualora sia stata attivata la procedura di cui agli artt. 41, 42 e 43, essa procede all'approvazione solo dopo la conclusione del relativo accordo di pianificazione.

5. Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

6. Lo strumento approvato è trasmesso ai soggetti di cui all'art. 8, comma 1. La pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento è effettuata decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione.

7. Lo strumento acquista efficacia decorsi quindici giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

8. Lo strumento approvato è conferito nel sistema informativo geografico regionale di cui all'art. 56, in formato numerico alla scala adeguata, ai fini dell'implementazione del sistema informativo geografico regionale.

9. Ai fini di cui al com. 8, il regolamento di cui all'art. 56 indica le modalità tecniche per il conferimento degli strumenti della pianificazione e dei dati di monitoraggio di cui all'art. 15, nel sistema informativo geografico regionale.

"Art. 20 - Disposizioni particolari per l'adozione e l'approvazione degli atti di governo del territorio"

[...]

4. Il **comune** procede al deposito e alla pubblicazione ai sensi dell'art. 19, com. 2, dell'avviso di adozione del piano strutturale e del piano operativo solo dopo aver trasmesso gli stessi alla Regione e alla provincia o alla città metropolitana.

5. Le osservazioni presentate dalla Regione, dalla provincia, dalla città metropolitana o dal singolo comune sugli strumenti in corso di formazione sono pubblicate sul sito istituzionale dell'ente osservante.

6. Possono costituire oggetto di osservazione:

a) da parte della Regione, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PIT e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione regionali di cui all'art.11;

b) da parte della provincia, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTC e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione provinciali di cui all'art. 11;

c) da parte della città metropolitana, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTCM e con i piani e programmi o con gli atti di programmazione di cui all'art. 11;

d) da parte del comune, i contenuti del PIT, del PTC o del PTCM ritenuti incompatibili con norme statutarie di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, oppure lesivi delle competenze di pianificazione riservate al comune dalla presente legge.

7. Possono altresì costituire oggetto di osservazione, da parte dei soggetti di cui all'art. 8, com. 1, anche possibili profili di contrasto con singole disposizioni della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione, nonché delle norme ad essa correlate.

8. Le determinazioni assunte dall'ente procedente in sede di approvazione dello strumento ai sensi dell'art. 19, com. 5, comprensive delle controdeduzioni alle osservazioni dei soggetti di cui all'art. 8, com. 1, sono pubblicate sul sito istituzionale dell'ente medesimo.

"Art. 95 - Piano operativo"

1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;

b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.



2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare e il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'art. 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico- testimoniale;
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;
- d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'art. 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;
- e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'art. 86;
- f) le zone connotate da condizioni di degrado.

3. Mediante la disciplina di cui al com. 1, let. b), il piano operativo individua e definisce:

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;
- b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 125;
- c) i progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121;
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);
- e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b) e c);
- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27;
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli artt. 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'art. 100, la compensazione urbanistica di cui all'art. 101, la perequazione territoriale di cui all'art. 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'art. 104 com. 4 e le relative discipline.

[...]

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

- a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'art. 92, com. 3, let. e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;
- c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;
- d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e all'individuazione delle azioni conseguenti;
- e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

6. Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire



un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'art. 92, com. 5, let. a) e b).

8. Le previsioni di cui al com. 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'art. 92, com. 4, let. c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.

[...]

9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

[...]

12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.

[...]

14. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui al comma 3.

"Art. 96 - Termini del procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti 1 "

Il procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti diverse da quelle di cui all'art. 30 ha durata massima non superiore a due anni decorrente dall'avvio del procedimento di cui all'art. 17.

La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al com. 1, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano operativo o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 134, com. 1, lettere a), b), f) ed l).

3. Ai fini del presente articolo si intendono varianti generali quelle che considerano il piano nella sua interezza, lo sostituiscono o lo modificano nel suo complesso.

4. Il termine di cui al com. 1, può essere prorogato dal comune di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato.

Mediante la previgente L.R. n. 1/2005, la Regione già intese recepire la Dir. 2001/42/CE sulla VAS, in mora del legislatore nazionale, che vi ha provveduto più tardi, con il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale", che dedica alla materia la Parte II "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)".

Il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" ha apportato numerose novità al testo del Codice ambientale, con decorrenza 13 febbraio 2008, allo scopo di uniformare la disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione ambientale strategica (VAS) e autorizzazione integrata ambientale (AIA) al dettato normativo comunitario, a seguito delle numerose contestazioni da parte della Commissione Europea e della Corte di Giustizia al testo originario della Parte II, che è stata sostituita integralmente. In via successiva, il D.Lgs. n. 128/2010, in vigore dal 26 agosto 2010, oltre a novellare in maniera estesa la Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 per quanto riguarda le procedure di VIA e di VAS, ha introdotto un nuovo Titolo III-



bis "L'autorizzazione integrata ambientale" (accompagnato da 6 nuovi allegati), con l'obiettivo di integrare definitivamente la disciplina IPPC all'interno del Codice ambientale¹.

Ai sensi dell'art. 35 della Parte II del Codice, che chiedeva alle Regioni di adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni dettate, la Toscana emana la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)". La norma regionale rafforza l'obiettivo di attuare la massima integrazione sistematica e a tutti i livelli pianificatori della valutazione ambientale nell'ambito delle complessive valutazioni degli atti medesimi, già assunto con le scelte operate mediante la LR n. 49/99 (art.16) e la LR n. 1/05, qualificando ulteriormente l'ordinamento regionale della materia.

In specie, **la Regione assicura l'effettuazione della VAS dei piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali nell'elaborazione, adozione e approvazione, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale.** A questo proposito, si ricorda che, ai fini della legge:

- per "**piani e programmi**" devono intendersi "gli atti di pianificazione e di programmazione, comunque denominati, compresi quelli cofinanziati dalla Unione europea, nonché le loro modifiche, che sono elaborati, adottati o approvati da autorità regionali o locali, mediante una procedura legislativa, amministrativa o negoziale" (art. 4, co. 1, lett. a);
- per "**impatto ambientale**" deve intendersi "l'alterazione dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, derivante dall'attuazione sul territorio di piani o programmi; tale alterazione può essere qualitativa o quantitativa, diretta o indiretta, a breve o a lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa" (art. 4, co. 1, lett. a).

Secondo l'Art. 5 della LR 10/2010 e s.m.i. le disposizioni relative alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si applicano ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione, degli enti locali e degli enti parco regionali. Al comma 2 si dispone che:

"Sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della **pianificazione territoriale** o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006 ;

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei 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, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357.

b bis) **le modifiche ai piani e programmi di cui alle lett. a) e b), salvo le modifiche minori di cui al com. 3".** [...]

Nello specifico la Legge regionale dispone che la Regione, le Province e i Comuni, per quanto di rispettiva competenza, **provvedono all'effettuazione della VAS** sui seguenti strumenti e atti (**Art. 5 bis**):

"1. La Regione, la città metropolitana, le Province, le unioni di comuni e i **Comuni**, nell'ambito della rispettiva competenza, **provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della LR 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).**

2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non

¹ L'acronimo IPPC deriva dal più diffuso termine inglese di "Integrated Pollution Prevention and Control", prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, sistema introdotto dalla previgente Dir. 96/61/CE. Il D.Lgs. n. 128/2010, dando attuazione alla nuova Dir. 2008/1/Ce del 15 gennaio 2008 sull'IPPC, abroga, contestualmente, il D.Lgs. n. 59/2005.



comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3. Le varianti agli atti di cui al com. 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'art. 5, com. 2, let. b bis)".

2 Il processo decisionale seguito per la redazione della Variante semplificata al RUC

Con Deliberazione di Giunta Municipale n. 40 del 23/03/2017 è stato dato Avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante semplificata al RUC per il nuovo Ambito produttivo "S9 La Fortuna" nella frazione di Sieci.

In data 05/04/2017 è stata presentata dal Comune di Pontassieve, in qualità di Autorità Procedente, e recepita al protocollo dell'Autorità Competente con il n. 5058/57, la documentazione relativa alla *fase preliminare di valutazione*.

In regime di previgente testo della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., il Comune di Pontassieve ha individuato le seguenti figure ai fini dello svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica:

- il Consiglio Comunale quale autorità procedente;
- Fortuna Srl quale proponente;
- Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Ufficio associato VAS, quale autorità competente;

L'autorità competente, inoltre, ha provveduto ad individuare una serie di **soggetti competenti in materia ambientale** da consultare nell'ambito del procedimento, individuati in:

- o Regione Toscana: Direzione generale della presidenza – Area di Coordinamento Programmazione – NURV (Nucleo Unificato di Valutazione Regionale);
- o Città Metropolitana di Firenze: Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico;
- o Azienda USL Toscana Centro;
- o ARPAT settore VIA/VAS (Dipartimento provinciale);
- o Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.3 Medio Valdarno;
- o Consorzio di Bonifica n. 3 Medio Valdarno;
- o ATO Toscana centro;
- o Autorità di Bacino del Fiume Arno – Area pianificazione, tutela e governo della risorsa idrica e procedure di VIA, VAS e AIA;
- o A.E.R. Spa;
- o Publiacqua S.p.a.;
- o ENEL distribuzione S.p.a.;
- o Telecom Italia S.p.a.;
- o Toscana Energia Spa;
- o Rete Ferroviaria Italiana S.p.a.;
- o Comune di Fiesole – Ufficio VAS;
- o Comune di Bagno a Ripoli – Ufficio VAS.



Durante la fase di avvio del procedimento, allo scopo di stabilire la portata e il livello di dettaglio più adeguato alle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, in data 12/04/2017 con Nota prot. 5441/57, il Comune di Pontassieve ha messo a disposizione la documentazione relativa all'Avvio e sono stati richiesti i pareri e contributi agli Enti e Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA).

Le Osservazioni durante la fase preliminare (Scoping) sono pervenute da parte dei seguenti SCMA:

- *Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve (Autorità competente);*
- *Regione Toscana – Direzione Ambiente ed energia – Settore VIA, VAS, Opere pubbliche di interesse strategico regionale. Prot. 7513/57 del 24/05/2017;*
- *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacino del Fiume Arno. Prot. 6643/57 del 09/05/2017;*
- *Città Metropolitana di Firenze – Alta professionalità Pianificazione territoriale strategica e sviluppo economico. Prot. 7397/57 del 23/05/2017;*
- *ARPAT Dipartimento di Firenze. Prot. 8497/57 del 09/06/2017;*
- *Publiacqua Spa. Prot. 7581/57 del 25/05/2017.*

Sulla scorta dei contributi pervenuti è stato predisposto il *Rapporto Ambientale* di VAS e la relativa *Sintesi non tecnica*, redatti ai sensi dell'art. 13, com. 3 del D.Lgs. 152/06 e dell'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i., che costituiscono elaborati di valutazione ambientale della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 14.11.2017 è stata *adottata la Variante semplificata* al Regolamento Urbanistico Comunale per nuovo ambito produttivo "S9 – LA FORTUNA" nella frazione di Sieci ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, denominata 21^ Variante al Regolamento Urbanistico - Pratica edilizia 2017/00056.

Successivamente con pubblicazione sul BURT n.7 del 14/02/2018, a seguito della richiesta del Responsabile del Procedimento in data 06/02/2018 inerente la riapertura dei termini della fase di consultazione VAS, il *Rapporto Ambientale*, la *sintesi non tecnica* dello stesso e *ogni altro documento* costitutivo del piano sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, sono stati nuovamente depositati ai soli fini della procedura di VAS presso la Segreteria Generale in libera visione al pubblico per 60 giorni consecutivi decorrenti dal 14.02.2018.

Con Nota Prot. 2225/57 del 15/02/2018 è stata inviata nota ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'invio dei Pareri o contributi istruttori all'Autorità Competente oltrechè al Comune di Pontassieve.



3 Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante semplificata al Regolamento Urbanistico

Nella presente sezione sono riportate le modalità di integrazione nella Variante dei caratteri ambientali nonché degli aspetti ambientali derivanti dalle consultazioni e alla luce del Parere motivato espresso.

3.1 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dal Rapporto Ambientale

Gli aspetti di carattere ambientale sono stati presi in considerazione sin dalle fasi preliminari di stesura della Variante proposta per poi essere stati approfonditi all'interno del Rapporto Ambientale di VAS.

Il RA ha provveduto ad effettuare la *valutazione di coerenza* tra le previsioni introdotte dalla Variante e gli *obiettivi di sostenibilità* e di *protezione ambientale* riferiti alle principali matrici ambientali; in aggiunta sono stati estrapolati i contenuti dei Piani di settore sovraordinati e di livello comunale ed effettuate le relative valutazioni con gli obiettivi prefissati dalla Variante.

Gli approfondimenti condotti hanno portato ad evidenziare le *condizioni di fragilità/criticità ambientale* riferite all'area in analisi allo scopo di verificare se attraverso l'attuazione della Variante fosse possibile arrivare ad un loro superamento e comunque non provocarne un peggioramento.

La *valutazione dei possibili effetti* ambientali correlati alla Variante in analisi è stata effettuata all'interno del RA ponendo particolare attenzione alle seguenti tematiche, ritenute prioritarie alla luce delle previsioni contenute dalla Variante stessa:

- *Approvvigionamento idrico, reflui e depurazione*: attraverso la stima dei fabbisogni idrici e dei reflui attesi;
- *Inquinamento atmosferico*: attraverso l'analisi dell'incremento delle emissioni da traffico veicolare (emissioni di tipo indiretto) nonché dell'incremento delle emissioni da processi industriali (emissioni di tipo diretto);
- *Inquinamento acustico ed impatto elettromagnetico*: mediante le interferenze correlate all'attuazione della Variante in ragione del possibile incremento del rumore in conseguenza al previsto aumento del traffico veicolare e del possibile incremento del rumore prodotto da processi artigianale/manifatturiero;
- *Flora, fauna e vegetazione*: mediante un'analisi degli eventuali elementi di criticità ad oggi esistenti;
- *Suolo e sottosuolo*: mediante approfondimenti correlati alla Pericolosità geologica/geomorfologica/sismica;
- *Produzione di rifiuti*.

A seguito delle indagini sopra esposte sono state indicate una serie di *misure di mitigazione* volte al superamento delle eventuali "criticità" emerse che diverranno elementi essenziali da considerare in fase di attuazione della progettazione correlata alla Variante in analisi.



3.2 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dagli esiti delle consultazioni e dal Parere Motivato

Successivamente alla messa a disposizione degli elaborati *adottati* sono pervenute, come da prassi, osservazioni/contributi da parte degli Enti territorialmente competenti e Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA).

Ai sensi dell'Art. 26 della LR 10/2010 e s.m.i., l'Autorità competente ha svolto le opportune attività tecnico – istruttorie valutando l'intera documentazione presentata oltre le osservazioni pervenute a seguito della fase di consultazione precedentemente citata. Alla luce di tutto ciò, l'Autorità ha espresso il proprio **Parere motivato in data 04 maggio 2018 con Protocollo n. 6175 del 04/05/2018.**

Al fine di fornire un esplicito riferimento sulle modalità con cui si è tenuto conto delle risultanze delle consultazioni e relativo Parere motivato espresso, di seguito sono brevemente sintetizzati i suggerimenti/osservazioni forniti dagli Enti con relative Controdeduzioni.

Elenco Osservazioni ricevute e relative Controdeduzioni:

Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia settore VIA VAS opere pubbliche di interesse strategico regionale. N. Protocollo dell'Ente: AOOGR/57777/F.050.020

- 1. Si ritiene necessario che vengano individuate azioni di mitigazione/compensazione, oltre a quelle già contenute nel RA, per la sostenibilità ambientale della variante in relazione alla componente "consumo di suolo".*
- 2. Si ritiene necessario indagare con maggior dettaglio le tipologie di lavorazioni esterne che potrebbero generare contaminazioni del suolo e alla natura di tali contaminazioni; conseguentemente si ritiene necessario individuare in modo meno generico le prescrizioni per i sistemi di contenimento che dovranno essere previsti dal progetto. Si fa comunque presente che, laddove le aree vengano ad essere adibite solo a parcheggio mezzi, si ritiene necessario valutare misure per il contenimento dell'impermeabilizzazione.*
- 3. Per quanto riguarda il tema dell'impatto sul traffico veicolare viene indicato che "è ragionevole ipotizzare un non incremento del traffico veicolare ad oggi presente sulla SS67, in quanto gli autocarri/autoveicoli che oggi raggiungono la sede dell'attività in Via Nenni ... saranno i medesimi che raggiungeranno il nuovo Ambito", anzi "la delocalizzazione ... comporterà un alleggerimento della circolazione veicolare su via Nenni, arteria già oggi caratterizzata da criticità per la sosta degli autoveicoli in fase di carico/scarico". L'Ente ritiene comunque necessario valutare l'incremento sul traffico comunque previsto per l'attività economica, nonché l'effetto cumulato con altre previsioni già in essere o di prossima approvazione ("Ambito S7 Castellare" dove è prevista una "attività produttiva" nell'attuale RU e nel 3°RU "l'aumento del limite di superficie lorda realizzabile per attività complementari all'attività manifatturiere, con inclusione nelle stesse di una MSV"). Si ritiene necessario condurre un approfondimento in tal senso considerando che la SS67 rappresenta un'arteria interessata già oggi da intensi traffici veicolari.*
- 4. Per quanto riguarda gli impatti sulla "salute umana" e sulla "componente aria", prodotti dalle emissioni in atmosfera il RA individua come opere di mitigazione la realizzazione di "zone tampone da interporre tra gli eventuali ricettori ... e le potenziali fonti emissive". Si ritiene necessario definire con maggior accuratezza tale intervento di mitigazione al fine di dare chiari indirizzi/elementi prescrittivi al progetto; in particolare è necessario individuare la dimensione e la localizzazione della "zona tampone" dove dovranno essere attuati gli interventi al fine di mitigare gli effetti negativi sui ricettori (si veda ad esempio la tutela della residenza contigua).*
- 5. Per quanto riguarda gli impatti sulla "salute umana" prodotti dall'inquinamento acustico il RA da conto della compatibilità dell'attività con la classe del PCCA del 2007 (classe IV), ma anche della possibilità "che in sede di progettazione edilizia potrà essere valutata per l'area il passaggio ad una classe superiore (Classe V) in relazione alla specificità della tipologia di attività manifatturiere che andrà ad insediarsi". La valutazione risulta incompleta in relazione alla presenza di eventuali ricettori sensibili (complesso residenziale) e si evidenzia che il cambio di classe*



costituisce, sempre e comunque, una diminuzione di tutele apposte sul territorio e quindi un effetto della variante non mitigabile che deve essere valutato con attenzione. Anche nel caso di un eventuale aumento di classe per il sito produttivo si ritiene necessario inserire una prescrizione, da attuarsi eventualmente con misure di contenimento del rumore, che definisca le condizioni per il mantenimento degli edifici residenziali contigui nella classe acustica attuale.

6. Per quanto riguarda gli impatti sulla componente acqua - pericolosità idraulica il RA da conto della coerenza con il PAI (area in pericolosità media P.I.2) e con il PGR (Area in P.I.2), riportando per quest'ultimo gli artt.9 e 10 della sua disciplina e precisando (pag.99) che la "variante dovrà conformarsi a quanto indicato dalle norme del PGR". Si fa presente che qualsiasi intervento edificatorio di variante ricadente in classe di pericolosità PI2, dovrà essere realizzato in maniera tale da non provocare rischi per i beni esistenti e in condizioni tali da poter gestire il rischio a cui è soggetto. Vanno inoltre individuati gli enti competenti con i quali saranno condotte le verifiche successive.

7. Il RA da conto della presenza della ferrovia (la Rete Ferroviaria Italiana spa è tra i soggetti consultati) ma non ha esplicitato il rispetto del vincolo ferroviario. Si ricorda che dovrà essere rispettata la fascia di pertinenza ferroviaria.

8. In relazione alle emissioni da impianti di riscaldamento/refrigerazione, devono essere individuate specifiche misure finalizzate all'efficienza energetica degli edifici e al risparmio energetico, al ricorso alle FER.

9. Tutte le opere di mitigazione e le prescrizioni individuate nel RA (sia quelle già individuate nel RA che le ulteriori definite in esito al presente procedimento di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale), ai fini della loro effettiva efficacia per la definizione delle condizioni di sostenibilità della variante, dovranno trovare esplicitazione nella disciplina di variante o nella relativa scheda norma.

Controdeduzioni:

1. Si è provveduto ad integrare, tra gli effetti negativi, la tematica relativa il "consumo di nuovo suolo". Inoltre sono state integrate le relative misure di mitigazione nell'apposita sezione dedicata all'interno del RA.

2. All'interno del RA è stato approfondito e debitamente specificato che nelle aree esterne non saranno svolte attività manifatturiere di alcun tipo. I piazzali saranno utilizzati, esclusivamente, per le attività di carico e scarico del materiale necessario all'attività produttiva. In ragione di ciò sono state inserite, all'interno del RA, indicazioni riguardo il contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici.

3. Con riferimento agli approfondimenti richiesti sulla tematica dell'impatto atmosferico, nel RA è stato precisato, attraverso l'indicazione e l'esplicitazione della movimentazione dei mezzi previsti a supporto dell'attività che andrà ad insediarsi nell'area, come l'insediamento dell'attività manifatturiera non andrà ad incrementare in maniera sensibile l'attuale traffico veicolare presente. Al fine di essere maggiormente cautelativi e volendo considerare anche il possibile "effetto cumulativo" con altre previsioni nella medesima area (si cita esplicitamente la recente approvazione della Variante al 3° RUC e più precisamente l'Ambito S7 Castellare), essendo le movimentazioni dei mezzi legate all'Ambito S9 La Fortuna in numero assolutamente "irrisorio", si può affermare la non presenza di criticità rilevanti a seguito dell'attuazione della Variante in oggetto.

4. Nel RA sono state indicate le aree che dovranno essere dedicate alla realizzazione delle "Zone tampone" sulla base dell'individuazione dei ricettori ad uso residenziale più prossimi all'Ambito oggetto di Variante. Per il dimensionamento di dettaglio di tali Zone tampone si rimanda per maggiore completezza alla successiva fase di attuazione dell'azione urbanistica prevista.

5. Nel RA è stato inserito quanto indicato dall'Ente.

6. Nel RA è stato inserito quanto indicato dall'Ente.

7. Nel RA è stato inserito quanto indicato dall'Ente.

8. Nel RA è stato inserito quanto indicato dall'Ente.

9. Le NTA sono state integrate secondo quanto indicato dall'Ente, rimandando esplicitamente alla



consultazione di quanto definito e dettagliato all'interno del RA.

Regione Toscana – Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale. N. Protocollo dell'Ente: AOOGR/6030024/N.060.030 del 14/12/2017

Non si rilevano osservazioni in merito al rispetto del Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e Mobilità (PRIIM). Inoltre l'Ente prende atto del coinvolgimento della Società RFI Spa tra i soggetti competenti consultati in materia di VAS. Ricorda, comunque, la necessità di salvaguardare le aree adiacenti l'infrastruttura ferroviaria per le fasce di rispetto.

Controdeduzioni:

Si prende atto di quanto espresso.

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale. N. Protocollo: 3617/57 del 14/03/2018

1. L'Ente ricorda che l'area in Loc. Ponticello presenta una zona adiacente al Fosso del Pelacane caratterizzata da Pericolosità Idraulica media I.2 e da una fascia, di larghezza massima di 7m, con Pericolosità Idraulica elevata I.4. Inoltre l'Ambito risulta interessato da una Pericolosità da alluvione media (P2). L'Ente invita a tenere in considerazione l'aggravio del rischio indotto sulle aree immediatamente contigue dalle impermeabilizzazioni e dai volumi impegnati con le nuove costruzioni.

2. Con riferimento al Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, sulla base della tipologia di attività che si andrà ad insediare ed operare nell'Ambito, l'Ente raccomanda di predisporre tutti gli accorgimenti necessari per evitare possibili sversamenti accidentali.

Controdeduzioni:

Si è preso atto di quanto indicato dall'Ente, ribadendo e sottolineando, all'interno del RA, quanto indicato dall'Ente.

Publiacqua Spa. N. Protocollo: 2717/57 del 26/02/2018

L'Ente conferma quanto precedentemente espresso con Parere n.21498 del 25/05/2017, ossia comunica che nel tratto prospiciente l'area del nuovo ambito produttivo non esistono infrastrutture del S.I.I., pertanto prima del rilascio delle relative autorizzazioni il proponente dovrà trasmettere al gestore del SII la documentazione di progetto necessaria in modo che Publiacqua Spa possa esprimere il relativo parere.

Controdeduzioni:

Si è preso atto di quanto indicato dall'Ente.

ARPAT FI.02/179.12 N. protocollo 5212/57 del 13/04/2018

Esaminata la documentazione presentata, l'Ente rilascia il nulla osta alla realizzazione della Variante presentata. Rimanda alla Ditta che andrà ad insediarsi, l'onere di acquisire eventuali titoli abilitativi di carattere ambientale, qualora necessari.

Controdeduzioni:

Si è preso atto di quanto indicato dall'Ente.



AUSL Dipartimento della prevenzione Zona Sud-Est Firenze Rif. dell'Ente GIS n.14/2018, Rif. SISPC n. 664783 del 10/04/2018

L'Ente afferma che quanto proposto non da luogo ad effetti negativi sulla salute pubblica; tuttavia si suggerisce di privilegiare l'insediamento di aziende classificate quali industrie di II classe rispetto a quelle di I classe ai sensi del "DM 5/9/1994 Elenco delle Industrie Insalubri di cui all'art.2016 TULLSS".

Controdeduzioni:

Si è preso atto di quanto indicato dall'Ente.

NIV UCCVV. Protocollo n. 6175 del 04/05/2018

L'Ente rileva la necessità di prestare attenzione, in fase di attuazione degli interventi, alla viabilità di accesso ed uscita dal Lotto, in considerazione dell'innesto sulla SS 67 Tosco Romagnola.

Controdeduzioni:

Il richiedente ha già ottenuto autorizzazione da parte di Anas (nCDG-0056130 P del 1/2/2018) all'apertura del nuovo accesso. Pertanto, per quanto riguarda gli aspetti connessi con il rispetto delle norme tecniche di costruzione degli accessi su viabilità di interesse Regionale si è già espresso l'Ente istituzionalmente competente.



4 Descrizione delle motivazioni e delle scelte della Variante

L'area oggetto di valutazione risulta di proprietà della società *Fortuna Srl*, e si localizza in fregio alla SS 67 Tosco Romagnola (Via Aretina) e ricompresa tra la Ferrovia ed il Fosso del Pelacane. Secondo il Catasto Terreni l'ambito in analisi ricade nel foglio di mappa n.94 dalle particelle n.25 e n.26, coprendo una superficie complessiva di circa 9.800 mq con toponimo: Podere Bisindole. Ad oggi l'area risulta inutilizzata ed incolta.

Il RU vigente individua una serie di aree a "*trasformabilità urbanistica differita*", di cui all'Art.61 delle relative Norme, già sottoposte ad una valutazione in termini di insediabilità²; le trasformazioni di tale aree al momento dell'adozione del RU non rivestivano carattere prioritario perché di minore rilevanza strategica, o in quanto subordinate all'intervenire di condizioni in quel momento incerte e comunque realizzabili in tempi non brevi. Sempre sulla base delle NTA del RUC vigente le *Aree a trasformabilità differita* sono quindi aree la cui disciplina è rinviata ad un successivo RU, ovvero ad una *Variante dell'attuale RU* e per le quali nel frattempo trovano applicazione solamente le disposizioni limitative delle trasformazioni, fisiche e funzionali, ammissibili, dettate dal Titolo V delle NTA del RU.

La proprietaria del terreno oggetto di Variante ha ad oggi concesso un'opzione di acquisto dello stesso ai fini di vendita nei confronti della società *Fibbi Elio Srl*, esercente attività di produzione di manufatti termoplastici nella sua attuale sede, sempre sita a Sieci. Tale Ditta presenta però ad oggi notevoli problemi logistici correlati alla carenza di spazi sia nel laboratorio attuale che per i piazzali esterni; in ragione di ciò ha manifestato la necessità di una delocalizzazione dell'attività in essere nell'area in valutazione.

Il nuovo Ambito S9 "La Fortuna" oggetto di valutazione della presente Variante appartiene a tali aree a trasformabilità differita, e nello specifico del presente caso, l'Amministrazione Comunale ritiene oggi non più differibile la trasformazione.

Inoltre il PS vigente già affronta il tema delle azioni di trasformazione territoriale sia nella *Relazione generale* (Cap. 12, 13 e 14) sia nelle relative *Norme*, con particolare riferimento all'Art.24, intitolato "*Disposizioni quantitative*", e all'Art.25, intitolato "*Disposizioni qualitative*".

Infine l'Ambito in analisi risulta ricadere, secondo il PS vigente, in una parte dell'area n.54 per il condizionamento dell'insediabilità (Par.14.1 della relazione del PS); l'insediabilità dell'area è stata già valutata nella Relazione del PS, con l'attribuzione di un giudizio sul condizionamento di tipo "*medio*" a causa della pericolosità idraulica delle aree a margine delle zone individuate dallo specifico indicatore.

Si ricorda che l'attività manifatturiera artigianale che andrà ad insediarsi nell'Ambito in oggetto è un'attività già operativa nel contesto locale (a poca distanza dall'area oggetto di Variante) e che ha necessità di sostenere la propria sede in ragione di una mancanza di spazi nel sito attualmente in essere.

² Capitolo 14 della Relazione generale del Piano Strutturale comunale.