

Firenze, 12 novembre 2024

OGGETTO: COMUNE DI VINCI

Intervento: **Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.**

Autorità Proponente: **Comune di Vinci**

Procedimento: **Valutazione Ambientale Strategica ex artt.23 e seguenti, LR.10/2010.**

Rapporto tecnico

In riferimento al procedimento di VAS relativo all'oggetto.

Vista

- la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 7 del 17/02/2016 di approvazione dello schema di convenzione per l'assistenza tecnica ai Comuni in materia di VAS, con la quale si individua la Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze a svolgere la funzione di Autorità Competente per la VAS per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza dei Comuni della Città Metropolitana ai sensi delle norme nazionali e regionali, qualora i rispettivi Consigli Comunali abbiano deliberato per l'assistenza tecnica in materia di VAS;
- la convenzione sottoscritta fra la Città Metropolitana di Firenze e il Comune di Vinci, con la quale la Città Metropolitana assume il ruolo di Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza del Comune, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010 e relativamente alle procedure di VAS ancora non avviate alla data di sottoscrizione della convenzione;

Dato atto

- che il Comune di Vinci, in qualità di Autorità Procedente ha redatto e/o fatto proprio il rapporto ambientale ai sensi dell'art. 24 L.R. 10/2010;
- che ai sensi del combinato disposto del comma 2 dell'art.8 e dell'art. 25 della L.R. 10/2010 la proposta di piano, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, sono stati adottati con Deliberazione di Consiglio n. 16 del 24/04/2024, sono stati pubblicati sul BURT n.23 in data 05/06/2024 e contestualmente messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni e del pubblico;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n.167 del 23/07/2024, e conseguente pubblicazione sul BURT n.31 in data 31/07/2024, sono stati prorogati i termini per la presentazione delle osservazioni al POC adottato, già stabilito al 29/07/2024, di ulteriori 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del BURT dell'avviso proroga termini;

Considerati,

i contributi e le osservazioni pervenuti entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione di cui sopra (ovvero entro il **04/10/2024**);

Considerato che fra quanto sopra pervenuto si evidenziano i seguenti contributi di cui agli artt. 19 e 20 della L.R. 10/2010:

- ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto



Tecnico (prot. n.35977 del 17/07/2024);

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio (prot.50557 del 03/10/2024) con allegati:
 - Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
 - Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio (AOOGRT/AD Prot.0425588 del 30/07/2024);
 - Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio – U.O. Sistema informativo regionale, di telerilevamento e cartografico, per il monitoraggio e il governo del territorio;
 - Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VIncA;
 - Direzione Attività Produttive – Settore Turismo, Commercio e Servizi (AOOGRT/AD Prot.0400878 del 16/07/2024);
 - Direzione Tutela dell’Ambiente ed Energia – Settore Transizione Ecologica (AOOGRT/AD Prot.0442330 del 06/08/2024);
 - Direzione Difesa del Suolo e protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore (AOOGRT/AD Prot.0379075 del 04/07/2024);
 - Direzione Difesa del Suolo e protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore – Sede di Firenze (AOOGRT/PD Prot.0333260 del 12/06/2024);
 - Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici (AOOGRT/AD Prot.0424696 del 30/07/2024);
 - Direzione Agricoltura e Sviluppo rurale – Settore Autorità di gestione FEASR (AOOGRT/AD Prot.0437550 del 05/08/2024);
 - Direzione Tutela dell’Ambiente ed Energia – Settore Bonifiche e Siti Orfani PNRR (AOOGRT/AD Prot.0420878 del 29/07/2024);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale (pervenuta dal Comune di Vinci con Ns. prot.53041 del 14/10/2024);
- Autorità Idrica Toscana (pervenuta dal Comune di Vinci con Ns. prot.53041 del 14/10/2024);
- AUSL Toscana Centro – Dipartimento della Prevenzione (pervenuta dal Comune di Vinci con Ns. prot.53041 del 14/10/2024 e Prot. AUSL Toscana Centro n.182881 del 03/10/2024);

Da un’analisi dei contributi pervenuti e sopra citati, si evidenzia e si riporta di seguito quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali / patrimonio culturale, ritenuti degni di nota. Quanto di seguito evidenziato riporta una suddivisione personalizzata in elenco in lettere **[A), B)** ...] al solo fine di semplificare il riscontro con il paragrafo successivo del presente rapporto istruttorio denominato “Considerazioni”:

ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico (prot.n.35977 del 17/07/2024):

*[...] **Valutazioni***

A)

[...] In ordine alla ricognizione sui siti oggetto di bonifica si ricorda che il relativo elenco è in continua evoluzione e andrà verificato e revisionato ad ogni attuazione d’intervento.

B)

Le componenti ambientali sulle quali il progettista ritiene possano prodursi effetti significativi derivanti dall’attuazione del

PO sono individuate nella seguente tabella:

<i>Principali componenti</i>	<i>ambientali</i>
Componenti fisiche	Componenti antropiche
<i>Suolo e sottosuolo</i>	<i>Aspetti sociali ed economici</i>
<i>Aspetti agroforestali e vegetazionali</i>	<i>Vincoli territoriali</i>
<i>Acque superficiali e profonde</i>	<i>Piani e programmi</i>
<i>Atmosfera - clima</i>	<i>Emergenze storico architettoniche</i>
<i>Emergenze ambientali – risorse naturali</i>	<i>Uso del suolo</i>
<i>Fauna - ecosistemi</i>	<i>Servizi e infrastrutture</i>
<i>Paesaggio – estetica dei luoghi</i>	<i>Criticità del territorio</i>

Partendo dall'analisi delle suddette componenti ambientali la valutazione degli effetti ambientali oggetto del RA è stata ottenuta sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente. Rispetto ai punti di valutazione proposti nel documento preliminare ne sono stati approfonditi i seguenti:

1. L'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
2. L'incremento della produzione dei rifiuti e dei risultati delle raccolte differenziate,
3. Il consumo di risorse idriche;
4. Il consumo delle risorse energetiche;
5. Il consumo del suolo.

Vista l'importanza delle tematiche indicate si riterrrebbe necessario mantenere una valutazione degli effetti ambientali basata anche quantomeno anche sulle interferenze con le criticità ambientali, sulle relazioni coi progetti di produzione di energia da fonti alternative e sulle relazioni fra le previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico: il RA andrà quindi integrato con l'analisi di tali punti.

Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (prot.50557 del 03/10/2024):

G)

[...] Territorio urbanizzato – premessa e rilievi di carattere generale

[...] preso atto che è opportuno riconoscere lo stato di diritto di alcune aree di trasformazione previste nel previgente RUC, si ritiene che esse non dovrebbero essere semplicemente riconfermate nel POC in modo puntuale e non coordinato se non sulla base di una valutazione strategica complessiva basata sull'obiettivo di risolvere le principali criticità del contesto urbanizzato. A tal proposito si invita ad approfondire le strategie comunali su quelle aree che, per dimensioni e condizioni di degrado, necessitano di riqualificazione e riconnessione al tessuto della città.

A titolo di esempio si rileva che per l'area Atd "Le Fornaci", nella quale risulta essere presente una lottizzazione incompleta di ampie dimensioni, il POC non affronta nell'immediato il tema della riqualificazione, rinviando le scelte da compiere su di essa ad un'apposita variante, da effettuarsi nel periodo di validità quinquennale dello strumento. Si rileva altresì che il POC, in adiacenza alla succitata Atd "Le Fornaci", prevede 3 ampie aree di trasformazione urbanistica (AT-R6.2, PUC6.4, AT-R6.1), circondate da estese aree agricole denominate EO e intercluse nel TU, che sono destinate all'atterraggio di volumetrie derivanti dal trasferimento di volumi incongrui interni al TU con conseguente consumo di nuovo suolo.

Considerato quanto sopra e ricordando uno dei principi della LR 65/2014 è quello di limitare il consumo di nuovo suolo e di recuperare l'esistente, in particolare, riqualificando i margini urbani ed i complessi edilizi degradati, si ritiene necessario che POC attribuisca valore prioritario agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana prevedendo l'occupazione di nuovo suolo esclusivamente laddove funzionale alla realizzazione di tali interventi di riqualificazione urbana. Si chiede quindi all'amministrazione di rivalutare nel suo complesso le previsioni nell'area come meglio specificato di seguito nell'analisi delle schede norma, anche in relazione alla presenza di Beni architettonici tutelati (parte II D. Lgs.42/2004) indicati nella tavola 1 2 con numero 16.

[...]

D)

Si rileva infine che il Piano Operativo opera una distinzione tra le varie tipologie di verde interno al territorio urbanizzato presenti sul territorio comunale di Vinci e delle frazioni; alle zone a verde pubblico e per impianti sportivi F2 si aggiungono il verde di arredo stradale di cui all'art. 39 delle NTA, le aree di verde privato Vpr di cui all'art. 32 e gli ambiti agricoli speciali finalizzati alla forestazione urbana di cui all'art. 41.4 delle NTA. A queste tipologie si aggiunge ulteriormente un'ultima tipologia di aree agricole interne al perimetro del territorio urbanizzato denominate EO e normate dall'art. 31 delle NTA.

Rilevato che quest'ultima fattispecie comprende sia aree agricole di margine che intercluse e/o le corti private retrostanti agli edifici si osserva che in molti casi tali aree EO sono di notevoli dimensioni e sono situate ai margini del territorio urbanizzato, presentando quindi continuità ambientale e paesaggistica con il territorio rurale. Pertanto, richiamando il comma 5 dell'art.4 della LR 65/2014, si invita l'Amministrazione comunale ad effettuare un esame più puntuale di tali aree, al fine di includere nel TU solo le aree libere intercluse, quelle dotate di urbanizzazioni e le corti verdi private, o che presentano le caratteristiche di cui all'art.4 comma 3 e 4 della LR 65/2014, ed escludendo le aree che non rispondono a tali requisiti.

Considerata inoltre la rilevante quantità di aree EO presenti nel territorio comunale e le differenti caratteristiche tra di esse, vista la loro collocazione in ambiti diversi del territorio, è opportuno approfondire e sviluppare l'art. 31 delle NTA, prevedendo indirizzi/prescrizioni specifici in relazione alle peculiarità delle varie tipologie di aree EO presenti nel territorio urbanizzato, al fine di una loro tutela/valorizzazione in riferimento allo specifico contesto in cui si inseriscono e alle caratteristiche intrinseche delle stesse.

Nello specifico delle singole aree, si richiede l'esclusione dal territorio urbanizzato delle seguenti aree EO e Ambiti agricoli destinati alla riforestazione urbana in quanto si ritiene che tali aree presentino caratteri del tutto agricoli: [...]

[...]

Regione Toscana – Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia – Settore Transizione Ecologica (prot.int.: AOOGR/AD Prot.0442330 del 06/08/2024):

E)

[...] In considerazione di quanto sopra esposto, facendo riferimento agli art.53-57 del Piano Operativo, di maggiore interesse del Settore, si svolgono le seguenti riflessioni.

L'art.53 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili risulta, a parere del Settore, offrire elementi di specificazione e dettaglio in alcuni casi superati, in altri casi non coerenti con le disposizioni comunitarie, nazionali e regionali. In alcuni casi sussistono definizioni che non appaiono suffragate da riferimenti normativi come quella in cui "si ricorda che l'autoproduzione comporta l'utilizzo per usi propri non inferiore al 70% del totale di energia elettrica prodotta".

[...]

Per quanto attiene l'art.54 Impianti fotovoltaico e solari termici, anche in questo caso si richiama alla coerenza con la normativa nazionale. Si segnala che, in riferimento al comma2, sarà opportuno adeguare le disposizioni facendo riferimento al DM Ambiente e Sicurezza Energetica del 21/06/2024 [...]

Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VINCA (prot.50557 del 03/10/2024):

F)

[...]2. Obiettivi e strategie ambientali

[...] 2.1. Sebbene la strategia contenga il riferimento al contenimento del consumo di nuovo suolo, si evidenzia che il dimensionamento del PO propone invece una percentuale molto alta di nuova edificazione rispetto al riuso, e questo soprattutto fuori dal TU. Si rileva quindi un certo grado di indeterminatezza in riferimento all'attuazione degli indirizzi volti al contenimento del consumo di suolo; tale aspetto pregiudica la sostenibilità ambientale anche in relazione alle criticità specifiche del territorio emerse dal quadro conoscitivo, in quanto un'efficace strategia di

limitazione del consumo di nuovo suolo avrebbe potuto migliorare e/o mitigare le problematiche ambientali già in atto.

G)

[...]3. Quadro conoscitivo delle componenti ambientali

[...]3.1 Il dimensionamento, come già evidenziato al punto 2.1 avrà in generale un impatto sul consumo di suolo e si sarebbe dovuto condurre un approfondimento finalizzato alla caratterizzazione ambientale delle aree che sono state coinvolte nei processi di trasformazione. Si ritiene pertanto opportuno che venga affrontato nella Dichiarazione di Sintesi un approfondimento conoscitivo sulla componente suolo rivolto alla caratterizzazione ambientale delle aree che sono state coinvolte nei processi di trasformazione (aree che costituiscono elementi di discontinuità territoriale, aree che sono attraversate da corridoi ecologici, aree funzionali a ricostituire la continuità ecologica degli elementi naturali presenti già sul territorio comunale, aree di ricarica dei corpi idrici sotterranei, aree che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica), nonché, di conseguenza, un approfondimento valutativo sulle scelte di trasformazione al fine di ottenere una maggiore sostenibilità ambientale (effetti cumulativi, localizzazioni alternative e/o misure di mitigazione e/o compensazioni specifiche).

H)

4. Verifiche di coerenza interna e con piani e programmi sovraordinati

Nel RA al cap.8 - Le valutazioni di Coerenza – viene affrontata la valutazione di coerenza del Piano identificando quattro principali gradi di coerenza riferiti alle relazioni fra obiettivi, linee guida e strumenti di pianificazione territoriale: coerenza forte, coerenza debole, indifferente e divergente.

Attraverso la realizzazione di tabelle di confronto tra gli obiettivi e elaborati del PO, NTA e componenti ambientali non emergono profili di incoerenza.

I)

4.1 Ciò premesso nella dichiarazione di Sintesi si richiede di valutare la coerenza tra le previsioni e il PCCA (nelle schede di valutazione si legge che “L’intervento si inserisce in classe acustica...” l’affermazione scaturisce da una valutazione?) e si ricorda che, qualora si rendano necessarie modifiche del PCCA verso una minore tutela acustica del territorio, dovrà essere condotto un approfondimento valutativo e dovranno essere individuate misure di mitigazione nell’ambito della presente fase valutativa del PO.

L)

5. Previsioni in corso di attuazione e non attuate

Nel RA (pag.309/362 cap.11 – Il Monitoraggio e lo stato di attuazione del RU) da pag. 309/362 a pag. 328/362 viene dato conto dello stato di attuazione del RU riportando gli interventi, la loro collocazione ed il relativo stato di attuazione.

5.1 Ciò premesso seppure siano elencati gli interventi ed il loro stato di attuazione si rileva la mancanza di un monitoraggio ambientale del quadro pianificatorio pregresso, mancando così una valutazione dei parametri ambientali misurati nelle diverse fasi di attuazione. Tali elementi avrebbero dovuto concorrere alla formazione del quadro conoscitivo come indicato dall’art.29 comma 6 della LR 10/2010 “le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio...sono inoltre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione”.

[...]6. Individuazione del perimetro del Tu e dimensionamento

M)

[...]6.1. Visto quanto già rappresentato ai punti 2.1 e 3.1 considerati gli Obiettivi europei di azzeramento di consumo di suolo netto al 2050 (Parlamento Europeo e Consiglio, 2013) ed i conseguenti principi fissati dalla Commissione

Europea, considerato comunque che il Valdarno inferiore, tra Montelupo e Castelfranco di Sotto, risulta una delle aree più densamente antropizzate della Toscana, in cui si concentrano oltre numerosi centri urbani anche estese aree produttive e una densa rete infrastrutturale si chiede: un approfondimento valutativo sulle scelte di trasformazione al fine di ottenere una maggiore sostenibilità (effetti cumulativi, localizzazioni alternative e/o misure di mitigazione e compensazione specifiche). Il significativo dimensionamento industriale-artigianale, infatti, non prevede riuso e non appare in linea con la strategia di limitazione del consumo di nuovo suolo dello stesso PO.

N)

6.2. Con riferimento al TU si chiede un approfondimento valutativo sulla scelta dell'inserimento al suo interno delle Aree Agricole interne al sistema insediativo – EO, di cui all'art.31 delle NTA (che ai commi 1 e 2 art.31 delle NTA vengono definite come aree libere poste all'interno del TU non interessate da previsioni di espansione e/o trasformazione del PO che continuano a svolgere una marginale funzione agricola a cui si applica la LR 65/2014 ai fini della determinazione delle superfici aziendali). In particolare, si chiede di chiarire se esse svolgono funzioni di riqualificazione del margine urbano, elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché connessioni ecologiche o risultino funzionali a forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani.

O)

7. Valutazioni ambientali

Nel RA al cap.12 "La valutazione degli effetti ambientali" si legge che la valutazione è stata approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza quali:

- 1) L'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali;
- 2) L'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate;
- 3) Il consumo delle risorse idriche,
- 4) Il consumo delle risorse energetiche;
- 5) Il consumo di suolo.

L'analisi è stata condotta sul dimensionamento complessivo utilizzato dal PO.

Inoltre, sono state redatte apposite Schede di Valutazione.

Non sono state evidenziate criticità rilevanti per le singole componenti ambientali ma non risultano approfondimenti conoscitivi in merito alla componente suolo e al consumo di suolo.

7.1 Per la componente suolo le valutazioni non risultano esaustive. Si ricorda che tutte le previsioni che interessano nuovo suolo devono essere attentamente valutate in funzione della caratterizzazione ambientale delle aree coinvolte dalle trasformazioni. Il consumo e l'impermeabilizzazione di porzioni di territorio di valore ambientale e paesaggistico, ma più in generale il consumo di nuovo suolo, infatti, deve essere sempre adeguatamente motivato dimostrando la non sussistenza di opzioni alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti (All.2 lett.b LR.10/2010). Nel caso non sussistano alternative devono essere individuate adeguate misure compensative.

8. Misure di mitigazione, prescrizioni e NTA

P)

[...]8.1 Si richiede di integrare l'art.64.1 delle NTA del PO con un riferimento alla compatibilità delle previsioni in relazione alla tutela e all'implementazione del sistema delle aree verdi urbane ed extraurbane.

Q)

8.2 Al fine di rendere maggiormente efficaci le prescrizioni in materia di risparmio idrico e di produzione da FER si chiede di inserire nei relativi articoli specifici target prestazionali.

9. Valutazione delle alternative

R)

[...] 9.1 Ribadendo quanto già detto al punto 7.1 si richiede un approfondimento valutativo delle alternative in relazione

alle trasformazioni che interessano nuovo suolo, in quanto il consumo di nuovo suolo deve essere sempre adeguatamente motivato dimostrando la non sussistenza di opzioni alternative.

S)

9.2 Si richiede di precisare nella dichiarazione di Sintesi se è stata effettuata una valutazione in relazione alla compatibilità delle previsioni con la tutela e l'implementazione della continuità del sistema delle aree verdi urbane, se sono stati considerati gli effetti cumulativi di tali previsioni, se si è tenuto conto del cambiamento climatico (aumento di eventi meteo estremi e sempre meno prevedibili), e quindi di valutare una possibile revisione del dimensionamento.

10. Analisi di alcune specifiche previsioni

Viste le Schede Normative e le relative Schede di Valutazione ambientale ribadendo la mancanza di approfondimenti conoscitivi e valutativi dal punto di vista ambientale sulla componente suolo e di conseguenza la scelta di opzioni alternative si segnalano le seguenti previsioni.

10.1 Ciò premesso gli interventi seguenti risultano critici oltre per quanto sopra evidenziato anche per quanto riportato nelle schede relativamente alla "eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro tra l'urbano e il territorio aperto ed il consumo di suolo ai margini dei centri urbani ormai consolidati" oltre ad un aggravio per le altre componenti ambientali tale da adottare adeguate misure di mitigazione e compensazioni:

T)

a) ID1.8 Vinci PUC 6.1 Sovigliana. – Produttivo (previsioni esterne al TU ma che non si ritrovano nell'elenco di quelle sottoposte a Conferenza di copianificazione);

U)

b) ID6.3 Sovigliana – Residenziale. Una espansione edilizia che seppure sia presentata come completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa viene proposta in un contesto collinare in un'area in cui sono presenti "mosaici agricoli" ricordando che seppure risulti consono limitare la dispersione insediativa è comunque necessario promuovere azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli;

V)

c) RU1- Via Pietramarina – Residenziale. Seppure in questo caso si trattasi di un "Recupero di aree/edifici non utilizzati e soggetti a probabile degrado" la previsione si presenta come una edificazione a se stante in territorio aperto pertanto dovrà essere necessariamente approfondita l'analisi dei possibili impatti sulle componenti suolo, ambiente idrico e rumore e dovrà essere adeguatamente progettato l'inserimento della componente vegetazionale;

Z)

d) R6.2, PUC6.4 e R6.1 – Residenziali. Oltre a quanto evidenziato in riferimento al consumo di suolo dovrebbero essere analizzate per i loro possibili impatti cumulativi sulle componenti aria, acqua, reflui, rifiuti e rumore.

10.2 In generale con riferimento alle previsioni:

AA)

- si chiede che siano limitate le realizzazioni di fronti continui a favore di scelte progettuali che favoriscono la permeabilità da e verso il territorio aperto e salvaguardino gli esemplari vegetazionali presenti (alberature e/o filari e/o siepi);

BB)

- di precisare (ed esplicitare) nella Dichiarazione di Sintesi se sia stata effettuata una valutazione degli impatti cumulativi rispetto alla corretta individuazione della classe acustica, all'aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera (dovuto al traffico, agli impianti termici, per quanto riguarda il tessuto produttivo), all'impermeabilizzazione del suolo ed infine alla



tutela ed implementazione della continuità del sistema delle aree verdi urbane (vedi anche punti 4.1 e 9.1).

[...]

Autorità Idrica Toscana (pervenuta dal Comune di Vinci con Ns. prot.53041 del 14/10/2024):

CC)

[...] Presa visione dei contenuti delle “Norme tecniche”, della “Relazione generale” e del “Rapporto ambientale VAS”, elaborati redatti dal proponente a supporto del procedimento in oggetto, nei quali si afferma che, ai sensi del comma 9 dell’art.43.2 del PSICT, il Proponente ha “ritenuto opportuno cogliere l’occasione nel primo Piano Operativo di trasferire una quota parte di dimensionamento dal territorio Urbanizzato al territorio Rurale, esclusivamente finalizzato all’ampliamento di attività esistenti, pur mantenendo invariato il dimensionamento complessivo dell’intero territorio comunale”, si richiamano i contenuti dell’art.157 del D.Lgs.152/2006 relativamente alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni e si chiede di verificare attentamente con il Gestore del Sistema Idrico Integrati (S.I.I) che legge la presente per conoscenza, l’effettiva disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti dal piano adottato e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l’adeguamento delle esistenti ove necessario.

[...]

In relazione a quanto sopra indicato, si chiede quanto segue.

1. Verificare che le nuove previsioni PUC_2.1 (ricadenti all’interno della “zona di rispetto” del pozzo campo sportivo bis) e PUC_6.1 (ricadente all’interno della “zona di rispetto” del campo pozzi Sovigliana) non siano individuabili come “centri di pericolo” ai sensi del comma 4 dell’art.94 del D. Lgs.152/2006.
2. Verificare che le attività e insediamenti esistenti individuabili come “centri di pericolo” si ubicano esternamente alle attuali “zone di rispetto” come sopra definite; per quelli che eventualmente ricadessero all’interno delle stesse, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell’art.94 del D.Lgs.152/2006, di seguito riportati: “Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza”.
3. Presa visione degli elaborati “Tab.1.1 e Tab.1.2 – Vincoli subordinati”, non si rilevano l’individuazione delle “zone di rispetto” sopra definite, riportate nell’allegato “captazioni_sii_vi”.
4. Nel caso in cui una captazione sia indicata in stato di “fermo impianto parziale” o in “costruzione”, si chiede di verificare con il Gestore del S.I.I, che legge la presente per conoscenza, il suo attuale e previsto futuro utilizzo, al fine di individuare l’effettiva applicazione di quanto disposto in merito alla vigenza delle relative aree di salvaguardia, come definite ai commi 3 e 4 dell’art.94 del D.Lgs.152/2006: qualora, nel primo caso, ne fosse prevista la definitiva dismissione, a seguito della rinuncia alla concessione da parte del Gestore del S.I.I e dall’avvenuta messa in stato di “fermo impianto/dismissione” decadranno le relative perimetrazioni delle aree di salvaguardia.
5. Si chiede infine di verificare con il gestore del S.I.I ulteriori eventuali aggiornamenti sullo stato attuale di utilizzo delle captazioni afferenti al S.I.I. [...]

Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale (proveniente dal Comune di Vinci con Ns. prot.53041 del 14/10/2024):

DD)

[...] Visto il documento “Rapporto Ambientale”, allegato alla documentazione di piano [...] si ritiene tuttavia opportuno che il RA analizzi come gli indirizzi per la redazione degli strumenti urbanistici siano stati recepiti nello strumento urbanistico in esame.

[...] Si evidenzia pertanto che il citato PAI dissesti contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio da applicare nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata P4 (art.8 della disciplina di piano) e nelle aree a pericolosità elevata P3 (art.11) e nelle aree a pericolosità geomorfologica media P2 e moderata P1 (art.12); si ritiene opportuno che il RA analizzi come tali indirizzi sono stati recepiti nello strumento urbanistico in esame.

Inoltre, si rilevano alcune differenze tra la pericolosità geologica a supporto del piano in fase di adozione e la pericolosità del suddetto PAI Dissesti.



[...] Inoltre, si rilevano alcune differenze tra il quadro delle pericolosità da alluvione del piano urbanistico adottato con quelle del vigente PGRA del Distretto dell'Appennino Settentrionale. [...]

AUSL Toscana Centro – Dipartimento della Prevenzione (pervenuta dal Comune di Vinci con Ns. prot.53041 del 14/10/2024 e Prot. AUSL Toscana Centro n.182881 del 03/10/2024):

EE)

[...] Si ricorda tuttavia che:

1. Nelle previste “Nuove edificazioni di natura direzionale e di servizio, industriale-artigianale e commerciale” si deve prevedere che i locali di lavoro siano realizzati secondo quanto indicato dagli “indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro” della Regione Toscana e dal D.Lgs.81/2008 e s.m.i.;
2. Ai fini dell'applicazione dell'art.24 della L.R.T. 10 del 12 febbraio 2010, secondo cui il rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli impatti significativi sulla salute derivanti dall'attuazione del Piano, particolare attenzione dovrà essere prestata:
 - a) Ai limiti normativi definiti per le componenti rumore ed elettromagnetismo (per elettrodotti, cabine elettriche, impianti RTV e SRB);
 - b) Ai limiti normativi definiti per le componenti aria ed acqua;
 - c) Per le tematiche RIR;
 - d) Ai siti attivi interessati da procedimento di bonifica;
 - e) Per l'aumento del traffico veicolare conseguente ai previsti interventi di nuova edificazione;
 - f) Per la gestione di segnalazioni di eventuali maleodoranze che potrebbero derivare dal previsto incremento dell'attività produttiva.

Il Responsabile del procedimento

Arch. Gianni Nesi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo a firma autografa

CONSIDERAZIONI

In riferimento al contributo di ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico (prot.n.35977 del 17/07/2024):

per quanto riguarda la lettera **B)** si condivide, vista l'importanza delle tematiche indicate, di mantenere una valutazione degli effetti ambientali basata anche quantomeno sulle interferenze con le criticità ambientali, sulle relazioni coi progetti di produzione di energia da fonti alternative e sulle relazioni coi progetti di produzione di energia da fonti alternative e sulle relazioni fra le previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico: il RA andrà quindi integrato con l'analisi di tali punti.

In riferimento al contributo di Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (prot.50557 del 03/10/2024):

- per quanto riguarda la lettera **C)** si ritiene comprensibile averne prevista la riqualificazione, e ciò è di per sé da considerare “buona pianificazione sostenibile”; inoltre le previsioni sono già state oggetto di valutazione nel precedente strumento urbanistico;



- per quanto riguarda la lettera **D)** si ritiene che tali aspetti possano essere affrontati e risolti nell'ambito dell'iter del procedimento urbanistico poiché, seppur meritevoli di considerazione da parte dell'Autorità Procedente nel procedimento di cui alla L.R. 65/2014, non evidenziano l'insorgenza di impatti ambientali e pertanto si ritiene non afferiscano al presente procedimento di VAS.;

In riferimento al contributo di Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VIIncA (prot.50557 del 03/10/2024):

- in riferimento al punto **F)** si rileva che il Piano operativo ha inserito fino al 30% del dimensionamento complessivo del RU e corrisponde al 100% del patrimonio recuperabile. La restante parte delle strategie è plausibile che venga pianificata in aree diverse rispetto a quelle recuperabili.
- Si condivide quanto indicato alla lettera **G)**;
- In riferimento al punto **L)** si ritiene che il monitoraggio urbanistico sia stato svolto correttamente nel RA, le sue ripercussioni sui parametri ambientali sono indirettamente contenuti nei dati ambientali inseriti nel RA come stato di partenza delle valutazioni di piano.
- In riferimento al punto **M)** si rileva che il riuso è contenuto nel POC regolarmente ad eccezione delle strategie non attuabili attraverso il riuso.
- In riferimento al punto **N)** si ritiene che tali aspetti possano essere affrontati e risolti nell'ambito dell'iter del procedimento urbanistico poiché, seppur meritevoli di considerazione da parte dell'Autorità Procedente nel procedimento di cui alla L.R. 65/2014, non evidenziano l'insorgenza di impatti ambientali e pertanto si ritiene non afferiscano al presente procedimento di VAS.;
- Si condivide quanto indicato alla lettera **O)**;
- In riferimento al punto **P)** si condivide valido integrare l'art.64.1 delle NTA del POC con riferimento alla compatibilità delle previsioni in rapporto alla tutela e all'implementazione del sistema delle aree verdi.
- In riferimento al punto **Q)** si rileva che il Piano operativo ha già dato specifiche disposizioni per il risparmio idrico e la depurazione (art.64.3 e 64.4).
- In riferimento al punto **R)** si condivide che sia necessario un approfondimento valutativo delle alternative in relazione alle trasformazioni che interessano nuovo suolo.
- In riferimento al punto **S)** si condivide che sia necessario precisare nella Dichiarazione di Sintesi se è stata effettuata una valutazione rispetto alla compatibilità delle previsioni con la tutela e la realizzazione della continuità del sistema delle aree verdi urbane, se sono stati considerati gli effetti globali di tali previsioni, se si è tenuto conto del cambiamento climatico, e quindi si chiede di valutare una possibile revisione del dimensionamento.
- In riferimento al punto **T)** si rileva che l'intervento è escluso dalla Conferenza di copianificazione come dal LR.65/2014, così come è riportato nelle schede norma;
- In riferimento al punto **U)** si ritiene che tali aspetti possano essere affrontati e risolti nell'ambito dell'iter del procedimento urbanistico attraverso l'ordinario e previsto coinvolgimento degli Enti competenti;
- In riferimento al punto **V)** si rileva che delle analisi approfondite sono già presenti nelle specifiche Schede di Valutazione.
- In riferimento al punto **Z)** si evidenzia che tali aree sono di “decollo” per il trasferimento di volumetrie e pertanto virtuose sia da un punto di vista di pianificazione che di tipo ambientale.
- In riferimento al punto **AA)** si ritiene che tali aspetti possano essere affrontati e risolti nell'ambito dell'iter del procedimento urbanistico poiché, seppur meritevoli di considerazione da parte dell'Autorità Procedente nel procedimento di cui alla L.R. 65/2014, non evidenziano



l'insorgenza di impatti ambientali e pertanto si ritiene non afferiscano al presente procedimento di VAS.;

- Si condivide quanto indicato alla lettera **BB**);
- Si condivide quanto indicato alla lettera **CC**);

Considerata, ai fini istruttori, nonché a seguito di quanto emerso dai soggetti e autorità ambientali coinvolti nel procedimento, la seguente checklist che prende in considerazione gli impatti (nullo 😊; non significativo 😐; significativo 😞) relativi alle previsioni contenute negli strumenti in oggetto e ai contenuti del rapporto ambientale individuati nell'allegato 2 della L.R. 10/2010 e che sembra non determinare per la proposta in oggetto, caratterizzata da scala di dettaglio urbanistico/strategico, l'insorgenza di impatti ambientali significativi:

Biodiversità	😊
Popolazione	😊
Salute umana	😊
Flora	😊
Fauna	😊
Suolo	😐
Acqua	😐
Aria	😊
Fattori climatici	😊
Beni Materiali	😊
Patrimonio culturale architettonico archeologico	😊
Paesaggio	😊
Interrelazione fra i suddetti valori	😊
Misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente	😐

CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra considerato, si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente nel rispetto delle seguenti raccomandazioni:

- 1) Per quanto riguarda il punto **B**) si ritiene necessario mantenere una valutazione degli effetti ambientali basata anche sulle interferenze con le criticità ambientali, sulle relazioni coi progetti di produzione di energia da fonti alternative e sulle relazioni fra le previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico: il Rapporto Ambientale andrà quindi integrato con l'analisi di tali punti.

- 2) Per quanto riguarda il punto **G)** si ritiene che venga affrontato nella Dichiarazione di Sintesi un approfondimento conoscitivo sulla componente suolo rivolto alla caratterizzazione ambientale delle aree che sono state coinvolte nei processi di trasformazione, e inoltre un approfondimento valutativo sulle scelte di trasformazione al fine di ottenere una maggior sostenibilità ambientale.
- 3) Per quanto riguarda il punto **O)** si rileva che non sono state evidenziate criticità rilevanti per le singole componenti ambientali ma non risultano approfondimenti conoscitivi in merito alla componente suolo e al consumo di suolo. Tutte le previsioni che interessano nuovo suolo devono essere attentamente valutate in funzione della caratterizzazione ambientale delle aree coinvolte dalle trasformazioni. Il nuovo consumo di suolo deve essere adeguatamente motivato dimostrando la non sussistenza di opzioni sostenibili di riuso e riorganizzazione. Nel caso non sussistano alternative devono essere individuate adeguate misure compensative.
- 4) Per quanto riguarda il punto **P)** si ritiene valido integrare l'art.64.1 delle NTA del POC con riferimento alla compatibilità delle previsioni in rapporto alla tutela e all'implementazione del sistema delle aree verdi.
- 5) Per quanto riguarda il punto **R)** si rileva necessario un approfondimento valutativo delle alternative in relazione alle trasformazioni che interessano nuovo suolo.
- 6) Per quanto riguarda il punto **S)** si richiede di precisare nella Dichiarazione di Sintesi se è stata effettuata una valutazione rispetto alla compatibilità delle previsioni con la tutela e la realizzazione della continuità del sistema delle aree verdi urbane, se sono stati considerati gli effetti globali di tali previsioni, se si è tenuto conto del cambiamento climatico, e quindi si chiede di valutare una possibile revisione del dimensionamento.
- 7) Per quanto riguarda la lettera **BB)** occorrerà indicare nella Dichiarazione di Sintesi se sia stata effettuata una valutazione degli impatti cumulativi alla corretta individuazione della classe acustica, all'aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera, all'impermeabilizzazione del suolo ed infine alla tutela ed implementazione della continuità del sistema delle aree verdi urbane.
- 8) Per quanto riguarda la lettera **CC)** relativamente alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni si chiede di verificare con il Gestore SII l'effettiva disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti dal piano adottato e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario.

Pertanto, si chiede di:

- a. Verificare che le nuove previsioni PUC_2.1 (ricadenti all'interno della "zona di rispetto" del pozzo campo sportivo bis) e PUC_6.1 (ricadente all'interno della "zona di rispetto" del campo pozzi Sovigliana) non siano individuabili come "centri di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art.94 del D. Lgs.152/2006.
- b. Verificare che le attività e insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" si ubiquino esternamente alle attuali "zone di rispetto" come sopra definite; per quelli che eventualmente ricadessero all'interno delle stesse, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.Lgs.152/2006, di seguito riportati: "Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza".
- c. Presa visione degli elaborati "Tav.1.1 e Tav.1.2 – Vincoli subordinati", non si rilevano l'individuazione delle "zone di rispetto" sopra definite, riportate nell'allegato "captazioni_sii_vi".
- d. Nel caso in cui una captazione sia indicata in stato di "fermo impianto parziale" o in "costruzione", si chiede di verificare con il Gestore del S.I.I, che legge la presente per conoscenza, il suo attuale e previsto futuro utilizzo, al fine di individuare l'effettiva applicazione



di quanto disposto in merito alla vigenza delle relative aree di salvaguardia, come definite ai commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs.152/2006: qualora, nel primo caso, ne fosse prevista la definitiva dismissione, a seguito della rinuncia alla concessione da parte del Gestore del S.I.I e dall'avvenuta messa in stato di "fermo impianto/dismissione" decadranno le relative perimetrazioni delle aree di salvaguardia.

e. Si chiede infine di verificare con il gestore del S.I.I ulteriori eventuali aggiornamenti sullo stato attuale di utilizzo delle captazioni afferenti al S.I.I.

I contributi pervenuti da:

- Regione Toscana – Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia – Settore Transizione Ecologica (prot.int.: AOOGR/AD Prot.0442330 del 06/08/2024) lettera **E**);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (proveniente dal Comune di Vinci con Ns. prot.53041 del 14/10/2024) lettera **DD**);

evidenziano raccomandazioni che, seppur non propriamente afferenti ad impatti ambientali, sono indirizzate ad una migliore articolazione dei contenuti del Piano aventi carattere ambientale. Si invita l'Autorità Procedente a considerare quanto in essi contenuto.

I contributi pervenuti da:

- Lettera **A**) del parere di ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico (prot.n.35977 del 17/07/2024);
- Lettera **H**) del parere di Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VIncA (prot.50557 del 03/10/2024);
- Lettera **I**) del parere di Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VIncA (prot.50557 del 03/10/2024), si puntualizza però che l'affermazione sulla classe acustica scaturisce dall'analisi delle schede di valutazione;
- Lettera **EE**) del parere di AUSL Toscana Centro – Dipartimento della Prevenzione (pervenuta dal Comune di Vinci con Ns. prot.53041 del 14/10/2024 e Prot. AUSL Toscana Centro n.182881 del 03/10/2024);

possono essere apprezzati come un "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, nonché come una serie di raccomandazioni da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano in oggetto ma anche nelle successive fasi. Si invita l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.

Il Responsabile della P.O.
Pianificazione Strategica
(Autorità Competente VAS)
Arch. Davide Cardi