



DIPARTIMENTO TERRITORIALE

*Firenze, 13 febbraio 2020*

**OGGETTO:** Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 22 L.R. 10/2010 relativa alla 5<sup>^</sup> Variante al P.S e 9<sup>^</sup> Variante al R.U. ai sensi della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. – proposta da “Sammontana S.p.A.” - Comune di Vinci.  
**RAPPORTO ISTRUTTORIO.**

In riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativa all'oggetto si evidenzia quanto segue

Il Comune di Vinci in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso all'Ufficio P.O. Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze, che svolge la funzione di Autorità Competente, con nota Prot. 58523 del 05/12/2019 il documento preliminare contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente ad opera della Variante in oggetto, dando in questo modo avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, in conformità ai disposti di cui all'art. 7 comma 1bis, lett. a) della L.R. 10/2010;

La proposta in oggetto può rientrare fra quelle per le quali risulta possibile effettuare la preliminare verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010, atteso che ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 3;

Il documento preliminare è stato trasmesso dallo scrivente ufficio con nota prot. n. 60089 del 16/12/2019 ai seguenti soggetti che in collaborazione con l'Autorità Procedente si è ritenuto di consultare: Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale; Regione Toscana Ufficio del Genio Civile; Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per la Toscana; Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato; Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale; Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana; AUSL Toscana Centro - Dipartimento Prevenzione; Autorità Idrica Toscana; ATO Toscana Centro; Enel Distribuzione S.p.A.; Telecom Italia S.p.A.; Toscana Energia S.p.A.; Acque S.p.A.; Alia S.p.A.; Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno; Comune di Cerreto Guidi.

Nel termine di trenta giorni dal ricevimento del documento preliminare risultano pervenuti contributi trasmessi da:

- Toscana Energia S.p.A. (Prot. n. 60519 del 18-12-2019);
- Acque S.p.A. (Prot. n. 143 del 02-01-2020);
- Regione Toscana Ufficio del Genio Civile (Prot. n. 1077 del 13-01-2020);
- ARPAT (Prot. n. 1847 del 16-01-2020);

Palazzo Medici Riccardi  
1, via Cavour 50129 Firenze  
tel. 055. 2760076  
fax 055. 2760703  
davide.cardi@cittametropolitana.fi.it  
www.cittametropolitana.fi.it

DIREZIONE  
PROGETTI STRATEGICI



Da un'analisi dei contributi pervenuti e sopra citati, si evidenzia e si riporta quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali ritenuti degni di nota. Quanto di seguito evidenziato riporta una suddivisione personalizzata in elenco numerato al solo fine di semplificare il riscontro con il paragrafo successivo del presente rapporto istruttorio denominato "Considerazioni":

**ARPAT (Prot. n. 1847 del 16-01-2020):**

1. *Dalla documentazione si evince solamente che tale modifica è finalizzata alla realizzazione di una nuova area di stoccaggio ad uso della già esistente azienda Sammontana S.p.A. ma non è chiaro se sarà un edificio a se stante oppure comunicante con l'esistente. Conseguentemente non è chiaro se il fabbricato in progetto sarà dotato di impianti propri, se si allaccerà a quelli esistenti e se, nel caso, questi saranno in grado di supportare tale aumento di carico.*
2. *In merito alle matrici ambientali non vengono forniti dati significativi, ma solamente una breve disamina di quanto elencato nell'All.1 alla parte II al D.Lgs. 152/06 senza specifici approfondimenti.  
Si ricorda che il quadro conoscitivo riportato nel documento preliminare deve prendere in considerazione le componenti ambientali interessate dalla variante al piano e deve analizzare tutte le criticità e opportunità del territorio interessato.*
3. *La modifica interessa il corridoio del torrente Streda, oggetto dell'art 98 del vigente Regolamento urbanistico del Comune di Vinci, il quale recita:  
"Il corridoio dello Streda connette l'ecosistema dell'Arno con quello del Montalbano e stabilisce inoltre un insieme di relazioni con le aree produttive esistenti (in prossimità della confluenza con l'Arno) e con quelle residenziali in prossimità del capoluogo.  
co2. Nelle parti di territorio ricadenti nell'ambito V4.2 il Regolamento Urbanistico prevede e consente interventi finalizzati: - alla messa in sicurezza dal rischio idraulico; - alla formazione di aree di mitigazione e compensazione ambientale.  
co3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito è garantita dalla presenza degli usi principali "Attività agricole" e "Spazi scoperti pubblici e di uso pubblico" in misura tendenzialmente esclusiva.  
co4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.  
Risulta pertanto, da Regolamento Urbanistico, non consentita la modifica in questione, essendo limitata la caratterizzazione funzionale dell'ambito ad usi quali "Attività agricole" e "Spazi scoperti pubblici e di uso pubblico" in misura tendenzialmente esclusiva, ed essendo ammessi gli impianti produttivi per aziende già insediate nel territorio esclusivamente per gli impianti di zootecnia industrializzata.  
Per contro la relazione di Sammontana si esprime come di seguito riportato: "Il Regolamento urbanistico ...omissis... ammette impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e similari ad eccezione delle aziende già insediate nel territorio*



*comunale alla data di adozione del Piano Strutturale, pertanto, per estensione della norma sono ammesse le attività produttive storicizzate sul territorio qual è lo stabilimento della Sammontana SpA. Affinché il dettato dell'art 98 del Regolamento urbanistico sia coincidente con l'interpretazione del documento preliminare della VAS, la Ditta Sommantana dovrebbe risultare un impianto di zootecnica industrializzata.*

- 4. Dalle immagini riportate nella relazione preliminare la superficie in questione presenta caratteri di naturalità, diversamente da quanto dichiarato nel documento preliminare; la valutazione di impatto dovrà quindi tenere conto della prevista perdita di naturalità della superficie in questione, esaminandone gli aspetti relativi. Il triangolo di terreno verde, al confine dei capannoni di Sammontana, costituisce uno spazio verde in un contesto in parte urbanizzato, ma non industrializzato, caratterizzato in gran parte da attività agricola.*
- 5. In merito alla matrice suolo, ad esempio, devono essere riportate le indagini geologiche note per l'area di variante, con una conseguente valutazione della fattibilità degli interventi previsti nell'area dal punto di vista idraulico, geologico (nonché sismico). Si fa presente, a tale proposito, che l'area in esame ricade in pericolosità idraulica elevata (classe I3) secondo quanto indicato negli strumenti di pianificazione comunale, e in area P2 – alluvioni frequenti per il PGRA4 e che la progettazione dovrà pertanto essere conforme ai dettami della L.R. 41/20185 .  
In particolare, dal momento che alcune previsioni ricadono in aree con pericolosità idraulica elevata molto elevata ai sensi del DPGR 53/R/2011, ovvero pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti , si ricorda che ai sensi dell'art.7 c.4 della L.R. 41/2018 "Gestione del rischio di alluvioni negli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunale", i comuni individuano le opere per la gestione del rischio alluvioni di cui all'articolo 8 secondo criteri di appropriatezza in relazione alla tipologia di intervento da realizzare nell'ambito della gestione del rischio di alluvioni, unitamente ai costi ed ai benefici di natura economica ed ambientale in coerenza con il d.lgs. 49/2010. La gestione del rischio di alluvioni è assicurata mediante la realizzazione delle opere di cui all'art.8 finalizzate al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2.*
- 6. Al fine di minimizzare il consumo di suolo e di riqualificare il territorio, la variante dovrebbe dimostrare che nelle aree industriali dismesse presenti sul territorio comunale non c'è possibilità di trovare occupazione per il magazzino in progetto.*
- 7. Nel documento preliminare viene dichiarato che l'ampliamento della volumetria non darà origine a emissioni in atmosfera, né nella rete idraulica superficiale e/o sotterranea; non sono però fornite indicazioni sull'utilizzo della nuova volumetria tranne che sarà dedicata allo stoccaggio di materiali/prodotti, sulla natura dei quali però non viene fornita alcuna indicazione. Considerando il processo produttivo dell'azienda è presumibile che sia i materiali in ingresso che i prodotti finiti richiedano stoccaggi in ambienti condizionati e/o in celle frigorifere, richiedendo pertanto la realizzazione /ampliamento di impianti dedicati, il cui impatto ambientale è da descrivere e valutare.  
Analogamente valutazione per le emissioni acustiche, dichiarate a priori come compatibili con le previsioni del Piano di classificazione acustica; al riguardo la descrizione della destinazione della nuova volumetria e degli impianti ivi previsti dovrà essere accompagnata dalla valutazione di impatto acustico effettuata da tecnico competente.*



*Il quadro conoscitivo della variante al piano strutturale deve descrivere, per la risorsa idrica, sia gli aspetti quantitativi che qualitativi, i consumi di acqua e scarichi previsti; quanto meno per le acque meteoriche dilavanti dovrà essere prevista una canalizzazione e scarico, considerata la prevista impermeabilizzazione della quasi totalità della superficie in questione.*

*I trasporti risultano essere tra le principali fonti di emissioni, pertanto è necessaria una valutazione dell'impatto dei trasporti sia in fase di cantiere (non stimati) sia a regime. Nel documento preliminare si afferma solamente che saranno necessari modesti adeguamenti ma non si quantifica e non si specifica in quale misura e con quali impatti.*

8. *Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico occorre anche considerare, qualora previsti impianti di refrigerazione e condizionamento, la presenza di fluidi refrigeranti; non conoscendo le attività previste nel capannone di stoccaggio, non si evince l'eventuale impatto. Il Documento preliminare di VAS pertanto dovrebbe individuare le attività responsabili delle emissioni suddette*

*In generale la biodiversità può essere compromessa da aumento del carico inquinante dovuto ad emissioni/immissioni, consumo di suolo ecc, derivanti dallo sviluppo delle attività industriali: ciò comporta l'alterazione degli ecosistemi, la riduzione della variabilità genetica, processi di eutrofizzazione delle acque, nel caso specifico nei confronti del limitrofo torrente Streda.*

*Infine si osserva che non sono inoltre descritte le mitigazioni da attuare per l'ulteriore cementificazione prevista, rimandando alla successiva fase progettuale; la scelta delle specie arboree e vegetali dovrà ricadere tra le specie autoctone e soprattutto a lato rivolto verso il torrente Streda, specie arboree caratteristiche degli ambienti periferuviali, idonee a ripristinare parte del corridoio fluviale.*

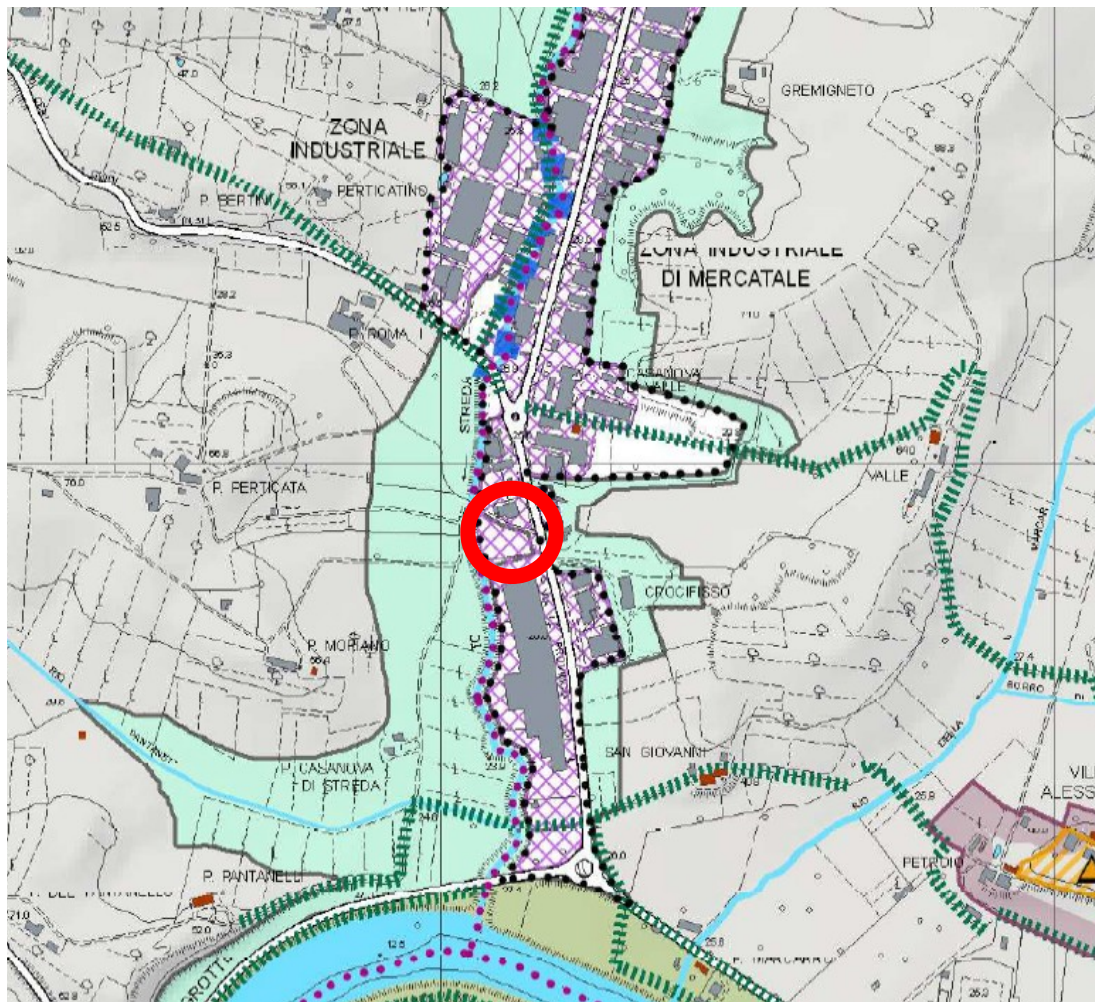
## CONSIDERAZIONI

In merito al contributo ARPAT (Prot. n. 1847 del 16-01-2020):

- Per quanto sopra evidenziato al punto 1., si ricorda che in materia di Valutazioni ambientali la disciplina normativa prevede due diverse scale di approfondimento e di interazione, la V.I.A. in caso di presentazione di un progetto, la V.A.S. in caso di una proposta urbanistica. In ambito V.A.S. e di proposta urbanistica, oggetto del presente procedimento, quanto rilevato da ARPAT come elemento di carenza, risulta alla scrivente Autorità Competente più propriamente afferente ad una scala progettuale e/o ad un procedimento di VIA. L'area oggetto di ampliamento è da un punto di vista urbanistico sicuramente in adiacenza all'area produttiva esistente, e ad essa sarà integrata anche da un punto di vista produttivo; quale sarà il tipo di legame "edilizio" risulta al momento ininfluenza e sembra non evidenziare impatti di livello "urbanistico/strategico".
- Per quanto sopra evidenziato al punto 2., si ricorda che il riferimento normativo per la redazione del documento preliminare in caso di verifica di assoggettabilità VAS è appunto l'allegato I alla parte II al D.Lgs. 152/06 e che solo in caso di assoggettabilità a VAS il proponente dovrà redarre un Rapporto Ambientale più dettagliato.



- Per quanto sopra evidenziato al punto 3., si conviene su alcune inesattezze contenute nel documento preliminare redatto dal Proponente, in particolare è stata richiamata una parte non calzante della disciplina vigente del R.U., arrivando a delle conclusioni altrettanto non calzanti. Tuttavia la relazione dell'Ufficio Uso e Assetto del Territorio del Comune, in qualità di Autorità Procedente, evidenzia più chiaramente il percorso urbanistico. Da un ulteriore approfondimento, in linea con quanto disciplinato all'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010, la scrivente Autorità Competente ha in ogni caso accertato la correttezza della modifica urbanistica e la sua sostenibilità rispetto ai principi generali dello S.U..
- Per quanto sopra evidenziato al punto 4., si fa presente che l'ampliamento interessa un'area in adiacenza ad una attività produttiva; inoltre esso è già localizzato all'interno di un vasto insediamento produttivo di livello sovracomunale, nonché già vocato ad una destinazione produttiva anche dal PTCP, che lo individua appunto come "area produttiva" nella Carta dello Statuto, come evidenziato nell'estratto sotto riportato.



- Per quanto sopra evidenziato al punto 5., si ricorda che in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche, così come imposto dalla normativa, è in vigore un rapporto obbligatorio, consolidato, efficace, fra l'Amministrazione Comunale che deve redarre apposita documentazione idrogeologica e l'Ufficio del Genio Civile, ufficio che in materia



riveste un'autorevolezza prevalente. In data 13-01-2020 con prot. n. 1077 è pervenuto il contributo da parte del Genio Civile, che non evidenzia particolari problematiche;

- A seguito di quanto sopra riportato al punto 6., la scrivente Autorità Competente ha richiesto ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010 chiarimenti e integrazioni. Si riporta in estratto la nota pervenuta dall'Autorità procedente: *“La richiesta di variante urbanistica per l'ampliamento della attività produttiva della Sammontana s.p.a. interessa una porzione di terreno di circa mq 4.800, di proprietà dell'azienda, ubicata in continuità con lo stabilimento esistente.*

*Il fabbricato in ampliamento andrà a sopperire alla impellente necessità di ulteriori spazi da destinarsi a magazzino, per poter far fronte al significativo aumento dei codici di materie prime dovuto alla crescente complessità e diversificazione delle produzioni. La realizzazione di questo nuovo fabbricato, inoltre, consentirà la ottimizzazione degli spazi esistenti, ormai insufficienti, e degli imballaggi di prodotto finito all'interno del corpo di fabbrica principale già destinati alla funzione.*

*Il nuovo corpo di fabbrica sarà destinato allo stoccaggio delle materie prime in celle a 10°C e a 5°C, degli imballi primari e secondari, oltre ad un ufficio per la gestione delle attività di magazzino con i relativi servizi.*

*La ubicazione del nuovo corpo di fabbrica, così come individuata nella richiesta di variante urbanistica, scaturisce dalla impossibilità di trovare uno spazio idoneo all'ampliamento nel resede del fabbricato esistente, oltre che dalla priorità di mantenere una continuità logistica con il corpo produttivo, che necessita di un approvvigionamento giornaliero di materie prime e imballaggi che sia il più possibile snello e “sostenibile” da un punto di vista ambientale.*

*I controlli giornalieri effettuati sulle materie prime da parte del settore qualità, eseguiti dal personale in attività nello stabilimento produttivo, necessitano di una vicinanza sia sotto l'aspetto logistico che di sicurezza alimentare, per il rispetto delle procedure inserite nel protocollo di controllo aziendale.*

*Infine si precisa che l'azienda si rende disponibile a condizionare la realizzazione del nuovo fabbricato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, che lo vincoli all'adiacente stabilimento produttivo.”*

Per quanto sopra si ritiene sufficientemente motivata e sostenibile l'esigenza di reperire gli spazi, finalizzati all'ampliamento, in adiacenza alla struttura esistente, a prescindere dalla presenza o meno di aree industriali dismesse presenti sul territorio comunale, inadeguate a risolvere le evidenziate esigenze aziendali.

- Per quanto sopra evidenziato al punto 7., si rimanda alle considerazioni effettuate per i punti 1. e 2. di cui sopra.
- Per quanto sopra evidenziato al punto 8., si riporta quanto già contenuto nel documento preliminare: *L'area non è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004, non è interessata dal "Sistema delle aree protette e la rete ecologica" né dal "Sistema regionale delle Aree Protette della Toscana (LR 49/95), non ricade in area SIR di cui Siti della Rete Natura 2000 e della Rete ecologica regionale, non costituisce Invariante strutturale del PTC - Aree fragili (AF), non costituisce invariante strutturale del PTC - Ambiti di reperimento aree protette, non costituisce invariante strutturale del PTC - Aree di protezione storico ambientale, non costituisce invariante strutturale del PTC - Aree sensibili di fondovalle*



In conclusione, e come ulteriore controdeduzione a quanto rilevato da ARPAT nei punti 1,2 4, 7, 8, si ribadisce che la variante è conforme all'ambito urbano ed alla destinazione produttiva del PTCP vigente. Il PTCP, approvato nel 2013, era stato sottoposto a procedimento VAS che si era concluso favorevolmente. Si ritiene pertanto che tutte le considerazioni di carattere urbanistico/strategico proprie dell'insediamento produttivo che contiene la variante in oggetto, siano già state oggetto di valutazione.

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 ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi individuati nell'allegato 1 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:

<b>1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	☺
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	☺
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle condizioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	☺
- problemi ambientali relativi al piano o programma;	☺
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque);	☺
<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	☺
- carattere cumulativo degli impatti;	☺
- natura transfrontaliera degli impatti;	☺
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	☺
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	☺
<b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b>	
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	☺
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	☺



- dell'utilizzo intensivo del suolo;	☺
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;	☺

Per tutto quanto sopra si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente e pertanto si suggerisce possa essere escluso dal procedimento di VAS di cui all'art. 23 e seguenti della L.R. 10/2010.

Si fa presente infine che i contributi pervenuti da:

- Regione Toscana Ufficio del Genio Civile (Prot. n. 1077 del 13-01-2020);
- Acque S.p.A. (Prot. n. 143 del 02-01-2020);

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 del Procedimento  
Arch. Davide Cardi

**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 e la firma autografa.**