



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Firenze, 24/07/2024

## **OGGETTO: COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO**

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

Proponente: **Comune di Montelupo Fiorentino**

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 Montelupo Fiorentino, 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 Montelupo Fiorentino, 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. 12 del 08/004/2024, sono stati pubblicati sul BURT n.21 in data 22/05/2024 e contestualmente messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni e del pubblico;

Preso atto della

- Conferenza di Copianificazione indetta da Regione Toscana e conseguente Verbale datato 05/12/2023 con oggetto "Comune di Montelupo Fiorentino – Nuovo Piano Operativo";

Considerati,

i contributi e le osservazioni pervenuti entro il termine di quarantacinque (45) giorni dalla pubblicazione di cui sopra (ovvero entro il **05/07/2024**);

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. CMF n.28139 del 06/06/2024);

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

DIREZIONE  
PROGETTI STRATEGICI



- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacino idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria (prot. Comune di Montelupo F. n.14924 del 18/06/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34373);
- Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Montelupo F. n.16067 del 02/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34373);
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (prot.33852 del 05/07/2024);
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VINCA (prot.33852 del 05/07/2024);
- Regione Toscana – Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia – Settore Bonifiche e “Siti Orfani” PNRR (prot.33852 del 05/07/2024);
- Regione Toscana – Direzione Attività Produttive – Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico (prot.33852 del 05/07/2024);
- Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Autorità di gestione FEASR (prot.33852 del 05/07/2024);
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore – Sede Firenze (prot.33852 del 05/07/2024);
- Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico locale – Settore programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale (prot.33852 del 05/07/2024);
- Regione Toscana – Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia – Settore Transizione Ecologica (prot. Comune di Montelupo F. n.16449 del 05/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34413);
- Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione, Agroambiente, Risorse Idriche del settore agricolo. Cambiamenti climatici (prot. Comune di Montelupo F. n.16449 del 05/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34413).

Preso atto, della trasmissione successiva alla scadenza dei termini dei seguenti pareri ed osservazioni:

- Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (prot. Comune di Montelupo F. n.17744 del 19/07/2024 pervenuto dal Comune via e-mail il 19/07/2024).
- Regione Toscana – 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 (prot.36962 dl 22/07/2024).

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. CMF n.28139 del 06/06/2024):**

[...] *Analisi della documentazione aspetti ambientali:*

**A)**

[...]

*Principali componenti ambientali*

<b>Componenti Fisiche</b>	<b>Componenti Antropiche</b>
<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 gli effetti ambientali oggetto del rapporto Ambientale sono stati calcolati sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente. Rispetto ai 9 punti di valutazione proposti nel documento preliminare ne sono stati approfonditi 4 ed eliminati 5 (di seguito sbarrati):

1. L'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
2. ~~L'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,~~
3. L'incremento della produzione rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
4. Il consumo del suolo a seguito delle nuove edificazioni,
5. ~~Le interferenze con le criticità ambientali,~~
6. Il consumo delle risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento di carico insediativo,
7. ~~Le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,~~
8. ~~Le relazioni con i progetti di produzione di energia da fonti alternative;~~
9. ~~Le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico.~~

Vista l'importanza delle tematiche indicate riterremmo necessario mantenere una valutazione degli effetti ambientali basata quantomeno anche sui punti 5, 8 e 9 proposti nel documento preliminare: il Rapporto Ambientale andrà quindi integrato con la loro analisi.

[...] **B)**

Rispetto a quanto ipotizzato a titolo esemplificativo nel documento preliminare alcuni indicatori nel Rapporto ambientale non sono stati utilizzati (rapporto fra superfici urbanizzate e superfici dei sistemi insediativi; uso di gas; emergenze ambientali coinvolte; risorse naturali coinvolte), né sono stati considerati alcuni indicatori da noi suggeriti nel precedente contributo. Si ritiene di dover riproporre l'utilizzo di alcuni di questi, perché necessari per una valutazione ambientale più puntuale:

- 1.Necessità di nuove opere di urbanizzazione/ servizi;
- 2.Variazioni delle qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee riferite ad ogni specifica destinazione d'uso;
- 3.Incremento/variazione delle attività con emissione di inquinanti in atmosfera,
- 4.Stato delle specie e degli habitat;
- 5.Diffusione di specie esotiche invasive;
- 6.Stato dei servizi ecosistemici e grado di connettività ecologica;
- 7.Modifica dell'assetto idrogeologico;
- 8.Evoluzione fisica e biologica dei suoli;
- 9.Superficie forestale.

[...] Valutazioni:

**C)**

[...] È stata aggiornata la ricognizione dei procedimenti di bonifica nel territorio comunale di Montelupo Fiorentino mediante l'applicativo SISBON, si concorda con i dati riportati nel Rapporto Ambientale [...]. Si ricorda in ogni caso che prima di qualsiasi modifica dello stato dei luoghi va verificato che sulle aree da trasformare non siano stati



*attivati nuovi iter; i procedimenti in atto devono comunque risultare chiusi.*

*[...] si propone che il rapporto di monitoraggio da redigere a cura degli uffici comunali sia predisposto per l'intero territorio comunale sulla base della tabella di cui all'allegato 1 al rapporto ambientale, specificando gli indicatori e la pressione su di essi ed integrandola con una valutazione complessiva dello stato dell'indicatore, dell'impatto su di esso e della sua risposta a seguito dell'attuazione dei piani/progetti.*

### **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacino idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria (prot. Comune di Montelupo F. n.14924 del 18/06/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34373):**

*[...]*

**D)**

*Visto il documento "Rapporto Ambientale", allegato alla documentazione di piano, si riscontra positivamente che è stata eseguita la verifica di coerenza dello strumento urbanistico in esame con i piani di bacino distrettuali vigenti; si ritiene tuttavia opportuno che il rapporto ambientale analizzi come gli indirizzi per la redazione degli strumenti urbanistici siano stati recepiti nello strumento urbanistico in esame.*

**E)**

*[...] 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 (art.11) e nelle aree a pericolosità geomorfologica media P2 e moderata P1 (art.12); si ritiene opportuno che il Rapporto ambientale analizzi come tali indirizzi sono stati recepiti nello strumento urbanistico in esame.*

**F)**

*Come già evidenziato nel Ns. contributo n.4848 del 06/05/2024 fornito in sede di adozione del Piano strutturale intercomunale dei comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo F.no e Vinci, cui il Piano Operativo in oggetto si rifà per quanto riguarda il quadro conoscitivo in materia di pericolosità idraulica e da frana, si sottolinea quanto segue: Si rilevano differenze tra il quadro delle pericolosità da frana del piano urbanistico adottato con quelle del suddetto PAI Dissesti del Distretto dell'Appennino Settentrionale.*

### **Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (prot.33852 del 05/07/2024):**

*[...] Dimensionamento*

*[...] X)*

*Si chiede quindi all'amministrazione di approfondire meglio e incentivare maggiormente il recupero.*

*Premesso quanto sopra si suggerisce di prevedere indirizzi nella disciplina del POC volti ad incentivare il recupero del PEE in rapporto alle quote di nuova edificazione.*

#### Nuclii Rurali

*All'interno delle schede norma non è chiaro se gli interventi elencati nella disciplina d'uso per il patrimonio edilizio esistente, sono ammessi sono nel nucleo o anche nell'area di pertinenza, aspetto non specificato neppure nell'art.48 delle NTA. Si chiedono quindi chiarimenti in merito.*

*[...] Y)*

*Aree oggetto della conferenza di Copianificazione*

*In merito alle previsioni AT 9.1 e AT 9.2 di rileva che non sono state seguite le indicazioni e le prescrizioni della conferenza di Copianificazione. In particolare per la previsione AT 9.1 Lago di Sammontana oggetto di Copianificazione nel PSI, si ribadisce che rilevato che l'ambito in cui ricade l'intervento interessa un contesto naturalistico di pregio paesaggistico, adiacente alla diga di Sammontana, parzialmente soggetto a vincolo ai sensi dell'art.142 c.1 lett c) del Codice dei Beni Culturali, si ritiene opportuno che vengano forniti chiarimenti in relazione alla tipologia di*

attrezzatura commerciale, alle funzioni previste ed alla sua localizzazione rispetto al vincolo stesso. Inoltre si ritiene opportuno integrare la scheda con indirizzi per il corretto inserimento della previsione nel contesto, fermo restando che dovrà prioritariamente essere verificata la coerenza dell'intervento rispetto ad obiettivi, indirizzi e prescrizioni di cui all'art.7 dell'elaborato 8B del PIT-PPR nel caso in cui la previsione intercettasse la fascia di rispetto dello specchio d'acqua. [...]

Per quanto riguarda invece la previsione AT 9.2 Torricella, come già rilevato in sede di Conferenza di Copianificazione per il PO, si fa presente che la previsione non è presente tra quelle oggetto dell'esame della conferenza di Copianificazione relativa alle previsioni di nuovo consumo di suolo del Piano Strutturale Intercomunale. Si ribadisce quindi la necessità di coordinare il contenuto dei due strumenti di pianificazione rispetto alla previsione in esame. Nello specifico si evidenzia che la documentazione predisposta, analogamente a quella predisposta per la conferenza di copianificazione, non riporta indicazioni relativamente al dimensionamento di previsione [...].

Si chiede pertanto che tali aspetti siano approfonditi, anche in riferimento alla normativa di cui alla LR 30/2003 e relativo regolamento [...]. La disciplina del POC riferita all'attrezzatura turistico ricreativa deve precisare le tipologie delle strutture previste, il loro dimensionamento e la localizzazione di massima nell'area d'intervento. Devono inoltre essere definite opportune prescrizioni di natura paesaggistica al fine di un corretto inserimento della previsione con particolare riferimento ai materiali ed altezze degli eventuali fabbricati di previsione, delle aree a parcheggio, che dovranno essere permeabili, e delle schermature arboree se necessarie. [...]

**Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VINCA (prot. Comune di Montelupo F. n.15153 del 20/06/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34373):**

[...]

**G)**

### 3. Quadro conoscitivo delle componenti ambientali

[...] In conclusione, l'analisi delle componenti ambientali non segnala criticità rilevanti allo stato attuale, si segnala però che il Rapporto Ambientale non ha approfondito le caratteristiche della risorsa suolo (il tema suolo è stato analizzato come consumo di suolo) nell'abito comunale con specifico riferimento ai livelli di impermeabilizzazione ed alla caratterizzazione ambientale del suolo.

3.1 Si ritiene opportuno condurre 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 ricostruire la continuità ecologica degli elementi naturali presenti già sul territorio comunale, aree di ricarica dei corpi idrici sotterranei), nonché, di conseguenza, un approfondimento valutativo delle scelte di trasformazione al fine di ottenere una maggiore sostenibilità (effetti cumulativi, localizzazioni alternative e/o misure di mitigazione e compensazione specifiche).

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

**H)**

[...]4.1. Sempre nella Dichiarazione di Sintesi si richiede di valutare la coerenza tra le previsioni e il PCCA (piano comunale di classificazione acustica) 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.

**I)**

4.2. In relazione al PRC (piano regionale cave) si fa presente che gli artt.21, 22 e 23 della Disciplina di Piano, contengono le disposizioni che regolano l'adeguamento degli atti di governo del territorio al PRC. Si ricorda che i Comuni sono chiamati a condurre agli approfondimenti valutativi di cui all'art.31 della Disciplina di Piano (Titolo II, Capo III "Siti Estrattivi Dismessi: indirizzi per il recupero ambientale") per ogni altro sito estrattivo dismesso ai sensi della L.R.35/2015 (Disposizioni in materia di cave).

### 5. Previsioni in corso di attuazione e non attuate

**L)**

Nella relazione Generale (così come nel Rapporto Ambientale al cap.9 - Il Monitoraggio e lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico nel 2016) il paragrafo 2.3.1 da conto dello stato di attuazione del RU con una tabella (da pag.76/171 a pag.88/171) che riporta gli interventi, la loro collocazione e il loro stato di attuazione. Ciò premesso seppure vengano elencati gli interventi ed il loro stato di attuazione si rileva la mancanza del 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 L.R.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 Territorio Urbaniizzato e dimensionamento

[...]

##### **M)**

6.1 Considerati gli Obiettivi europei di azzeramento di consumo di suolo netto al 2050 (parlamento Europeo e Consiglio, 2013) e i conseguenti principi fissati dalla Commissione Europea, preso atto del ricorso al recupero, considerato comunque che il Valdarno inferiore, tra Montelupo e Castelfranco di Sotto, risulta una tra le aree più densamente antropizzate della Toscana, in cui si concentrano oltre a numerosi centri urbani anche estese aree produttive ed 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).

##### **N)**

6.2 Considerati gli abitanti insediabili – Popolazione prevista dal POC – così come indicato alle pagg. 27 e 28 dell'Allegato D "Dimensionamento e verifica degli standards", nella Dichiarazione di Sintesi si chiede di chiarire/esplicitare i numeri degli "abitanti insediabili" riportati nelle colonne delle tabelle inserite al paragrafo 10.1.1. "Gli abitanti previsti ed il loro incremento del RA" (da pag.260) in quanto emergono incongruenze nei valori.

#### 7. Valutazioni ambientali

[...]

##### **O)**

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 del 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 L.R.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 POC 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 (fonti energia rinnovabile) si chiede di inserire nei relativi articoli specifici target prestazionali.

#### 9. Valutazioni delle alternative

[...]

##### **R)**

9.1 Ribadendo quanto detto al punto 7.1 si richiede un approfondimento 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*

**T)**

*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 segnala la seguente previsione oggetto di copianificazione AT\*9.2 – Territorio rurale S.P. Malmantile SUBUTOE 6MF. [...]*

**10.1 (U)**

*Ciò premesso seppure la scelta dell'area d'intervento abbia considerato il contesto ambientale e paesaggistico circostante (vedi la scheda di valutazione – analisi delle alternative), considerato che non sono stati individuati né il dimensionamento né la localizzazione delle strutture (in linea di massima) che le indicazioni riguardo alle tipologie delle strutture risultano generiche, si richiede di approfondire quanto già richiamato al punto 7.1 e precisare se sono state considerate le valutazioni ambientali del Rapporto Ambientale.*

**10.2 (V)**

*Nell'elenco di cui alle schede Norma sono individuate varie aree per la realizzazione di parcheggi (OP\*1.1, OP2.1, OP\*2.2, OP4.1, OP\*4.2); si richiede di precisare (ed esplicitare) nella Dichiarazione di Sintesi se per tali previsioni è stata condotta una valutazione di alternative di localizzazione e se è stata effettuata una valutazione in relazione alla compatibilità delle medesime con la tutela e l'implementazione della continuità del sistema delle aree verdi urbane.*

**Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore – Sede Firenze (prot.33852 del 05/07/2024):**

*Sulla base dell'esame della documentazione presentata si comunica la necessità che vengano integrate le indagini geologiche, idrogeologiche, sismiche ed idrauliche in oggetto come di seguito specificato:*

- *Al fine di una più semplice lettura delle schede di fattibilità geologica, vi siano riportati i relativi estratti delle cartografie di interesse, normalmente la carta geomorfologica e quella della pericolosità geologica, con indicati i perimetri delle aree in variante urbanistica;*
- *Sulla base di sopralluoghi e dei rilievi congiunti effettuati siano modificate le schede di fattibilità in relazione alle problematiche di natura geologica e di regimazione idraulica evidenziati;*
- *Stante le problematiche di carattere geomorfologico, siano eseguiti approfondimenti a scala 1:2000 della cartografia geomorfologica e, ove del caso, modifiche della conseguente cartografia della pericolosità geologica, per i seguenti territori urbanizzati (e loro congruo intorno geologico): Camaioni, Le Grotte/Via Fermi, Pulica/Leccio/Falamina/Cipressaia;*
- *Siano verificate le schede che riportano parcheggi in prossimità dei corsi d'acqua, le quali, laddove interessassero la fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda o piede dell'argine, dovranno essere stralciate nelle relative porzioni.*

**Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Montelupo F. n.16067 del 02/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34373):**

**Z)**

*[...]si chiede di verificare attentamente con il Gestore del Sistema Idrico Integrato (S.I.I.) [...], l'effettiva disponibilità*

dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi che previsti dal piano adottato e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento degli esistenti ove necessario.

Per quel che riguarda le condizioni di allacciamento alla fogna in gestione al S.I.I., richiamate nelle "norme tecniche" (artt.47.4, 64.4 e art.69) ne andrà preventivamente verificata l'attuabilità con il Gestore del S.I.I. e l'ottemperanza alle condizioni dettate dal Regolamento di Fornitura del S.I.I.

Si rappresenta inoltre che, nei casi previsti nel Regolamento di Fornitura e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità di procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione (condizione che andrà preventivamente verificata mediante richiesta al gestore del S.I.I. di verifica all'obbligatorietà all'allaccio alla fognatura in gestione al S.I.I.) il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R.20/2006 (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), del DPGR 46/R/2008e del DPR 59/2013.

#### **AA)**

[...] In relazione a quanto sopra indicato ed al fine di tutelare qualitativamente la risorsa idrica, si chiede di verificare quanto segue.

1. Verificare che le nuove previsioni, individuabili come "centro di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art.94 (disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) del D. Lgs.152/2006, non ricadono all'interno delle "zone di rispetto" attualmente definite con il "criterio geometrico" sopra definito (v. art.10.2.3 del Rapporto Ambientale).
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. Si rileva che negli elaborati "Tav.1- Vincoli sovraordinati" non sono riportate le perimetrazioni delle "zone di rispetto" definite dal comma 4 dell'art.94 del D. Lgs.142/2006.
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.,[...]il suo stato 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 ne fosse prevista la definitiva dismissione, a seguito della rinuncia alla concessione da parte del Gestore del S.I.I. e dell'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. [...]

**Regione Toscana – Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia – Settore Bonifiche e "Siti Orfani" PNRR (prot. Comune di Montelupo F. n.16449 del 05/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34413):**

[...] Il Sistema regionale SISBON si identifica quale "strumento informativo" e di supporto all'anagrafe disciplinata dall'art.251, comma 1, d.Lgs.n.152/2006, e pertanto svolge una funzione ricognitiva dei siti potenzialmente contaminati ricadenti nell'area di interesse e le informazioni sull'iter in corso. Potendo i dati contenuti nell'applicativo SISBON non essere del tutto esaustivi e aggiornati, occorre riferirsi concretamente, al fine di un quadro di riferimento esaustivo, a quanto agli atti del comune competente in materia ai sensi della L.R. n.30/2006 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati). Un'area inserita nell'elenco dei siti da bonificare determina le condizioni di vincolo e/o limitazione all'esecuzione degli interventi e opere ai sensi degli artt.13 e 13 bis della L.R. 25/1998 e s.m.i. e dell'art.242-ter del d. Lgs.152/2006 e sua norma tecnica applicativa di cui alla d.g.r.t. n.157 del 21/02/2022 – Linee guida di prima applicazione per l'attuazione dell'art.242 ter "Interventi ed opere in siti



oggetto di bonifica” del d.Lgs.152/2006, come tra l’altro previsto nella modulistica regionale, riferita alla richiesta di titolo abilitativo alla realizzazione (permesso a costruire ) di cui alla LR n.65/2014. Si ricorda che ai sensi dell’art.251, comma 2 del d. Lgs.152/2006, qualora, all’esito dell’analisi di rischio sito specifica venga accertato il superamento delle concentrazioni soglia di rischio, tale situazione deve essere riportata nel certificato di destinazione urbanistica, nonché nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune. Sarebbe auspicabile che i documenti di piano rammentassero l’obbligo di riattivazione del procedimento di bonifica per i siti con procedimenti chiusi ai sensi del comma 5 dell’art.242 del d. Lgs.152/2006 (con analisi di rischio) nel caso in cui le trasformazioni prevedano scenari d’uso che introducono variazioni al modello concettuale del sito assunto nel procedimento già concluso. Nell’ottica di garantire standard necessari per la fruibilità delle aree che sono state oggetto di procedimento di bonifica, sarebbe inoltre auspicabile valutare l’opportunità di tenere aggiornato il quadro conoscitivo del Piano con la registrazione di eventuali vincoli derivanti da prescrizioni assunte nell’elaborazione delle analisi di rischio dalle certificazioni di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciati. [...]

**Regione Toscana – Direzione Tutela dell’Ambiente ed Energia – Settore Transizione Ecologica (prot. Comune di Montelupo F. n.16449 del 05/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34413):**

**BB)**

[...] facendo riferimento agli artt.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 non coerenti con le disposizioni comunitarie, nazionali e regionali. In alcuni casi sussistono definizioni che non appaiono suffragate da riferimenti normativi come quelli 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 fotovoltaici e solari termici – anche in questo caso si richiama alla coerenza della normativa nazionale. Si segnala che, il riferimento al comma 2, sarà opportuno adeguare le disposizioni facendo riferimento al DM dell’Ambiente e della Sicurezza energetica 21/06/2024 (GU 2/07/2024) ad oggetto “Disciplina per l’individuazione di superfici e aree idonee per l’installazione di impianti a fonti rinnovabili”, nonché alle disposizioni normative regionali che saranno adottate ai sensi dell’art.7 dello stesso DM.

Si ricorda altresì la necessità che il piano risulti coerente con le disposizioni di cui all’art.7 comma 3 dello stesso decreto: “Sono considerate non idonee le superfici e le aree che sono ricomprese nel perimetro dei beni sottoposti a tutela ai sensi dell’art.10 e dell’art.136, comma 1, lettere a) e b) del DLgs.42/2004”.

Si raccomanda altresì la coerenza con l’articolo 20, comma 1-bis, del DLgs.199/2021, laddove individua le aree agricole (e le diverse eccezioni) in cui è vietata l’installazione di impianti fotovoltaici con moduli collocati a terra.

Altresì si richiama l’attenzione sul comma 3 del sopracitato articolo “impianti di produzione di energia elettrica mediante “centrali fotovoltaiche”, non sono ammessi su tutto il territorio comunale”. [...]

**Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione, Agroambiente, Risorse Idriche del settore agricolo. Cambiamenti climatici (prot. Comune di Montelupo F. n.16449 del 05/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34413):**

**CC)**

In merito alla richiesta di contributi tecnici relativi al procedimento di cui all’oggetto, si segnala quanto segue relativamente alle NTA:

Art.46. Caratteri generali per l’Attitudine alla Trasformazione del Territorio Rurale comma6;

Art.64.1 Modificazioni pedologiche e morfologiche e degli assetti vegetazionali comma 3 per maggiore chiarezza e per evitare dubbi interpretativi rivedere il contenuto facendo direttamente riferimento alla normativa di settore.

Art.58 Corsi d’acqua e relative formazioni arboree d’argine o di ripa comma 2:

sarebbe opportuno fare riferimento anche agli artt. 55 e 56 del Regolamento forestale relativo alle piante forestali non

ricomprese nei boschi. [...]

**Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (prot. Comune di Montelupo F. n.17744 del 19/07/2024 pervenuto dal Comune via e-mail il 19/07/2024):**

[...] Elaborato di VAS:

Con riferimento al POC, esaminato il RA, l'allegato A "Schede di Valutazione" e la documentazione inerente a suddetto piano, si formulano le seguenti valutazioni e osservazioni:

[...]

b) si ritiene non esaustiva l'illustrazione dei contenuti degli obiettivi principali del piano. Si segnala la necessità di specificare e approfondire tra gli obiettivi quello di tutela e valorizzazione del territorio comunale con particolare riguardo al patrimonio archeologico, edilizio storico urbano e rurale, architettonico ed ambientale e, con specifico riferimento al paesaggio, quello della valorizzazione dell'immagine paesaggistica del territorio attraverso la tutela, la salvaguardia, la riqualificazione ed il recupero dei "segnî" legati alla memoria storica (percorsi territoriali, storici, ecc.), dei panorami e dei punti visivamente significativi.

c) si ritiene non esaustiva la considerazione degli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente anche in riferimento allo stato attuale del patrimonio culturale; le Invarianti illustrate dal Piano in relazione agli ambiti di competenza territoriale dovranno essere integrate ed approfondite, con specifico riferimento alla presenza di immobili tutelati ai sensi della parte II del codice dei beni culturali e alle emergenze ambientali già evidenziate nel rapporto Ambientale ( pag.245 e seguenti).

d) si ritiene non esaustiva la considerazione delle caratteristiche culturali e paesaggistiche delle aree del territorio di Montelupo Fiorentino in quanto non è presente la ricognizione completa del patrimonio culturale (beni archeologici, beni architettonici oggetto di provvedimento espresso di tutela, beni paesaggistici);

e) si ritiene non esaustiva la considerazione di qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, con particolare riferimento alle aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica; le criticità illustrate sinteticamente dovranno essere approfondite, includendo tutte le tematiche che compongono gli aspetti del paesaggio.

[...]

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

Si condivide quanto indicato alla lettera **AA**);

Si condivide quanto indicato alla lettera **A**);

Si condivide quanto indicato alla lettera **B**) ai punti 1, 6 e 9; si ritiene invece che i punti 2, 3, 4, 5, 7, 8 siano afferenti ed intercettabili soltanto a livello di pianificazione territoriale successiva;

Si condivide quanto indicato alla lettera **C**);

Si condivide quanto indicato alla lettera **D**) e **E**);

Per quanto indicato alla lettera **F**) considerati gli aspetti di natura geomorfologica, idrogeologica ed idraulica si rimanda ai successivi approfondimenti con il Genio Civile;

Per quanto indicato alla lettera **X**) si rileva che il presente POC disponga di un recupero edilizio nell'ordine del 50%, si ritiene tale percentuale sostenibile ed esaustiva, come indicato nel RA a pag.275;

Per quanto indicato alla lettera **Y**) 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;



Si condivide quanto indicato alla lettera **G**);  
Per quanto indicato alla lettera **H**) si ritiene che quanto richiesto sia già contenuto nell'allegato A) del Rapporto Ambientale;  
Per quanto indicato alla lettera **I**) si rileva la mancanza di giacimenti nel Comune di Montelupo;  
Per quanto indicato alla lettera **L**) si rileva che lo strumento urbanistico pregresso fa parte di una vecchia generazione di piani per i quali risulta non attuabile effettuare uno specifico monitoraggio ambientale;  
Per quanto riguarda la lettera **M**) la strategia del POC è una declinazione di quella del PSI adottato, che comprende un proprio procedimento valutativo;  
Si condivide quanto indicato alla lettera **N**);  
Si ritiene per quanto riguarda il punto **O**) si rileva che le richieste sono già presenti nell'allegato A) del Rapporto Ambientale;  
Si condivide quanto indicato alla lettera **P**);  
Per quanto riguardano la lettera **Q**) si rimanda alle disposizioni normative nazionali in continua evoluzione;  
Si ritiene per quanto riguarda il punto **R**) si rileva che le richieste sono già presenti nell'allegato A) del Rapporto Ambientale;  
Si condivide quanto indicato alla lettera **S**);  
Si condivide quanto indicato alla lettera **T**) e **U**);  
Per quanto riguarda il punto **V**) si rileva che le richieste sono già presenti nell'allegato A) del Rapporto Ambientale nelle motivazioni delle relative schede norma;  
In riferimento al contributo di Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Montelupo F. n.16067 del 02/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34373): Si concorda che per gli elementi afferenti ai sistemi fognari, acquedottistici e depurativi indicati al punto **Z**) possono essere affrontati in sede dell'iter urbanistico e progettuale nell'ottica di indicare misure correttive con l'obiettivo di non aggravare gli attuali sistemi;  
Si condivide quanto indicato alla lettera **BB**);  
Per quanto indicato alla lettera **CC**) 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 contributo di Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore Informativo e Pianificazione del Territorio (prot.33852 del 05/07/2024):  
per quanto indicato, si evidenzia aspetti di natura Urbanistica, indirizzati ad una migliore articolazione dei contenuti del Piano ma non afferente ad impatti ambientali, si ritiene che la valutazione sia effettuata in sede di procedimento urbanistico ai sensi della L.R.T. 65/2014

In merito al contributo pervenuto da Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore (prot.33852 del 05/07/2024);, evidenzia elementi afferenti alla materia sismica ed idraulica; si ritiene che tali aspetti possano essere affrontati e risolti nell'ambito dell'iter del procedimento urbanistico, senza la necessità di una duplicazione tematica all'interno dell'endo-procedimento VAS, nello spirito di semplificazione indicato dall'art. 8 comma 1 e dall'art. 23 comma 3 della L.R. 10/2010.

In merito al contributo pervenuto dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (prot. Comune di Montelupo F. n.17744 del 19/07/2024 pervenuto dal Comune via e-mail il 19/07/2024), sebbene la



materia del paesaggio rientri genericamente tra le componenti ambientali, si ritiene che tali aspetti possono essere affrontati e risolti nell'ambito del più esaustivo procedimento già previsto ai sensi della Disciplina del PIT-PPR per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica, attraverso l'ordinario e previsto coinvolgimento degli Uffici competenti, senza la necessità di una duplicazione tematica intesa come endo-procedimento VAS, nello spirito di semplificazione indicato dall'art.8 comma 1 e dall'art.23 comma 3 della LR.10/2010.

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:

- 0) Ai fini della tutela qualitativa della risorsa idrica si chiede di effettuare le verifiche indicate al punto **AA)**;
- 1) La valutazione degli effetti ambientali si dovrà basare su tutti i punti ulteriormente richiesti al punto **A)** ad integrare il Rapporto ambientale;



- 2) I punti 1, 6 e 9 della lettera **B)** rappresentano indicatori che dovranno integrare la valutazione ambientale;
- 3) Per quanto indicato ai punti **D) e E)** il Rapporto Ambientale dovrà esaminare come gli indirizzi per gli strumenti urbanistici siano stati recepiti nello strumento urbanistico in esame;
- 4) Si chiede di 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 urbane ed extraurbane;
- 5) Precisare nella Dichiarazione di Sintesi se è stata effettuata una valutazione in rapporto alla compatibilità delle previsioni con la tutela e l'implementazione della continuità del sistema delle aree verdi urbane;
- 6) Si richiedono approfondimenti e le schede sulla componente suolo alle schede normative di valutazione ambientale prima sugli aspetti urbanistici e poi sugli aspetti ambientali;
- 7) Si chiede per quanto indicato al punto **BB)** una miglior articolazione della normativa di piano in materia di energia rinnovabile;
- 8) Per quanto indicato al punto **N)** la Dichiarazione di Sintesi dovrà chiarire le motivazioni dell'indicazione del numero degli abitanti insediabili ai fini urbanistici ed ambientali e conseguentemente le motivazioni del loro non allineamento.

Si fa presente infine che, i contributi pervenuti da:

- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore – Sede Firenze (prot.33852 del 05/07/2024);
- Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Montelupo F. n.16067 del 02/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34373);
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (prot.33852 del 05/07/2024);
- Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione, Agroambiente, Risorse Idriche del settore agricolo. Cambiamenti climatici (prot. Comune di Montelupo F. n.16449 del 05/07/2024 pervenuto dal Comune a CMF il 09/07/2024 con Ns. prot. 34413);
- ARPAT – Area Vasta Centro Dipartimento del Circondario Empolese. Settore Supporto Tecnico (prot. CMF n.28139 del 06/06/2024) quanto indicato al punto **C)** il Rapporto di monitoraggio sia predisposto per l'intero territorio comunale;
- Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Grandi Infrastrutture di trasporto e Viabilità Regionale (prot.33852 del 05/07/2024);

Oltre alle considerazioni di merito già sopra affrontate, 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:

- Regione Toscana – Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia – Settore Bonifiche e “Siti Orfani” PNRR (prot.33852 del 05/07/2024);
- Regione Toscana – 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 (prot.36962 dl 22/07/2024).



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

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 autografata