

Firenze, 21 maggio 2025

OGGETTO: COMUNE DI MONTESPERTOLI

Intervento: **Piano Operativo Comunale**

Autorità Proponente: **Comune di Montespertoli**

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 Montespertoli 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 Montespertoli, 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. 7 del 27/02/2025, l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n.11 in data 12/03/2025 e contestualmente messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni e del pubblico;

Considerati,

i contributi e le osservazioni pervenuti entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla pubblicazione di cui sopra (ovvero entro il **28/04/2025**):

- ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese (Ns. prot.n.19015 del 17/04/2025);

Preso atto, della trasmissione **successiva alla scadenza dei termini** dei seguenti pareri ed osservazioni, **formulati ai sensi dell'art. 53 della LR 65/2014** e presi, comunque, in considerazione anche per il presente procedimento VAS ex art. 23 L.R. 10/2010:

Regione Toscana (Ns prot. 22394 del 02/05/2025) comprendente i pareri dei settori:

- Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio,
 - Logistica e Cave,
 - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio,
 - Settore Infrastrutture per le attività produttive e trasferimento tecnologico,
 - Transizione ecologica e sostenibilità ambientale.
- Regione Toscana (Ns prot. 23027 del 14/05/2025) con allegati i pareri dei settori:
 - Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici,
 - Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, u.o. Sistema Informativo Regionale. Di telerilevamento e cartografico, per il monitoraggio e il governo del territorio,
 - Autorità di gestione FEASR.

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-culturali, ritenuti degni di nota, e si formulano le relative considerazioni e conclusioni.

1. ARPAT – AREA VASTA CENTRO – DIPARTIMENTO DEL CIRCONDARIO EMPOLESE (Ns. prot.n.19015 del 17/04/2025):

[...]

Valutazioni

Si ritengono i contenuti del RA adeguati e coerenti con quanto richiesto dalla normativa di settore. Il quadro conoscitivo e l'analisi dello scenario futuro risultano aggiornati e completi.

Il RA ha recepito quanto richiesto nel precedente contributo ARPAT del 2022 relativo all'avvio del procedimento, rispondendo come di seguito evidenziato:

Le singole previsioni sono state dettagliatamente analizzate con specifiche schede di valutazione e schede di fattibilità.

ACQUA: le analisi di questa componente ambientale sono state svolte sub 7.8.1 “Le acque superficiali”, 7.8.2 “Le acque sotterranee”, 7.8.3 “I piani di bacino dell’Autorità Distrettuale dell’Appennino Settentrionale”, 7.8.4 “Le zone vulnerabili da nitrati (ZVN), 7.9 “Le acque potabili”, 7.10 “Le acque reflue”, 10.1.3 “L’approvvigionamento idrico”, 10.1.5 “La capacità di trattamento e depurazione dei reflui”.

ARLA: le analisi di questa componente ambientale sono state svolte nel paragrafo 7.5. “La qualità dell’aria”.

BIODIVERSITÀ: le analisi di questa componente ambientale sono state svolte nei paragrafi 7.17. “La carta della Natura”, 7.18. La capacità d’uso dei suoli, 7.19 “Il contratto di Fiume della Pesa” e nell’Allegato A al Rapporto Ambientale “Schede di Valutazione”.

FATTORI CLIMATICI: le analisi di questa componente ambientale sono state svolte sub 7.5.2 “L’inventario regionale sulle Emissioni – IRSE”, 7.16 “I cambiamenti climatici – infrastrutture a prova di clima”, 7.8.3.5 “Il PGRA (Mappa delle pericolosità da fenomeni di flash flood)”;

PAESAGGIO E BENI CULTURALI: le analisi di questa componente ambientale sono state svolte sub 7.3 “Il sistema delle aree protette”, 7.4 “La disciplina dei beni paesaggistici”, 7.4.1 “Gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)”, 7.4.2 “Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004”;

AGENTI FISICI: le analisi di questa componente ambientale sono state svolte nei paragrafi 7.6. “I campi elettromagnetici ed il loro inquinamento”, 7.7. “Gli impatti acustici”, nell’Allegato A al Rapporto Ambientale “Schede di Valutazione” e nell’Allegato B al Rapporto Ambientale “I servizi a rete, le linee dell’alta tensione e gli aspetti acustici”

SUOLO: le analisi di questa componente ambientale sono state svolte nei sottoparagrafi 7.2.5 “L’inquadramento morfologico e paesaggistico”, 7.2.6 “L’inquadramento geologico e le sue emergenze”, 7.2.7 “L’inquadramento idrografico”, 7.2.8 “Il sistema vegetazionale: le colture agrarie e la vocazione dei terreni”, 7.2.9 “Le aree boscate”.

Si prende favorevolmente atto di quanto recepito.

Per quanto attiene alla ricognizione sui siti oggetto di bonifica si ricorda che **tale elenco è in continua evoluzione e dunque necessiterà di revisione e verifica ogni volta che si attuerà un intervento.** Le componenti ambientali sulle quali il progettista ritiene possano prodursi effetti significativi derivanti dall’attuazione del PO sono qui sotto tabulate:

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	PIANI E PROGRAMMI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI - RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
FAUNA – ECOSISTEMI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Partendo dall’analisi delle suddette componenti ambientali la valutazione degli effetti ambientali oggetto del RA è stata calcolata sovrapponendo i dati di progetto coi 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 dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
4. il consumo di suolo,
- ~~5. le interferenze con le criticità ambientali,~~
6. il consumo di risorse energetiche,
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 si riterrebbe necessario mantenere una valutazione degli effetti ambientali basata quantomeno anche sui punti 5, 8 e 9 proposti nel documento preliminare; il RA andrebbe quindi integrato con l’analisi di tali punti.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra riportato si ritiene di poter condividere i contenuti del Rapporto Ambientale esaminato, proponendo le modifiche/integrazioni evidenziate nel testo in carattere grassetto.

CONSIDERAZIONI:

Si condividono le valutazioni espresse da ARPAT sopra riportate.

CONCLUSIONI:

Si raccomanda di integrare il RA con la valutazione degli effetti ambientali basata anche sull’analisi dei punti 5, 8 e 9 sopra elencati.

2. REGIONE TOSCANA (Ns prot. 22394 del 02/05/2025)

- Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio

A)

[...] *Norme Tecniche di Attuazione*

Art. 21 - Parcheggi di urbanizzazione primaria (pubblici o di uso pubblico)

In relazione alle "adeguate dotazioni arboree" di cui al comma 4 è opportuno quantificare tali dotazioni (ad es. un albero ogni due posti auto), al fine di contenere l'impatto negativo che i parcheggi possono avere sulla qualità dello spazio pubblico e con l'obiettivo di mitigarne l'effetto isola di calore e l'impatto paesaggistico. Si chiede, inoltre, di specificare che le dotazioni arboree debbano garantire una densa ombreggiatura degli stalli e una buona schermatura dell'infrastruttura.

Art. 22 - Parcheggi e autorimesse pertinenziali o per la sosta stanziale (privati)

Art. 23 - Parcheggi per la sosta di relazione

Tenuto conto dell'impatto ambientale e paesaggistico dei parcheggi di superficie, soprattutto se estesi e a servizio di grandi strutture, si ritiene necessario introdurre prescrizioni riferite alle dotazioni arboree e al mantenimento della massima superficie permeabile possibile.

Verde esistente e di progetto

Tenuto conto che il contributo del verde compensativo di nuovo impianto non è paragonabile a quello di un albero adulto e sano se non dopo molti anni, si reputa importante ogni sforzo per mantenere la vegetazione esistente. Si chiede pertanto di introdurre una norma nelle NTA, che riguardi le nuove previsioni, volta a tutelare il più possibile la vegetazione presente, in particolare le alberature, prescrivendone l'integrazione nel progetto e un'adeguata tutela in fase di cantiere.

Si ritiene poi opportuno richiamare tale norma nella sezione "prescrizioni e indicazioni generali" dell'Allegato B – Schede norma. In presenza di ulivi, considerata la capacità della specie di sopravvivere alla traslocazione, si chiede prima di valutarne il reimpianto in altre aree e solo in caso di reale impossibilità, prevederne la sostituzione/compensazione.

B)

[...] *Allegato B - Schede norma*

*AT*1*

*Si ritiene che soprattutto in riferimento alle previsioni esterne al territorio urbanizzato, l'Amministrazione dovrebbe valutare di limitare il più possibile il consumo di nuovo suolo in particolare nelle zone che, per quanto riguarda gli aspetti idraulici, ricadono nelle aree P3 "alluvioni frequenti", attribuendo priorità alle previsioni davvero fondamentali per le strategie comunali e che non costituiscano un ulteriore aggravio di tali condizioni. Si ricorda che la previsione AT*1 ricade nel sistema morfogenetico "Fondovalle" (Carta dei sistemi morfogenetici - Invariante I del PIT-PPR) che prevede di limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche. [...]*

C)

[...]

*RQ*4*

[...] di prescrivere che i parcheggi siano il più possibile permeabili e realizzati in materiali compatibili col contesto rurale oltre ad essere densamente alberati, anche tra gli stalli, al fine di mitigare il loro impatto ambientale e paesaggistico. Si chiede pertanto di effettuare gli opportuni approfondimenti richiesti a livello di disciplina di POC se tali strutture sono effettivamente previste.

- **Settore Logistica e Cave: omissis**

- **Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio: omissis**

- **Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico: omissis**

- **Settore Transizione ecologica e Sostenibilità ambientale**

D)

[...]

Profilo inerente all'attività di programmazione in materia di transizione energetica, promozione delle energie rinnovabili ed efficientamento energetico

Preme sottolineare, in via generale, che i piani comunali devono garantire il conseguimento degli obiettivi comunitari in tema di energie rinnovabili e case green. In particolare, si richiamano le direttive n. (UE) 2024/1275 "Sulla prestazione energetica nell'edilizia" e n. (UE) 2023/2413 "Promozione delle energie da fonti rinnovabili", nota come Direttiva RED III.

Preme sottolineare che i piani operativi comunali si inseriscono in uno scenario legislativo e pianificatorio soggetto a progressivi rinnovi e modifiche; in tale contesto si ricorda che, con l'approvazione della legge regionale 11 ottobre 2022 n. 35 "Istituzione del piano regionale per la transizione ecologica (PRTE)" è stata prevista l'abrogazione della legge regionale 19 marzo 2007, n. 14 che istituisce il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), in quanto tale piano è da sostituire con il PRTE, più in linea con il quadro normativo e programmatico nazionale e dell'Unione Europea. Fino all'approvazione del PRTE mantiene la sua efficacia il piano ambientale ed energetico regionale (PAER).

In questo mutevole contesto risulta utile ricordare, con particolare riferimento alla Parte sesta, Titolo VIII: Norme di tutela paesaggistica ed ambientale – Capo I Le fonti Energetiche Rinnovabili (artt. 136 -140), che la Giunta regionale ha recentemente approvato la proposta di legge "Promozione della transizione energetica e disciplina per l'individuazione delle superfici e delle aree idonee o non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia da fotovoltaico ed eolico" (Proposta di legge n.2 del 02-12-2024) in accordo con quanto previsto dal decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica del 21 giugno 2024 "Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili".

[...]

E)

Profilo inerente all'inquinamento acustico

Le schede che costituiscono il Piano Operativo, evidenziano la coerenza delle previsioni con l'attuale classificazione acustica.

Fanno eccezione le seguenti schede:

1) Scheda "ID 15.1 – Via Emanuela Loi"

Destinazione: residenziale

Verifica coerenza PCCA: "L'intervento si inserisce in classe acustica V. La previsione non appare coerente con l'attuale classificazione acustica"

2) Scheda "ID 16.1 – S.P. 80 del Virginio"

Destinazione: Industriale - Artigianale

Verifica coerenza PCCA: "L'intervento si inserisce in classe acustica V. La previsione non appare coerente con l'attuale classificazione acustica"

3) Scheda "PUC 16.1 – S.P. 80 del Virginio"

Destinazione: residenziale

Verifica coerenza PCCA: "L'intervento si inserisce prevalentemente in classe acustica V. La previsione non appare coerente con l'attuale classificazione acustica"

*4) Scheda "ID*2 – S.P. 80"*

Destinazione: Industriale - Artigianale

Verifica coerenza PCCA: "L'intervento si inserisce in classe acustica III. La previsione è coerente con l'attuale classificazione acustica. È necessaria la definizione di una nuova classificazione acustica con le caratteristiche previste dalla normativa di settore"

*5) Scheda "AT*11 – Centro Ippico Bignola"*

Destinazione: Industriale - Artigianale

Verifica coerenza PCCA: "L'intervento si inserisce prevalentemente in classe acustica IV e V. La previsione non appare coerente con l'attuale classificazione acustica in quanto tali classi sono relative ad ambiti prettamente artigianali/produttivi"

*6) Scheda "OP*2 – Impianti sportivi"*

Destinazione: Industriale - Artigianale

Verifica coerenza PCCA: "L'intervento si inserisce in classe acustica IV. La previsione non appare coerente in quanto, per analogia con gli attuali impianti sportivi, dovrebbe essere inserita in classe V"

E' necessario pertanto che il documento "doc.QV1a" venga modificato, esplicitando nelle suddette schede le modalità e le tempistiche di aggiornamento del PCCA coerentemente con le previsioni.

CONSIDERAZIONI:

- Si condividono le considerazioni espresse dal **Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio**, sopra riportate ai punti A) e C).
- Si ritiene che quanto rilevato al punto B) riguardi aspetti di natura idraulica e, pertanto, al fine di non aggravare il procedimento, si rimanda ai successivi e maggiormente autorevoli approfondimenti del Genio Civile.
- Per quanto riguarda il parere del **Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio**, sebbene la materia del paesaggio rientri genericamente tra le componenti ambientali, si ritiene che tali aspetti possano essere affrontati e risolti nell'ambito del più esaustivo procedimento già previsto ai sensi della disciplina del PIT-PPR per la verifica di 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 della L.R.10/2010.
- Quanto rilevato al sopra riportato punto D) dal **Settore Transizione ecologica e Sostenibilità ambientale** in merito all'attività di programmazione in materia di transizione energetica, promozione delle energie rinnovabili ed efficientamento energetico, può essere apprezzato come un "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale.
- Si prende atto della necessità di aggiornamento del documento "doc.QV1a" espressa dal **Settore Transizione ecologica e Sostenibilità ambientale** e riportata al punto E).

CONCLUSIONI:

Per una migliore articolazione del Piano si raccomanda di modificare la NTA e la previsione RQ*4, secondo quanto rilevato da Regione Toscana ai punti A) e C).

Si ritiene che quanto rilevato nel contributo del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio non comporti elementi ostativi per le conclusioni del presente procedimento.

Si invita l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto evidenziato al punto D).

Si raccomanda, inoltre, di aggiornare il documento "doc.QV1a" come richiesto al punto E).

Le restanti parti del parere Regionale prot. 22394 del 02/05/2025 e il Parere Regionale integrativo prot. 23027 del 14/05/2025 non riguardano aspetti ambientali, pertanto, si ritiene che tali aspetti possano essere affrontati e risolti nell'ambito dell'iter del procedimento urbanistico ai sensi della LR 65/2014, attraverso l'ordinario e previsto coinvolgimento degli enti competenti.

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:

<i>Biodiversità</i>	☺
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

Si ritiene che l'Autorità Proponente possa concludere il procedimento nel rispetto di quanto indicato nelle singole CONCLUSIONI sopra riportate punto per punto.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Daniela Angelini

Il Responsabile della E.Q.
Pianificazione Strategica
(Autorità Competente VAS)
Arch. Davide Cardi