



DIREZIONE GENERALE

*Firenze, 18 marzo 2024*

**OGGETTO:** Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 22 L.R. 10/2010 relativa al P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo.  
Comune di Impruneta, Scandicci, San Casciano  
Proponente: Fattoria I Collazzi Società Agricola ss.  
**RAPPORTO**

In riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. relativa all'oggetto si evidenzia quanto segue .

Il Comune di Impruneta 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 Ns. Prot. 3111 del 19/01/2024 il documento preliminare contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente ad opera del piano in oggetto, dando in questo modo avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., 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 V.A.S., 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 comunicato dallo scrivente ufficio con nota Ns. prot. n. 3713 del 23/01/2024 ai seguenti soggetti che in collaborazione con l'Autorità Procedente si è ritenuto di consultare: Regione Toscana Settore VAS e VINCA, Settore Tutela e Riqualificazione del Paesaggio; Regione Toscana Ufficio del Genio Civile Valdarno superiore; 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, Publiacqua, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana; AUSL Toscana Centro Dipartimento della prevenzione; Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, ESTRA S.p.A., Alia Servizi Ambientali S.p.A., ENEL S.p.A.; ENEL sviluppo rete; TERNA S.p.A., SNAM, Comune di San Casciano Val di Pesa, Comune di Scandicci, Comune di Impruneta; Direzione Viabilità della CMF; Toscana Energia; Telecom Italia Spa; Wind telecomunicazioni Spa; Vodafone Italia S.p.A.; Iliad Italia S.p.A.

Dal ricevimento del documento preliminare risultano pervenuti i contributi trasmessi da:

- SNAM (Ns. prot.4336 del 26/01/2024);
- TERNA Rete Italia (Ns. prot. 9262 del 22/02/2024);
- ARPAT – Area Vasta Centro - Dipartimento di Firenze ( Ns.prot.n.8538 del 19/02/2024);
- Publiacqua (Ns. prot.9333 del 22/02/2024);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Ns. prot.n.9522 del 23/02/2024);
- Autorità Idrica Toscana (Ns. prot.9184 del 21/02/2024);
- Azienda USL Toscana Centro – Dipartimento della prevenzione (Ns. prot.n.10098 del 27/02/2024).



Da un'analisi dei contributi pervenuti e sopra citati, si evidenzia e si riporta di seguito quanto in essi contenuto limitatamente agli aspetti ambientali ritenuti degni di nota:

1) Publiacqua che evidenzia quanto segue:

[..] Nella documentazione ricevuta non si riscontra un elaborato tecnico del nuovo spogliatoio e del refettorio, inoltre non è indicata l'idro-esigenza delle nuove strutture. A questo proposito, vista la configurazione delle infrastrutture idriche presenti, si potrà concedere un aumento di fornitura idrica pari ad un massimo di 10 mc giorno. Tuttavia, in considerazione delle possibili criticità di approvvigionamento idrico, per la continuità del servizio e per soddisfare le portate istantanee dell'intervento si suggerisce, con onere a carico del proponente, l'installazione di un impianto di autoclave privato provvisto di idoneo serbatoio di accumulo (art.23 del Regolamento del S.I.I.). La rete fognaria gestita da Publiacqua S.p.A. non raggiunge la località in oggetto. Premesso quanto sopra si esprime parere favorevole, per quanto di competenza al procedimento in oggetto. [..]

2) Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale che evidenzia quanto segue:

Visto il documento preliminare reso disponibile da codesto ente e rilevato quanto segue:  
Il PAPMAA con valenza di Piano Attuativo è finalizzato all'ampliamento della cantina vinicola nella sede aziendale della Società in oggetto posta nel Comune di Impruneta, mediante la costruzione di un nuovo fabbricato che seguirà l'andamento naturale del terreno;  
nella verifica di coerenza esterna, non sono stati citati in modo esaustivo i piani di bacino vigenti per il territorio in esame;

Questa Autorità, quale ente competente in materia ambientale e come contributo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in corso, ricorda che ai sensi del D. Lgs 152/2006, art. 65 comma 4, gli strumenti di assetto e uso del territorio -e loro varianti- devono essere coerenti con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato.

In particolare, lo strumento di assetto e uso del territorio deve essere conforme, per l'ambito territoriale interessato, agli scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica presenti nei Piani di bacino e alle relative discipline normative; deve inoltre tenere in adeguata considerazione lo stato dei corpi idrici presenti nell'area in esame, nonché le eventuali fragilità ambientali connesse con le risorse Acqua, Suolo e Sottosuolo, come illustrati nei medesimi Piani. Tale conformità è il presupposto per una più efficace salvaguardia delle risorse e per la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

I Piani di bacino vigenti per l'area di interesse (bacino Arno) sono:

- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, di seguito PGRA, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° dicembre 2022 (G.U.R.I. n.31 del 7 febbraio 2023). Gli strumenti urbanistici sono tenuti ad adottare gli scenari di pericolosità idraulica individuati dal PGRA, salvo modifiche attuabili con le procedure disposte dall'articolo 14 della Disciplina di Piano e dall'Accordo tra Autorità di bacino e Regione Toscana approvato con DGRT 166 del 17/2/2020.

Nella definizione delle trasformazioni territoriali le amministrazioni sono tenute al rispetto della Disciplina del PGRA con particolare riferimento al Capo II, Sezione I "Pericolosità da alluvione – Norme e indirizzi a scala di distretto".

Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005.

Gli strumenti urbanistici sono tenuti ad adottare gli scenari di pericolosità da frana individuati dal PAI, salvo modifiche attuabili con le procedure disposte dalle Norme di Piano. Si evidenzia tuttavia che tale normativa è assorbita dall'art. 16 della disciplina del "Progetto PAI dissesti geomorfologici" (citato più avanti), che consente fin da subito le modifiche alle pericolosità geomorfologiche proposte nel medesimo Progetto di Piano, e i Comuni, nell'ambito dei procedimenti di modifica e approvazione dei propri strumenti di assetto e uso del suolo, sin dall'avvio del procedimento devono coordinarsi con l'Autorità di bacino per assicurare la coerenza dei quadri conoscitivi comunali con il quadro di pericolosità del progetto di PAI, seguendo i criteri e le modalità di cui all'Allegato 3 alla sua disciplina (cfr. comma 4, art. 16 cit.).

Nella definizione delle trasformazioni territoriali, le amministrazioni sono tenute al rispetto della Disciplina del PAI.

Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, di seguito PGA, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 7 giugno 2023 (G.U.R.I. n. 214 del 13 settembre 2023).

Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI), approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999;

*Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015.*

*Si informa inoltre che è stato adottato il “Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica” (“Progetto PAI dissesti geomorfologici” - deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 28 del 21 dicembre 2022). Tale piano, una volta completato il procedimento di formazione e approvazione definitiva, costituirà l’unico elemento di riferimento per la pericolosità da dissesti di natura geomorfologica di cui tenere conto nella pianificazione, in sostituzione del vigente PAI. Si raccomanda pertanto di prendere visione dei suoi contenuti applicabili all’area oggetto di pianificazione. [...]*

*Per quanto attiene all’area di interesse, si segnala in particolare quanto segue.*

*Il PGRA non classifica la zona di interesse tra le aree a pericolosità da alluvione.*

*Il PAI Arno classifica la zona di interesse:*

*a pericolosità da frana media PF2, disciplinata dall’art. 11 delle norme di PAI.*

*Il PBI del bacino Arno individua nella zona di interesse la presenza di:*

*Area con “Interbacino a deficit idrico superficiale molto elevato C4” (ai sensi dell’art. 21 delle norme di PBI).*

*Il PGA individua nella zona di interesse la presenza di:*

*Corpo idrico superficiale “FIUME GREVE MONTE” classificato in stato ecologico sufficiente ed in stato chimico buono; Corpo idrico sotterraneo delle “ARENARIE DI AVANFOSSA DELLA TOSCANA NORD-ORIENTALE – ZONA MONTE ALBANO, classificato in stato quantitativo buono e stato chimico buono.*

*In relazione al PGA, i contenuti del piano in oggetto e gli effetti attesi dovranno risultare coerenti con gli studi di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati. In particolare si dovrà garantire che l’attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato quantitativo o qualitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità, come illustrati nel “**Cruscotto di Piano**”, consultabile al link <https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>.*

*Relativamente al procedimento di V.A.S. in oggetto, si informa che questa Autorità di Bacino Distrettuale per ragioni di efficienza amministrativa parteciperà alle eventuali successive fasi di consultazione V.A.S. solo nel caso in cui intervengano modificazioni ai quadri conoscitivi contenuti nei Piani di bacino efficaci per l’area di interesse e, pertanto, qualora cambino i condizionamenti e le limitazioni indicati nella presente comunicazione. Viceversa, si informa che in caso di mancanza di riscontro da parte questa Autorità nelle successive fasi di consultazione VAS, codesto ente dovrà ritenere confermati i contenuti del presente contributo. [...]*

### 3) Autorità Idrica Toscana che evidenzia quanto segue:

*[..] richiamati i contenuti dell’art.157 del D.lgs. 152/2006 in relazione alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, si chiede di verificare attentamente con il Gestore del 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 prospettati dalla variante in questione e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l’adeguamento delle esistenti ove necessario. Si rappresenta inoltre che, nei casi previsti nel “Regolamento di Fornitura del S.I.I.” e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l’imattuabilità di procedere con l’adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013, ponendo attenzione a quanto riportato nel successivo capoverso, relativo alla tutela qualitativa della risorsa idrica.*

*Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell’art.94 del D.Lgs.152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all’interno delle “zone di rispetto” (attualmente definite con criterio geometrico) delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, si evidenzia come l’intervento in previsione non ricada e non sia prossimo alle “zone di rispetto” come sopra individuate; si informa che tali perimetrazioni sono in fase di revisione in base a nuovi criteri temporali dettati dalla DGRT 872/2020 e pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro, con la conseguente estensione degli obblighi dettati dal comma 5 dell’art.94 del D.Lgs.152/2006 alle aree ivi ricadenti. Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si richiamano le limitazioni all’utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3,6,7 e 8 del DPGR 29/R/2008.*

### 4) Agenzia Regionale per l’Ambiente Toscana che evidenzia quanto segue:

*[..] Considerata la natura e l’entità dell’opera nonché gli impatti previsti sulle varie matrici ambientali dovuti alla sua realizzazione*



e le misure che saranno adottate per la loro mitigazione così come descritte nel documento in esame, questo Dipartimento ritiene che il Piano Attuativo in esame non debba essere sottoposto a procedura di VAS.

5) SNAM che evidenzia quanto segue:

[..] è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi non interferiscono con impianti di proprietà [..].

[..] Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o cose.

6) TERNA rete Italia che evidenzia quanto segue:

[..] non sono presenti linee elettriche di proprietà Terna S.p.A. in corrispondenza della zona in oggetto dell'intervento [...] Tale segnalazione è riferita esclusivamente alle linee con tensione uguale o maggiore a 132.000 Volt. [...]

7) Azienda USL Toscana Centro – Dipartimento della Prevenzione che evidenzia quanto segue:

[..] Sulla base delle valutazioni svolte in relazione ai potenziali impatti indotti dal Piano sulle varie matrici ambientali e sulla componente salute pubblica, si esprime parere favorevole all'esclusione dello stesso dalla procedura di VAS alle seguenti condizioni:

1. I nuovi locali ed ambienti di lavoro siano progettati nel rispetto dei requisiti igienico – sanitari previsti dal regolamento edilizio comunale e dalle linee di indirizzo regionali (rif. Allegato n.211 del 28/02/2022).
2. Siano adottate tutte le opportune cautele al fine di limitare il potenziale impatto delle emissioni odorigene legate alla fase di vinificazione.
3. Siano adottati tutti gli idonei accorgimenti tecnico – procedurali al fine di limitare le emissioni diffuse di polveri durante la fase di cantiere.
4. Preliminarmente all'avvio dei lavori sia valutato l'impatto acustico nella fase di cantiere, anche a verificare la necessità di richiedere specifica autorizzazione in deroga ai limiti acustici di zona.
5. Si ricorda l'obbligo di aggiornare la valutazione di impatto acustico nei confronti dei limitrofi ricettori in conseguenza dell'ampliamento dell'attività produttiva.
6. Si prega di trasmettere alla scrivente USL ogni seguito al presente contributo ed in particolare il provvedimento conclusivo del procedimento.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Gianni Nesi

## CONSIDERAZIONI

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 😐; da approfondire ☹) 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:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
- 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;	☺

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente e pertanto si suggerisce possa essere esclusa dal procedimento di VAS di cui all'art.23 e seguenti della LR 10/2010, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Publicacqua (Ns. prot.n.9333 del 22/02/2024):

Nella documentazione ricevuta non si riscontra un elaborato tecnico del nuovo spogliatoio e del refettorio, inoltre non è indicata l'idro-esigenza delle nuove strutture. A questo proposito, vista la configurazione delle infrastrutture idriche presenti, si potrà concedere un aumento di fornitura idrica pari ad un massimo di 10 mc giorno. Tuttavia, in considerazione delle possibili criticità di approvvigionamento idrico, per la continuità del servizio e per soddisfare le portate istantanee dell'intervento si suggerisce, con onere a carico del proponente, l'installazione di un impianto di autoclave privato provvisto di idoneo serbatoio di accumulo (art.23 del Regolamento del S.I.I.). La rete fognaria gestita da Publicacqua S.p.A. non raggiunge la località in oggetto.

b) Azienda USL Toscana Centro – Dipartimento della Prevenzione (Ns. prot.n.10098 del 27/02/2024):

- I nuovi locali ed ambienti di lavoro siano progettati nel rispetto dei requisiti igienico – sanitari previsti dal regolamento edilizio comunale e dalle linee di indirizzo regionali (rif. Allegato n.211 del 28/02/2022).



- Siano adottate tutte le opportune cautele al fine di limitare il potenziale impatto delle emissioni odorigene legate alla fase di vinificazione.
- Siano adottati tutti gli idonei accorgimenti tecnico – procedurali al fine di limitare le emissioni diffuse di polveri durante la fase di cantiere.
- Preliminarmente all'avvio dei lavori sia valutato l'impatto acustico nella fase di cantiere, anche a verificare la necessità di richiedere specifica autorizzazione in deroga ai limiti acustici di zona.
- Si ricorda l'obbligo di aggiornare la valutazione di impatto acustico nei confronti dei limitrofi ricettori in conseguenza dell'ampliamento dell'attività produttiva.

Si fa presente infine che i contributi pervenuti da:

- SNAM (Ns. prot.n.4336 del 26/01/2024);
- TERNA Rete Italia (Ns. prot.n. 9262 del 22/02/2024);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Ns. prot.n.9522 del 23/02/2024);
- Autorità Idrica Toscana (Ns. prot.9184 del 21/02/2024);

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 della variante 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 V.A.S.)  
Arch. Davide Cardi