



DIPARTIMENTO TERRITORIALE

*Firenze, 15 dicembre 2023*

**OGGETTO: COMUNE DI FUCECCHIO**

Intervento: **Variante al R.U.C. anticipatrice al P.O.C.**

Proponente: **Comune di Fucecchio**

Procedimento: **verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art.22, LR.10/2010.**

Rapporto tecnico

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

Vista la Ns. nota con prot.48655 del 20/09/2023 con richiesta di chiarimenti al Comune di Fucecchio, in materia di VAS, circa l'avvio del procedimento del POC con variante anticipatrice al RUC e richiesta di avvio distinto della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al RUC indicata con art.22 della LR.10/2010 rispetto alla VAS del POC avviata ai sensi dell'art.23 della medesima legge.

Il Comune di Fucecchio 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 Nostro Prot. n. 50833 del 29/09/2023 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 trasmesso dallo scrivente ufficio con nota Ns.prot. n. 52257 del 6/10/2023 ai seguenti soggetti che in collaborazione con l'Autorità Procedente si è ritenuto di consultare: Regione Toscana Settore VIA - VAS; Regione Toscana Ufficio del Genio Civile Valdarno superiore; Regione Toscana Settore Sismica; Regione Toscana Settore Pianificazione del territorio; Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; 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; Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana; AUSL Toscana Centro; Comune di Fucecchio; Autorità Idrica Toscana; Publicacqua SpA; Toscana Energia S.p.A.; TERNA S.p.A. Rete elettrica nazionale; Italgas Reti; Snam rete gas; Alia Servizi Ambientali S.p.A.; ENEL distribuzione S.p.A.; Telecom Italia SpA; Acque S.p.A.

Dal ricevimento del documento preliminare risultano pervenuti i contributi trasmessi entro il 04/11/2023 da :

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ( Ns. prot.n.52945 del 10/10/2023 );



- Toscana Energia S.p.A ( Ns. prot.n.53147 del 11/10/2023 );
- Terna rete Italia S.p.A. ( Ns. prot.n.53969 del 13/10/2023 );
- Comune di Fucecchio – Servizio Urbanistica, contributo/integrazione ( Ns. prot.n. 56504 del 26/10/2023);
- e-distribuzione S.p.A.- Infrastrutture e Reti Italia ( Ns. prot.n.57629 del 2/11/2023);
- Autorità Idrica Toscana ( Ns. prot.n. 57633 del 02/11/2023 );
- ARPAT – Area Vasta Centro - Dipartimento Circondario Empolese (Ns.prot. 57654 del 2/11/2023);

Alla scadenza dell'art.22 comma 3 sono pervenuti:

- Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore ( Ns. prot.n.58381 del 6/11/2023).
- Regione Toscana – Settore VIA , VAS ( Ns. prot.n. 58185 del 6/11/2023 );

In una fase successiva alla scadenza dell'art.22 comma 3 ma entro i 90 gg. è pervenuto dalla Autorità procedente una nota integrativa/chiarimento ai sensi del comma 4, il Comune di Fucecchio ha partecipato tale nota a tutti i soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento:

- Comune di Fucecchio – Settore Assetto del Territorio – Servizio Urbanistica ( Ns. prot.n.63779 del 4/12/2023).

A seguito della sopra indicata nota e, alla presente data, non sono pervenuti ulteriori contributi.

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

*[..] si ricorda ai sensi del D.Lgs.152/2006, art.65 co.4, gli strumenti di assetto ed uso del territorio – e loro varianti – devono essere coerenti 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 territorialmente 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 di bacino. Tale conformità deve è il presupposto per una più efficace salvaguardia delle risorse e per la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.*

*Per una più corretta tutela, si richiede che la verifica di coerenza esterna sia conclusa prima dell'adozione del piano in oggetto, in conformità ai disposti della L.R.65/2014, art.18, comma 2, lettera a).*

1. *Piani di Bacino per la tutela idrica: Piano di gestione del rischio di alluvione del distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) e Piano di Bacino stralcio Riduzione del rischio idraulico del fiume Arno (PSRI) [..] Verificato che sono attualmente in corso, con il Comune di Fucecchio, le procedure volte all'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico ( modifica mappa di pericolosità sul reticolo principale);*

*Si segnala che, al fine di garantire la coerenza tra gli strumenti di pianificazione urbanistica e i piani di bacino, il procedimento di modifica dei quadri conoscitivi previsti all'art.14 del PGRA deve essere concluso entro la data di approvazione dello strumento urbanistico. [..]*

2. *Piani di Bacino per la tutela geomorfologica: Piani di Bacino, stralcio Assetto idrogeologico (PAI) del bacino Arno, e 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").*

*[..] si rileva la necessità di verificare la coerenza del quadro conoscitivo del piano urbanistico in oggetto con il succitato "Progetto PAI Dissesti geomorfologici" adottato, ancorché non vigente, coordinandosi ove occorra con l'Autorità di Bacino sin dall'avvio del procedimento urbanistico [..].*

*[..] si rileva che eventuali del varianti relative al quadro conoscitivo geomorfologico Piano in oggetto devono essere coordinate strettamente con l'attività in corso per il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di San Miniato e Fucecchio, piano per cui il Comune capofila San Miniato ha richiesto alcuni dati [..].*

*Al fine di garantire la coerenza tra gli strumenti di pianificazione urbanistica e i piani di bacino, si rileva che il procedimento di modifica dei quadri conoscitivi previsto dai succitati PAI e "Progetto PAI Dissesti" deve essere concluso entro la data di approvazione dello strumento urbanistico.*

3. *Piani di Bacino per la tutela delle acque: Piano di Gestione delle Acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) e Piano di bacino, stralcio Bilancio idrico del fiume Arno (PBI).*

*[..] Coerenza con il PGA:*

*Il Comune, ai fini della tutela delle acque, dovrà recepire negli strumenti urbanistici i corpi idrici superficiali e sotterranei, i loro stati di quantità/qualità nonché i rispettivi obiettivi di qualità, come parte integrante del quadro conoscitivo ambientale comunale.*

*Inoltre, in attuazione degli obiettivi di PGA, il Comune deve verificare che i contenuti dello strumento urbanistico e gli effetti attesi siano coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati, garantendo (ove necessario, anche con l'individuazione di apposite misure di mitigazione) che l'attuazione delle previsioni non sia causa in generale di un deterioramento degli stati qualitativi o quantitativi, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità. [..]*

*Si evidenzia che gli indirizzi di Piano del PGA dispongono:*

*- Per i corpi idrici sotterranei con disponibilità idriche residue negative o privi di determinazione di disponibilità residue, non devono essere previsti nuovi insediamenti che necessitano di approvvigionamento da acque sotterranee (cfr.art.15, commi 1 e 11);*

*- Nelle aree di interferenza dei corpi idrici fluviali "caratterizzati da criticità per il bilancio idrico o per il mantenimento del deflusso ecologico e da sfruttamento intensivo di falde di subalveo, gli strumenti di pianificazione dovranno valutare la possibilità che porzioni di tali aree, possano essere individuate quali: a) zone nelle quali ubicare progetti di ricarica artificiale delle falde, previa indagini specifiche sulla loro idoneità tecnica allo scopo; b) zone e tratti nei quali inserire progetti mirati al rallentamento del flusso idrico superficiale [..];*

*[..] Coerenza col PBI:*

*[..]*

*– per l'acquifero di Fucecchio – Santa Croce sull'Arno, in cui il bilancio idrico evidenzia una situazione ai limiti dell'equilibrio causata dall'alta densità dei prelievi da falda ad uso prevalentemente industriale (all'interno del cosiddetto "comprensorio del cuoio"), si ricorda l'Accordo di programma integrativo per la gestione della risorsa idrica, di cui sono firmatari Ministero dell'Ambiente, Regione, Autorità di Bacino, Province, Enti locali e categorie produttive, che prevede, tra l'altro, la totale sostituzione dei prelievi da falda ad uso industriale con acqua reflua opportunamente trattata e convogliata.[..]*

- 2) Il Comune di Fucecchio – Servizio Urbanistica integra la documentazione, anche in riferimento al nostro contributo prot.45600 del 5/09/2023 relativo alla "Area sensibile dell'areale PA90" in sede di avvio del procedimento urbanistico con richiesta di approfondimento, in quanto interessata anche ad aspetti di carattere ambientale; e si evidenzia quanto segue:

*[..]*

- a) *L'areale PA90, oggetto della Variante anticipatrice, è stato inserito nel R.U. vigente con del.CC. 61/2019, di approvazione della seconda Variante allo strumento della pianificazione urbanistica, subordinatamente al parere favorevole della conferenza di copianificazione svolta ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014 e al parere favorevole ex art.26 della L.R.10/2010, espresso dall'Autorità competente con atto dirigenziale n.2604/2019 [..] La variante in oggetto prevede la sospensione dell'efficacia della relativa Scheda normativa e di indirizzo progettuale PA 90 in attesa della formazione del redigendo P.S.I. dei comuni di San miniato e Fucecchio, avviato con del.CC. San Miniato 92/2019, nonché dell'aggiornamento delle condizioni per la messa in sicurezza idraulica dell'area;*

- b) *Le motivazioni che portano all'inserimento del comparto PA90 nella seconda Variante al R.U., espresse dalla G.C. con del.186/2018 e del.230/2018 [...] attenevano alla volontà di destinare tali aree in parte al potenziamento del nucleo produttivo conciario presente a Ponte a Cappiano, per nuove attività che prevedessero scarichi e/o emissioni in atmosfera, e in parte al trasferimento, nel medio – lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel Comparto via delle Confina – via Matteotti – via del Ronzinello;*
- c) *Le motivazioni della localizzazione della previsione (PA90), espresse dalla GC [...] scaturivano:*
- *dalla rilevanza del suddetto sistema produttivo, che fa parte del Distretto industriale del cuoio. L'area è la più estesa con destinazione d'uso industriale del Comune, che include attività legate sia al settore manifatturiero sia all'industria conciaria;*
  - *dagli evidenti limiti fisici entro i quali si colloca il polo produttivo conciario di Fucecchio, confinato tra l'area contigua delle aree protette – art.8 PTCP, la SP Pisana per Fucecchio (n.11) ed il limite amministrativo con il Comune di Santa Croce sull'Arno;*
  - *dall'assenza di alternative di riuso o collocazione all'interno del limite degli insediamenti, in considerazione del rapporto prevalente saturo tra volumi edificati del polo produttivo conciario e aree;*
  - *dalla presenza contigua degli impianti di depurazione a servizio del distretto conciario e dei sotto-servizi necessari [...]. Il trasferimento delle funzioni industriali conciarie di via del Confina – via Mariotti, mediante il posizionamento del nucleo produttivo conciario presente a Ponte a Cappiano, è funzionalmente connesso con il sistema del Distretto;*
  - *dalla presenza delle infrastrutture necessarie. L'area è costeggiata dalla SP Pisana per Fucecchio (n.11) , dalla sua variante di circoscrizione di Ponte a Cappiano e dal viale C.Colombo ed è inoltre collegata a Nord con l'A1 Firenze – Mare e a Sud con lo svincolo FI-PI-LI di San Miniato. L'area è inoltre dotata di aree di sosta e manovra apposite per mezzi pesanti e di parcheggi di proprietà delle imprese, e di una rete interna ciclopedonale;*
  - *dalla volontà di rispondere a specifiche esigenze di settore, palesemente espresse in forma di richiesta di Variante al R.U., formalizzate da parte di singole attività e associazioni;*
  - *dagli interventi per la conservazione ed il miglioramento degli habitat naturali, anche attraverso la realizzazione di reti ecologiche, di cui l'area è stata oggetto. Si rileva la presenza di aree verdi ricreative e di svago in prossimità della zona industriale, un progetto questo ancora in via di completamento;*
  - *delle idonee opere di mitigazione acustica, che consentono nell'inserimento di fasce arboree, in fase di realizzazione;*
  - *dalla presenza di una procedura di evacuazione comune e periodiche esercitazioni antincendio svolte a livello di area;*
- *dalla presenza un sistema di prevenzione e di controllo di possibili sversamenti introdotto per le imprese del conciario;*
  - *dalla presenza di una centralina di monitoraggio dell'ARPAT;*
  - *dall'acquisizione al patrimonio del Comune di gran parte delle aree interessate, da cedere in proprietà o concesse in diritto di superficie, facilitando la realizzazione degli impianti produttivi;*
  - *dall'assenza di aree tutelate per legge ai sensi del D.lgs. 42/2004;*
- d) *le misure di compensazione (secondo i contenuti della PROPOSTA DI VARIANTE DEL GRUPPO "A" e del Documento preliminare della VAS, di cui alla documentazione trasmessa con l'istanza di convocazione della Conferenza di Copianificazione) previste per limitare l'incidenza negativa sull'integrità del sito derivante dalla realizzazione del PIP, si sostanziano:*
- *nell'individuazione delle aree "R1" - Aree produttive residuali di Via delle Confina - Via A. Mariotti di cui al paragrafo 5.6;*
  - *nelle misure di adeguamento infrastrutturale e di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità e il benessere insediativo;*

– nelle opere di messa in sicurezza idraulica delle aree destinate al trasferimento delle residue attività produttive conciarie esistenti nel Comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello, con particolare riferimento agli interventi ripristinatori dell'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 - Mezzopiano;

e) relativamente al quadro di pianificazione del PTCP vigente, in fase di adozione della Variante in oggetto saranno approfonditi gli elementi atti a confermare la compatibilità degli interventi previsti con gli obiettivi di tutela di cui all'art. 3, comma 5, lettera c) delle Norme di Attuazione del PTCP, e quindi integrata la relativa Scheda Progetto PA90, secondo le seguenti motivazioni:

1. Relativamente al mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, si dovrà garantire che la redazione del Piano Attuativo tuteli i corridoi boscati e/o alberati discontinui e fluviali presenti;

2. In merito all'impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità, lo stesso sarà garantito dal ripristino della funzionalità dell'argine esistente che separa il comparto dall'area contigua della riserva naturale regionale del Padule di Fucecchio;

3. Limitatamente alla tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali, come nelle aree limitrofe ai laghi e nelle aree umide, in coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT, si ricorda che la redazione del Piano Attuativo è subordinata alla tutela dei varchi inedificati (e/o fasce a verde) e delle principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR;

4. Relativamente alla riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali, si ricorda che, trattandosi di aree dalle forti criticità idrauliche, il Comune di Fucecchio, in sede di approvazione della seconda Variante al RU, ha condotto uno studio idrologico-idraulico specifico allo scopo di definire le fragilità allo stato attuale e gli interventi necessari per la messa in sicurezza delle nuove edificazioni, nel rispetto dei criteri e delle limitazioni imposte dal PGR e dalla L.R. 41/2018. Il giudizio di fattibilità idraulica riportato nella Scheda Progetto PA90 2° VAR, allegata alla presente, discende dai risultati dello studio idraulico al quale si rimanda per il dettaglio degli interventi necessari e propedeutici alle nuove edificazioni. La realizzazione del comparto è subordinata infatti alla stipula di convenzione tra Regione, Consorzio e Comune per la progettazione esecutiva delle opere idrauliche necessarie alla riduzione della pericolosità da alluvioni frequenti ad alluvioni poco frequenti (consolidamento dell'arginatura succitata), all'acquisizione di tutti i pareri necessari, al ripristino della funzionalità dell'argine esistente, al collaudo del nuovo argine, alla riduzione del livello di pericolosità e, infine, alla progettazione esecutiva delle aree di nuova edificazione e di quelle di compenso;

5. In merito alla valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte, si veda il punto 4;

6. Limitatamente all'ampliamento delle possibilità di fruizione collettiva, compatibilmente con gli altri obiettivi elencati, si ricorda che il comparto prevede una superficie destinata a verde attrezzato pari a mq. 58410, da considerarsi in parte quale cassa di compensazione (mq. 51057) e in parte come barriera alberata (mq. 7353) lungo la S.P. n.11 Pisana per Fucecchio. Fatta salva la destinazione prioritaria e le relative funzioni dell'opera idraulica, sono ammesse attrezzature destinate a funzioni di decoro urbano, a luogo di incontro e di servizio per gli abitanti, oltre che al gioco dei ragazzi e ad altre attività spontanee e del tempo libero, con la finalità di caratterizzare l'area come Parco pubblico;

f) come da atti della Conferenza di copianificazione relativa al nuovo PSI, svolta ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 in prima seduta il 13/03/2023 e in seconda seduta il 24/05/2023, in considerazione delle caratteristiche e dell'estensione del comparto PA90, nonché del suo carattere pubblico (PIP), il PSI favorisce la concentrazione nel suddetto comparto delle superfici produttive derivanti dal trasferimento delle attività esistenti, nel rispetto del dimensionamento complessivo già previsto dal vigente RU per il comparto suddetto e prevedendo per i restanti comparti, ed in particolare per il PA55, la possibilità di interventi di completamento del tessuto produttivo non subordinati al trasferimento di attività conciarie. Sono

confermate tutte le succitate condizioni alla trasformazione previste dal RU vigente in ordine alla preventiva messa in sicurezza idraulica delle aree.

g) la Variante anticipatrice conferma per i comparti PA55 e PA90 i dimensionamenti massimi stabiliti per ciascun comparto dal vigente RU, prevedendo per il solo comparto PA55 la possibilità di attuazione del predetto dimensionamento in modo non subordinato al trasferimento delle attività conciarie di Via delle Confina – Via Mariotti, attingendo a tal fine dalle quantità residue disponibili del dimensionamento del PS vigente relativo alla funzione produttiva. Pertanto per i comparti PA55 e PA90 la Variante anticipatrice non determina alcun incremento di SUL rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico comunale vigente.

3) e-distribuzione S.p.A.- Infrastrutture e Reti Italia che evidenzia quanto segue:

[..] parere favorevole precisando altresì quanto segue. Vi informiamo che in prossimità delle aree progettuali insistono nostre linee MT (15kV) e BT (0,4kV). [..] Nell'esecuzione di lavori in prossimità dei nostri impianti di servizio, si raccomanda inoltre di porre in atto tutte le cautele, diligenza e prudenza del caso [..].

4) Autorità Idrica Toscana che evidenzia quanto segue:

[..] si richiede di verificare con il gestore del S.I.I., che legge per conoscenza, l'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e 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 S.I.I." e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità 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 DPGR 46/R/2008 e del DPR 59/2013. [..] 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.

5) ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese che evidenzia quanto segue:

[..] Riscontriamo la vostra richiesta in oggetto facendo presente che ARPAT ha già espresso un proprio contributo tecnico sulla medesima documentazione di cui trattasi, con suo prot.n.66996 del 7/09/2023 inviato anche a codesto ente e che per vostra comodità qui si riallega (\*):

[..] Valutazioni:

[..]Dal punto di vista ambientale sono fornite informazioni minime per poter valutare se le modifiche in progetto possono avere ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto valutato per l'attuale RU e quindi se debbono essere assoggettate alla VAS [..]. Le informazioni sono organizzate in un'unica relazione organica finalizzata alla valutazione dell'assoggettabilità a VAS, come richiesto dall'art.11 del D. Lgs.152/2006, ma sono disperse in una serie di documenti poco chiari, incompleti e talvolta ripetitivi. Le relazioni hanno la parvenza - e sono così chiamate nella lettera di trasmissione – di documento preliminare di VAS (che a seguito delle modifiche indotte dalla L. 108/2022 è definito Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS) ma non sembra seguire i contenuti indicati nell'All.1 alla parte II del D.Lgs.152/2006 ( Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12) come altresì richiesto dall'art.12 del TUA.

Mentre per le schede A sul patrimonio edilizio esistente e per i comparti con P.A. sono fornite pur minime indicazioni ambientali e soprattutto si intuisce che rispetto a quanto già valutato nel R.U. si potrebbero effettivamente non arrecare modifiche significative agli impatti della pianificazione sulle matrici ambientali, [..].

Per quanto attiene invece alle varianti inerenti alle modifiche alle schede A e alla disciplina dei comparti PA10, PA 55 e PA 90 si può concordare con il progettista in merito alla scarsa significatività delle modifiche sulla base di quanto presentato. Per redigere schede norma più esaustive, si suggerisce comunque di approfondire i seguenti temi: [..]

[..] Conclusioni:

[..] Nelle sezioni precedenti si è riportato puntualmente il contributo atteso e/o gli approfondimenti necessari per la VAS



della variante in oggetto.

Le richieste di variante appaiono conformi, per quanto noto, a quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente, sebbene presentate a livello preliminare. Si rimanda all'Autorità competente la valutazione in merito. [...]

Per quanto attiene invece le varianti inerenti alle modifiche alle schede A e alla disciplina dei comparti si può concordare sulla loro scarsa significatività, visto quanto prodotto. Per redigere schede norma più esaustive si suggerisce comunque di approfondire i temi elencati nel precedente paragrafo.

(\*) tale parere si riferisce alla congiunta redazione del P.O.C con Variante anticipatrice al R.U.C.

6) Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore che evidenzia quanto segue:

[...] si comunica che dall'analisi della documentazione consultabile al link indicato nella lettera non emergono in questa fase, di verifica di assoggettabilità a VAS, competenze dello scrivente ufficio, tenuto conto che la pratica sarà oggetto di controllo obbligatorio delle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche a seguito del successivo deposito da parte del Comune ai sensi del Regolamento Regionale 5/R/2020. Si rappresenta inoltre che il comparto a pericolosità idraulica I4 del RUC vigente (PA 90) non verrà attuato con questa variante, come si evince dalla lettura della documentazione pervenuta, ma sarà oggetto di una sospensione dell'efficacia ai fini di valutare gli interventi necessari per la gestione del rischio idraulico, che verranno proposti nel Piano Operativo.

7) Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA-VAS che evidenzia quanto segue:

[...] Contributo:

Esaminato il documento preliminare redatto per la verifica di assoggettabilità a VAS e gli elaborati allegati, si formulano le seguenti analisi e osservazioni.

2.1. Dal momento che è ancora in corso la redazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale (P.S.I. San Miniato – Fucecchio) e urbanistica (POC del Comune di Fucecchio), sarebbe opportuno rivalutare le previsioni in oggetto in tale ambito, in modo da delineare e stabilire la nuova strategia sia a livello di pianificazione territoriale/urbanistica che ambientale sia sul territorio intercomunale che comunale. [...]

2.2. Si evidenziano alcune tematiche di cui il Documento preliminare non fornisce indicazione, indispensabili per determinare il quadro valutativo della Variante:

- **in merito al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio di proprietà pubblica “Ex Opera Pia”:** alcuni fabbricati ricadono in area vincolata ai sensi dell'art.142 comma 2 del D. Lgs.42/2004 e/o in area protetta appartenente alla rete natura 2000 ma risultano essere stati valutati gli effetti attesi all'adeguamento delle categorie di intervento previste dal RU per i singoli fabbricati, compreso gli interventi di edilizia ricostruttiva (totale o parziale) con vincolo tipologico.

- **in merito al nuovo insediamento produttivo per il comparto produttivo conciario PA55:** tenuto conto che la previgente scheda norma del RUC vincolava l'utilizzo del dimensionamento previsto al trasferimento di attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina – Via Mariotti – Via del Ronzinello, non viene specificato quali e/o se ci saranno nuove aree destinate a ricevere detti trasferimenti volumetrici in sostituzione della PA 55. La scheda norma variata inoltre non fornisce indicazioni progettuali relative agli standard della zona produttiva da realizzare.

Il Documento preliminare non indica gli impatti significativi connessi alla realizzazione di tale intervento necessari per la valutazione circa la sostenibilità ambientale di tali scelte pianificatorie. Si evidenzia in merito la necessità di una valutazione che tenga conto delle ripercussioni sul contesto insediativo esistente, verificando eventuali effetti cumulativi rispetto sulle componenti ambientali interessate.

In relazione poi all'inserimento della nuova attività produttiva legata al conciario, si segnala che il Documento preliminare non specifica se per detto intervento ricorrano gli estremi di applicazione dovuti alle soglie dimensionali (Allegato 2 del D.Lgs. 152/20006) con conseguente applicazione della normativa riguardante la VIA. In tal caso l'ambito di applicazione della normativa sulla VAS risulterebbe essere definito ai sensi dell'art.5 comma 2 lettera a) della LR

10/2010, ossia obbligatoriamente da sottoporre a VAS, in quanto il quadro di riferimento per interventi ricadenti nell'ambito di applicazione della normativa sulla VIA.

- **in merito al recupero dell'ex cinema di Fucecchio (comparto PA10 interno al territorio urbanizzato)** la modifica della destinazione d'uso (da residenziale a commerciale, direzionale e di servizio con modifica anche dei parametri urbanistici dovuta alla possibilità di realizzazione di nuovi solai interpiano) porterà alla realizzazione di una nuova struttura che si configura come "attrattore" per la città di Fucecchio e per l'intero territorio comunale.

A tal proposito si riscontra che il Documento preliminare non riporta alcuna valutazione circa la sostenibilità della rete infrastrutturale esistente e la capacità di assorbimento del carico connesso all'esercizio delle funzioni che si andranno ad insediare e di cui peraltro non vengono fornite informazioni circa la tipologia di attività, necessarie anche per la valutazione dei potenziali effetti generati sull'ambiente e sulla salute umana, sugli insediamenti residenziali e produttivi esistenti. Tali valutazioni avrebbero dovuto prendere in considerazione, non solo l'area dell'insediamento, ma anche la viabilità limitrofa e le ripercussioni sul tessuto insediativo esistente considerando, come intorno significativo, l'area d'influenza dell'intervento compresi gli esercizi commerciali e le varie attività esistenti ed in previsione. Non risulta pertanto valutato sulla viabilità e sulle infrastrutture stradali in relazione al carattere cumulativo, cioè, in relazione agli impatti indotti e generati dalle strutture esistenti.

Le valutazioni e le informazioni di cui sopra appaiono necessarie anche ai fini della valutazione della trasformazione per i seguenti effetti: inquinamento acustico, atmosferico e luminoso nonché sulla salute umana. A titolo di esempio tra gli impatti derivanti dall'attuazione dell'intervento è sicuramente identificabile il rumore dovuto sia alla tipologia di trasformazione che al traffico indotto con particolare riferimento al peggioramento del clima acustico presso gli edifici residenziali e i recettori sensibili adiacenti l'area di Variante. Tali aspetti non risultano presi in considerazione.

Il Documento preliminare inoltre, non chiarisce se, a seguito di tale modifica, il nuovo complesso sia riconducibile alla realizzazione di MSV con effetti ammissibili a quelli per le grandi strutture di vendita di cui al comma 1 dell'art. 26 della LR. 65/2014, e, conseguentemente, risulti necessario acquisire il parere della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 "Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione" della LR. 65/2014 nonché la verifica dei criteri di cui al comma 2 dell'art. 26 "Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita" della LR.65/2014.

Viste le criticità sopra rilevate e le carenze valutative del Documento preliminare, si ritiene che non sia possibile escludere impatti significativi negativi sull'ambiente dovuti all'attuazione degli interventi introdotti dalla Variante in oggetto.

In relazione alle richieste di cui ai punti precedenti si chiede all'Autorità Competente per la VAS di prendere in considerazione nel proprio provvedimento di verifica quanto sopra esposto e si ricorda che, ai sensi del comma 4 dell'art.22 della LR. 10/2010, l'Autorità Competente può acquisire i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessarie alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

A seguito del contributo sopra evidenziato di Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA-VAS è pervenuta dalla Autorità procedente la nota integrativa/chiarimento ai sensi dell'art. 22 comma 4 L.R. 10/2010 (Comune di Fucecchio – Settore Assetto del Territorio – Servizio Urbanistica - Ns. prot.n.63779 del 4/12/2023). Il Comune di Fucecchio ha partecipato tale nota a tutti i soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento. Si riporta di seguito quanto in essa contenuto.

1) **NOTA INTEGRATIVA "Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio immobili "Ex Opera Pia"**

Da una più approfondita analisi alcuni fabbricati in elenco (Podere La Menchina, Podere Le Forre, Podere Birra e Podere Fucecchiello), come già evidenziato nella scheda riepilogativa riportata nel "Documento di avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014 e s.m.i. – Indagini agronomico ambientali", ricadono in area naturale protetta appartenente alla rete Natura 2000, mentre per mero errore materiale non risulta nei documenti trasmessi il fabbricato del Podere Colombaio.



*Questa Amministrazione ritiene opportuno per la valutazione degli effetti attesi rimandare la proposta dei quattro fabbricati ricadenti in area ZSC IT5130003 "Cerbaie", agli strumenti urbanistici generali in via di formazione, togliendoli pertanto dall'elenco dei fabbricati oggetto di variante. Per gli altri indicati permane invece l'urgenza di poter provvedere a normare le forme di ripristino come indicato nella relazione di variante. Si riporta di seguito l'elenco dei fabbricati che passano da n. 12 a n. 10*

*Podere Formicola*

*Podere Fonda*

*Podere La Maniera*

*Podere Le Forre – ricade in area naturale protetta ZSC Cerbaie - STRALCIATO*

*Podere La Menchina – ricade in area naturale protetta ZSC Cerbaie – STRALCIATO*

*Podere Birra - ricade in area naturale protetta ZSC Cerbaie – STRALCIATO (verifica di interesse culturale effettuata 20.01.2023)*

*Podere Fucecchiello - ricade in area naturale protetta ZSC Cerbaie – STRALCIATO*

*Podere Turchino*

*Podere Lupacchino – (l'edificio risulta di non d'interesse culturale a seguito di verifica effettuata in data 17.12.2016)*

*Podere Il Colombaio - (l'edificio risulta di non d'interesse culturale a seguito di verifica effettuata in data 17.12.2017)*

**INSERITO**

*Podere Pannocchino - (l'edificio risulta di non d'interesse culturale a seguito di verifica effettuata in data 17.12.2016)*

*Podere Le Colmate - (l'edificio risulta di non d'interesse culturale a seguito di verifica effettuata in data 17.12.2016)*

*Nei documenti di variante saranno riportate le schede in vigore sui fabbricati, con lo stato verificato al 2014 ed evidenziati gli edifici che nel frattempo hanno già avuto la verifica di interesse culturale negativa, e le nuove schede sui fabbricati oggetto di variante, nonché lo stato sovrapposto delle stesse.*

## **2) NOTA INTEGRATIVA Ex Cinema Excelsior**

Si riporta di seguito il documento "Relazione previsionale sugli impatti di traffico veicolare indotti dalla proposta di Variante alla Scheda Progetto: PA10-3° VAR del vigente Regolamento Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 14/05/2015". Si specifica, come indicato nella relazione allegata che la destinazione d'uso proposta per il commerciale non supera i parametri della media struttura di vendita.

**RELAZIONE PREVISIONALE SUGLI IMPATTI DI TRAFFICO VEICOLARE INDOTTI DALLA PROPOSTA DI VARIANTE ALLA SCHEDA PROGETTO: PA10-3° VAR DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 22 del 14-05-2015.**

*La vigente previsione urbanistica di trasformazione del compendio immobiliare denominato ex-cinema Excelsior posto in Via Cesare Battisti a Fucecchio è normata dalla Scheda Progetto: PA10-3° VAR che è parte integrante del vigente R.U.C.*

*La medesima [...] prevede la completa demolizione dell'immobile, il parziale trasferimento di parte della volumetria legittima esistente e la nuova edificazione di circa mq 2130 di SE in loco con destinazione residenziale per circa n. 14 nuove residenze.*

*La proposta di variante prevede invece il mantenimento dell'attuale compendio mediante un intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso a commerciale/direzionale di servizio, da operare attraverso un modesto incremento di SE all'interno della volumetria complessiva legittima esistente ed il reperimento di standard di parcheggio sia all'interno della sagoma attraverso la creazione di un parcheggio seminterrato di circa mq 800 sia all'esterno della struttura stessa attraverso la creazione di posti auto di uso pubblico in superficie in misura maggiore di quelli già previsti dalla previsione vigente del RUC.*



*Si tratta dunque di valutare l'impatto veicolare e di traffico generato dalle due previsioni (vigente e di variante) comparandole e tenendo conto:*

- a. 1. dell'ubicazione del compendio*
- b. 2. delle vie di accesso al transito veicolare esistenti*
- c. 3. delle modalità di utilizzo effettive da parte dell'utenza del compendio esistente una volta ristrutturato in conseguenza delle nuove destinazioni d'uso proposte: commerciale al piano terra e direzionale ai restanti piani*
- d. 4. degli effetti generali della proposta di variante.*

#### *a. UBICAZIONE*

*L'ex-cinema Excelsior si trova all'estremità ovest dell'asse viario di via Cesare Battisti, una delle strade principali che consente di entrare in città [...]. L'area oggetto di studio si trova ai margini del centro storico in un ambito strategico per le nuove destinazioni d'uso proposte rispetto a quelle di previsione attuali della scheda progetto. Le aree a servizio infatti rientrano tra quelle ben compatibili sia con il contesto, sia con le destinazioni presenti attualmente nella zona e pertanto la proposta contribuisce a consolidare e al tempo stesso a valorizzare l'intorno.*

*Le destinazioni d'uso proposte, spazio commerciale (con area di vendita non superiore a circa 400 mq al piano terra) e terziario ai piani superiori, garantisce la rigenerazione di un ambito di quartiere attualmente in uno stato precario di semi abbandono e comunque di un'area critica perché sottoutilizzata dagli abitanti nonostante la presenza del Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci) [...]. Il giardino, in particolare, risulta infatti essere oggi parzialmente in uno stato trascurato e non accogliente e comunque in grado di non esprimere le sue reali potenzialità di sviluppo.*

#### *b. VIABILITA' PRINCIPALE DI ACCESSO*

*La principale via di accesso veicolare al complesso è rappresentata dalla Via Cesare Battisti [...] una delle principali arterie di penetrazione dai margini del centro abitato fino ai limiti della zona a traffico limitato esistente che delimita il centro storico.*

*L'asse viario ha il compito di consentire l'avvicinamento alla zona traffico limitato di larga parte del traffico veicolare proveniente da est. La sede stradale ha corsia a senso unico con ai lati parcheggi di superficie e si snoda in forma tale da consentire il ritorno in senso opposto, ovvero dal centro città verso l'esterno, mediante più vie di sfogo alternative, in grado di non provocare quasi mai code e/o ingorghi.*

*Siamo dunque in presenza di una localizzazione (quella del compendio immobiliare in parola) che lungi dallo svolgere effetti "attrattivi" di nuovo traffico, si giova di una posizione già compatibile con i flussi in entrata verso il centro e dotata di zone parcheggio ai lati della carreggiata.*

*L'effetto provocato sull'aumento del traffico, indotto dalle nuove destinazioni proposte in variante, è dunque prevedibile in misura molto modesta se non trascurabile e comunque assorbito dalla presenza dei nuovi parcheggi previsti sia interrati che di superficie a corredo del progetto di recupero dell'immobile.*

*D'altra parte il carico urbanistico già previsto dalla scheda norma vigente (conseguente al recupero di porzione della volumetria esistente a residenza) e quindi già valutato in sede di approvazione dello strumento urbanistico come compatibile comporterebbe un aggravio certamente maggiore sia per la natura della destinazione (non transitoria come i servizi) che per la capacità attrattiva di un nucleo residenziale di nuova costruzione.*

#### *c. MODALITA' DI UTILIZZO E CONSEGUENTE IMPATTO*

*Il recupero del compendio proposto con destinazioni commerciale/ direzionale di servizio si presta sia per posizione (ai margini del centro) che per tipologia di utenza a un traffico soprattutto pedonale e non carrabile, vista anche la nuova connessione pedonale che verrà realizzata fra la via Cesare Battisti e il Parco Bombicci che rappresenta la zona verde più vicina al centro storico [...].*

*Il progetto infatti prevede la realizzazione di un varco pedonale che metta in comunicazione diretta il giardino con la strada secondo l'asse nord-sud. Questo contribuirà sicuramente a rendere più accessibile un'area, il giardino, che attualmente rimane nascosto e per questo poco frequentato ma che in realtà ha un potenziale di utilizzo e fruizione molto alto con evidenti vantaggi per lo svago e la salute degli abitanti del quartiere e non solo. Lo spazio commerciale poi, che si potrebbe configurare come un piccolo supermercato sottocasa darebbe la possibilità anche alle persone anziane di fare la spesa in una superficie commerciale facile da raggiungere, più economica e senza essere costretti a prendere un autobus o peggio ancora andare in macchina perché tutti i centri commerciali esistenti sono lontani. Questo invece sarebbe raggiungibile a piedi dal centro storico e pertanto incentiverebbe l'uso della bicicletta o la percorrenza pedonale con enormi vantaggi su inquinamento atmosferico, acustico e ambientale in generale e offrendo un servizio primario ai residenti nel centro storico.*

#### *d. EFFETTI GENERALI DERIVANTI DALLA PROPOSTA DI VARIANTE*

*Il nuovo progetto di variante si pone come obiettivo principale, quello di rigenerare l'intorno e di essere l'attivatore sociale del quartiere e dell'area sulla quale insiste, vicina e meno prossima. Le nuove destinazioni d'uso che, per la loro natura soft dovuta alla modesta superficie che si prevede di realizzare, sono capaci di riqualificare gli insediamenti del tessuto esistenti. In particolare:*

- Rumore: non essendoci aumento del carico urbanistico, anzi la proposta di variante è in diminuzione perché si passa da una destinazione residenziale (attuale) ad una commerciale e direzionale (di progetto), ci sarà una riduzione di traffico (mobilità tra l'altro assorbita dai parcheggi di nuova realizzazione) e pertanto un miglioramento della qualità acustica, incentivando l'uso della bicicletta e della mobilità pedonale;*
- Aria: la nuova proposta contribuisce ad una sensibile riduzione di emissione di sostanze nocive perché disincentiva l'uso della macchina a favore della mobilità pedociclabile per le considerazioni fatte sopra (le persone useranno meno la macchina per andare a fare la spesa ai centri commerciali fuori dal centro storico, grazie alla presenza della superficie commerciale di vendita di progetto) e per una riduzione del carico veicolare indotto dall'insediamento dell'uso previsto;*
- Acque superficiali: anche in questo caso è prevista una riduzione, se pur modesta, di superficie impermeabile grazie all'ampio varco di collegamento tra la via Cerase Battisti e il giardino Bombicci retrostante e la demolizione (sempre sul lato Bombicci) di una porzione adibita a depositi e spazi accessori del corpo di fabbrica esistente;*
- Energia: la realizzazione di quanto previsto prevede la possibilità di soddisfare autonomamente il proprio fabbisogno energetico attraverso infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili. In particolare saranno garantiti i livelli prestazionali migliorativi di eccellenza ed in riferimento alla prestazione 1.2 (prestazione energetica complessiva) deve essere raggiunta la classe A;*
- Verde: la proposta è orientata a collegare lo spazio verde pubblico esistente per migliorarne l'utilizzo e la sua stessa fruibilità. L'aumento di superficie permeabile contribuisce ad aumentare l'area non costruita con un bilancio positivo della situazione ante e post operam;*
- Suolo: la progettazione è orientata a conservare la massima quantità di suolo non antropizzato e prevede di includere l'utilizzo di materiale proveniente da impianto di recupero di inerti da demolizione in relazione agli usi e alle diverse caratteristiche nei singoli componenti l'intervento, anche al fine di soddisfare un livello di eccellenza;*
- Impatto sulla mobilità e sul traffico: come già detto sopra le nuove destinazioni d'uso garantiscono una riduzione dei flussi di traffico generato/attratto ante e post operam (anche di quello pesante) sia dell'area di influenza che di quella limitrofa più estesa incentivando l'uso la mobilità pedociclabile.*

#### *3) - NOTA INTEGRATIVA COMPARTO Conciario PA55*

*Ad integrazione della documentazione già prodotta, si specifica quanto segue:*

- *Nell'ambito della redazione, attualmente in corso, dei nuovi strumenti di pianificazione intercomunale e comunale (PSI e POC), l'Amministrazione Comunale di Fucecchio sta procedendo ad un approfondimento ed un*

aggiornamento complessivo del tema del trasferimento delle attività conciarie dalle aree di insediamento consolidato verso la zona produttiva di Ponte a Cappiano. In particolare, data l'importanza strategica che questo obiettivo riveste per l'AC, è emersa la necessità di individuare strumenti e modalità attuative più efficaci rispetto a quelle contenute nei vigenti strumenti urbanistici, che dal 2014 ad oggi non hanno dato luogo ad alcuna attuazione.

A tal fine il redigendo PSI ed il successivo POC dovranno definire specifici meccanismi perequativi, anche attraverso il ricorso a premialità urbanistiche ed incentivi, che assicurino le condizioni per l'effettivo avvio del processo di trasferimento delle attività esistenti in ambiti idonei e la conseguente riqualificazione delle aree urbane di attuale insediamento.

Gli effetti urbanistici, ambientali e paesaggistici di tale processo saranno oggetto di attenta ed approfondita valutazione nell'ambito della VAS dei nuovi strumenti urbanistici, al fine di garantire la sostenibilità delle previsioni ed il miglioramento delle condizioni ambientali a scala locale e territoriale.

L'Amministrazione Comunale si trova comunque nella necessità di dare risposte celeri ed efficaci alle domande di insediamento di nuove attività produttive sul territorio, scarsamente compatibili con la complessa tempistica necessaria al perfezionamento dei nuovi strumenti urbanistici in fase di redazione.

La previsione di variante relativa ai comparti PA55 e PA 90 risponde a tale necessità, e deve essere intesa come passaggio transitorio ed anticipatore del più ampio processo di riorganizzazione e riqualificazione urbanistica ed ambientale degli insediamenti conciarie nel territorio comunale. Tale processo, che comprende il trasferimento delle attività situate in aree urbane non compatibili mediante forme di perequazione urbanistica e territoriale, costituisce obiettivo strategico dell'Amministrazione Comunale e sarà confermato come tale anche nei nuovi strumenti di pianificazione (PSI/POC).

- In particolare, si prevede:
  1. La variazione del dimensionamento previsto per il comparto PA55, che sarà ridotto ad 8.000 mq di SUL in luogo degli 8.390 mq previsti dal vigente RU, consentendone l'attuazione autonoma non vincolata al trasferimento delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di via delle Confina-Via Mariotti- via del Ronzinello;
  2. La contestuale variazione della scheda di comparto PA90 (PIP di iniziativa pubblica), che attualmente prevede la possibilità di realizzazione di complessivi 30.000 mq di SUL suddivisi in 8.000 mq di espansione e 22.000 mq vincolati al trasferimento delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di via delle Confina-Via Mariotti-via del Ronzinello; la variante conferma il dimensionamento del comparto pari a 30.000 mq ma vincolandolo interamente al trasferimento delle attività produttive di cui sopra.
- La presente variante quindi non modifica, se non in diminuzione, i comparti in oggetto ed i relativi parametri dimensionali e funzionali già definiti dal vigente RU, ma si limita a variarne le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo dei due comparti interessati, ferme restando le misure di compensazione e mitigazione stabilite in sede di II Variante al RU.

Si evidenzia peranto che il bilancio complessivo degli effetti ambientali delle previsioni resta invariato rispetto a quanto previsto e già valutato dal vigente RU, come si evince dalla seguente tabella:

<b>Comparto</b>	<b>Dimensionamento RU vigente</b>	<b>Dimensionamento Variante RU</b>
<b>PA55</b>	Mq 8.390 (da trasferimento)	Mq 8.000 (espansione)
<b>PA90</b>	Mq 8.000 (espansione) Mq 22.000 (da trasferimento)	Mq 30.000 (da trasferimento)
<b>Totale</b>	<b>Mq 38.390 (di cui 30.390 da trasferimento)</b>	<b>Mq 38.000 (di cui 30.000 da trasferimento)</b>



- *La finalità della variante è quella di rendere più efficaci le modalità attuative dei comparti in oggetto, riconducendo interamente nell'ambito del comparto di iniziativa pubblica (PA90) le previsioni relative al trasferimento delle attività conciarie esistenti, in modo da favorirne un'attuazione programmata e coordinata dall'Amministrazione comunale, le cui modalità e strumenti dovranno essere oggetto di attento approfondimento in sede di formazione dei nuovi piani urbanistici. In tal senso la presente variante costituisce stralcio anticipatore del più ampio processo di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica delle aree produttive del polo conciaro di Ponte a Cappiano.*

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Gianni Nesi

## **CONSIDERAZIONI**

In riferimento alla documentazione integrativa pervenuta dal Comune di Fucecchio – Servizio Urbanistica con prot.45600 del 5/09/2023 relativa alla “Area sensibile dell’areale PA90”, si ritiene tale documentazione esaustiva ai fini della coerenza con l’art. 3 (aree sensibili di fondovalle) delle N.A del PTCP. In merito agli aspetti idraulici si ritiene che tali aspetti possano essere affrontati e risolti nell’ambito dell’iter del procedimento di Variante urbanistica, attraverso l’ordinario e previsto coinvolgimento dell’Ufficio del Genio Civile competente, senza la necessità di una duplicazione tematica all’interno dell’endo-procedimento VAS, nello spirito di semplificazione indicato dall’art. 8 comma 1, 2, 3 e dall’art. 23 comma 3 della L.R. 10/2010.



In riferimento al contributo fornito dalla Regione Toscana – Settore VIA, VAS ( Ns. prot.n. 58185 del 6/11/2023 ), si condivide la documentazione integrativa fornita dall’Autorità Procedente (Comune di Fucecchio – Settore Assetto del Territorio – Servizio Urbanistica - Ns. prot.n.63779 del 4/12/2023). Si ritiene tale documentazione esaustiva e chiarificatrice circa gli aspetti evidenziati dalla Regione.

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 per la proposta in oggetto, caratterizzata da scala di dettaglio urbanistico/strategico, sembra non escludere completamente l’insorgenza di potenziali impatti sugli aspetti ambientali:

<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;	😊



## CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente e pertanto possa essere esclusa 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:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ( Ns. prot.n.52945 del 10/10/2023 );
- e-distribuzione S.p.A.- Infrastrutture e Reti Italia ( Ns. prot.n.57629 del 2/11/2023);
- Autorità Idrica Toscana ( Ns. prot.n. 57633 del 02/11/2023 );

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 V.A.S.)  
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.**