

Valutazione Ambientale Strategica

ai sensi della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 “*Norme per il governo del territorio*” e della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)*”

Variante al PS ed al RU per il nuovo Ambito “S10 – Polo agroalimentare” in Loc. Sieci.

Comune di Pontassieve



Dichiarazione di sintesi



GRUPPO DI LAVORO

*Redazione della documentazione
relativa alla Procedura di VAS*

Coordinamento tecnico

Ing. Andrea Lucioni



Gruppo di lavoro

Dott. Mariagrazia Equizi

Sommario

Premessa	4
1 Il quadro legislativo di riferimento	5
2 Il processo decisionale seguito per la redazione della Variante in analisi.....	9
3 Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante in analisi	11
3.1 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dal Rapporto Ambientale	11
3.2 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dagli esiti delle consultazioni e dal Parere Motivato.....	21
4 Descrizione delle motivazioni e della scelta della Variante.....	27

Premessa

Il presente documento costituisce la *Dichiarazione di Sintesi* della *Variante al PS e RU comunale, ai fini dell'introduzione del nuovo Ambito a progettazione unitaria "S10 – Polo agroalimentare"* in Loc. Sieci. La Variante relativa al Polo Agroalimentare è stata redatta ai sensi dell'art. 252 ter c.1 let. b) e c.2 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e comporta: *Variante al PS* al fine di aumentare il dimensionamento nell'UTOE n. 2 Sieci ed introdurre la specifica destinazione d'uso agroalimentare, quale sotto articolazione funzionale della categoria produttiva esistente, attualmente ricompresa in quella generica "manifatturiera"; la *Variante al RU* invece riguarda l'introduzione del nuovo ambito di trasformazione con destinazione manifatturiero/agroalimentare esterno al perimetro del sistema insediativo.

L'Ambito risulta finalizzato alla realizzazione di una *nuova volumetria con destinazione frantoio-magazzino*, in prossimità della sede aziendale esistente, andando di fatto a costituire un polo agroalimentare.

Scopo della presente *Dichiarazione di sintesi* è accompagnare l'intera documentazione alla sua approvazione da parte dell'organo istituzionale competente.

Nel particolare, in virtù dell'art. 4, com. 1, lett. s) della L.R. n.10/2010 e s.m.i., le finalità che l'elaborato si propone di conseguire sono quelle di *illustrare le modalità con cui, nell'ambito della formazione della Variante al Regolamento Urbanistico si è tenuto conto delle tematiche ambientali di rilievo - con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, dei pareri espressi nel corso del procedimento e dei risultati delle consultazioni attivate ai sensi di legge, dando altresì evidenza delle scelte programmatiche assunte, alla luce delle possibili alternative individuate e oggetto di valutazione.*

1 Il quadro legislativo di riferimento

Le norme di riferimento per la valutazione ambientale e, più in generale, per l'iter amministrativo di elaborazione, adozione ed approvazione della Variante al RUC, sono costituite dalla LR n. 65/2014 e s.m.i. e dalla LR n. 10/2010 e loro s.m.i.

La L.R. 65/2014 e s.m.i., in vigore a fare data dal 27 novembre 2014, al Capo II fornisce le seguenti definizioni degli *Atti di governo del territorio*:

"Art. 10 - Atti di governo del territorio"

1. Sono **atti di governo del territorio**: gli strumenti della pianificazione di cui ai commi 2 e 3, i piani e programmi di settore e gli accordi di programma di cui all'art. 11.

2. Sono **strumenti della pianificazione territoriale**:

- a) il piano di indirizzo territoriale (PIT);
- b) il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC);
- c) il piano territoriale della città metropolitana (PTCM);
- d) **il piano strutturale comunale**;
- e) il piano strutturale intercomunale.

3. Sono **strumenti della pianificazione urbanistica**:

- a) **il piano operativo comunale**;
- b) i piani attuativi, comunque denominati.

Le disposizioni procedurali per gli atti di governo del territorio sono dettate al Titolo II, del quale si riportano di seguito gli articoli maggiormente significativi ai fini del presente documento.

"Art. 14 - Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti"

1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

[...]

"Art. 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio"

1. Le disposizioni del presente capo si applicano alla formazione:

- a) del PIT e sue varianti;
- b) del PTC e sue varianti;
- c) del PTCM e sue varianti;
- d) del **piano strutturale e sue varianti** ad esclusione di quelle di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3, 34 e 35;
- e) del **piano operativo e sue varianti** ad esclusione di quelle di cui agli articoli 30, 31, comma 3, 34 e 35;
- f) dei piani e programmi di settore e degli atti di programmazione comunque denominati di competenza dei soggetti istituzionali di cui all'articolo 8 e delle varianti richieste da accordi di programma di cui all'articolo 11, ad esclusione delle varianti di cui agli articoli 34 e 35.

[...]

"Art. 17 - Avvio del procedimento"

1. Ciascuno dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali del medesimo comma, l'atto di avvio del procedimento dei piani, programmi e varianti di propria competenza, al fine di acquisire eventuali pareri e tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritenga interessati.

2. Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della l.r. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima l.r. 10/2010.

3. L'atto di avvio del procedimento contiene:

a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;

c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emissione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

"Art. 19 - Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica"

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 20, il soggetto istituzionale competente provvede all'adozione dello strumento della pianificazione territoriale o della pianificazione urbanistica, comunica tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, e trasmette ad essi i relativi atti. Entro e non oltre il termine di cui al comma 2, tali soggetti possono presentare osservazioni allo strumento adottato.

2. Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT).

Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

3. Per gli atti soggetti a VAS si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, comma 6, della l.r. 10/2010.

4. Decorsi i termini di cui ai commi 2 e 3, e fermi restando gli adempimenti previsti dall'articolo 26 della l.r. 10/2010 per gli atti soggetti a VAS, l'amministrazione competente provvede all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale o urbanistica. Qualora sia stata attivata la procedura di cui agli articoli 41, 42 e 43, essa procede all'approvazione solo dopo la conclusione del relativo accordo di pianificazione.

5. Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

6. Lo strumento approvato è trasmesso ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1. La pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento è effettuata decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione.

7. Lo strumento acquista efficacia decorsi quindici giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

8. Lo strumento approvato è conferito nel sistema informativo geografico regionale di cui all'articolo 56, in formato numerico alla scala adeguata, ai fini dell'implementazione del sistema informativo geografico regionale.

9. Ai fini di cui al comma 8, il regolamento di cui all'articolo 56 indica le modalità tecniche per il conferimento degli strumenti della pianificazione e dei dati di monitoraggio di cui all'articolo 15, nel sistema informativo geografico regionale.

"Art. 20 - Disposizioni particolari per l'adozione e l'approvazione degli atti di governo del territorio"

[...]

4. Il **comune** procede al deposito e alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 19, comma 2, dell'avviso di adozione del piano

strutturale e del piano operativo solo dopo aver trasmesso gli stessi alla Regione e alla provincia o alla città metropolitana.

5. Le osservazioni presentate dalla Regione, dalla provincia, dalla città metropolitana o dal singolo comune sugli strumenti in corso di formazione sono pubblicate sul sito istituzionale dell'ente osservante.

6. Possono costituire oggetto di osservazione:

a) da parte della Regione, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PIT e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione regionali di cui all'articolo 11;

b) da parte della provincia, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTC e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione provinciali di cui all'articolo 11;

c) da parte della città metropolitana, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTCM e con i piani e programmi o con gli atti di programmazione di cui all'articolo 11;

d) da parte del comune, i contenuti del PIT, del PTC o del PTCM ritenuti incompatibili con norme statutarie di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, oppure lesivi delle competenze di pianificazione riservate al comune dalla presente legge.

7. Possono altresì costituire oggetto di osservazione, da parte dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, anche possibili profili di contrasto con singole disposizioni della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione, nonché delle norme ad essa correlate.

8. Le determinazioni assunte dall'ente procedente in sede di approvazione dello strumento ai sensi dell'articolo 19, comma 5, comprensive delle controdeduzioni alle osservazioni dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, sono pubblicate sul sito istituzionale dell'ente medesimo.

Con riferimento alla normativa inerente le Valutazioni ambientali di piani e programmi, la Dir. 2001/42/CE sulla VAS venne recepita nell'ordinamento italiano attraverso il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale", che dedica alla materia la Parte II "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)". Ai sensi dell'art. 35 della Parte II del Codice, che chiedeva alle Regioni di adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni dettate, la Toscana emana la **L.R. 12 febbraio 2010, n. 10** "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)". La norma regionale rafforza l'obiettivo di attuare la massima integrazione sistematica e a tutti i livelli pianificatori della valutazione ambientale nell'ambito delle complessive valutazioni degli atti medesimi, già assunto con le scelte operate mediante la LR n. 49/99 (art.16) e la LR n. 1/05, qualificando ulteriormente l'ordinamento regionale della materia.

In specie, la Regione assicura l'effettuazione della VAS dei piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali nell'elaborazione, adozione e approvazione, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale. A questo proposito, si ricorda che, ai fini della legge:

- per "**piani e programmi**" devono intendersi "gli atti di pianificazione e di programmazione, comunque denominati, compresi quelli cofinanziati dalla Unione europea, nonché le loro modifiche, che sono elaborati, adottati o approvati da autorità regionali o locali, mediante una procedura legislativa, amministrativa o negoziale" (art. 4, co. 1, lett. a);
- per "**impatto ambientale**" deve intendersi "l'alterazione dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, derivante dall'attuazione sul territorio di piani o programmi; tale alterazione può essere qualitativa o quantitativa, diretta o indiretta, a breve o a lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa" (art. 4, co. 1, lett. a).

Secondo l'Art. 5 della LR 10/2010 e s.m.i. le disposizioni relative alla Valutazione Ambientale Strategica

(VAS) si applicano ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione, degli enti locali e degli enti parco regionali. Al comma 2 si dispone che:

"Sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006 ;

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357.

b bis) le modifiche ai piani e programmi di cui alle lett. a) e b), salvo le modifiche minori di cui al com. 3". [...]

Nello specifico la Legge regionale dispone che la Regione, le Province e i Comuni, per quanto di rispettiva competenza, **provvedono all'effettuazione della VAS** sui seguenti strumenti e atti (**Art. 5 bis**):

"1. La Regione, la città metropolitana, le Province, le unioni di comuni e i Comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della LR 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3. Le varianti agli atti di cui al com. 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'art. 5, com. 2, let. b bis)".

2 Il processo decisionale seguito per la redazione della Variante in analisi

In conformità alla parte II del D.Lgs. n. 152/2006 (e s.m.i.), e tenendo conto della specificità del sistema toscano, la Legge regionale in materia di valutazioni ambientali definisce gli attori principali del procedimento; per il presente caso sono state individuate le seguenti figure:

- *Consiglio Comunale quale autorità procedente;*
- *Azienda Marchesi Frescobaldi Società Agricola Srl quale proponente;*
- *Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Ufficio associato VAS, quale autorità competente.*

Si ripercorrono di seguito i principali step procedurali seguiti per le varianti in oggetto.

In data 5/12/2017 la *Marchesi Frescobaldi Società Agricola srl*, presentò istanza per la realizzazione del frantoio-magazzino, nella frazione di Sieci; a tale richiesta seguirono alcune richieste di integrazioni (11/12/2017) da parte del Servizio urbanistica comunale, presentate in data 28/02/2019. Ai fini anche di quanto verrà discusso più avanti in sede di controdeduzione delle osservazioni ricevute durante la presente procedura di VAS risulta importante sottolineare che nel mese di settembre 2018 venne avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) Valdarno Valdisieve.

Il 09/04/2019 fu avviata (prima istanza) la procedura di *Variante al PS e RUC l'introduzione del nuovo Ambito S10 – Polo agroalimentare*.

L'introduzione della previsione comportava, oltre alla modifica al PS e al RU, anche la necessità del parere della *Conferenza di Copianificazione (CdC)* trattandosi di *un'occupazione di suolo ineditato esterna al perimetro del territorio urbanizzato*. In data 12/09/2019 si riunì la CdC che si concluse con un *parere di sospensione* del giudizio di fattibilità derivante da criticità emerse in riferimento al parere della Città Metropolitana così come anche per un precedente parere del Settore Paesaggio della Regione Toscana, espresso in concomitanza con l'adeguamento al PIT-PPR della Variante denominata 3° RUC, e specificatamente relativo all'Ambito S7-Castellare confinante con l'area oggetto della ipotesi di occupazione di nuovo suolo. Da quella data sono stati svolti due incontri (1 ottobre 2019 e 21 gennaio 2020) nei quali, oltre agli aspetti da approfondire riportati nel verbale della prima CdC, emerse la *necessità di affrontare, in maniera unitaria, la progettazione a scala urbana dell'Ambito S7 Tod's, dell'area Frescobaldi (Ambito in proposta S10), e del sistema ciclopista Arno*, valutando le possibili ipotesi localizzative e mantenendo una fascia di verde ad Est dell'Ambito Tod'S. Inoltre, fu chiesto di diminuire la superficie coperta e il volume dell'edificio. La *Marchesi Frescobaldi Società Agricola srl* elaborò quindi una *nuova proposta per la propria area che prevedeva l'articolazione della volumetria in due corpi di fabbrica e una riduzione di superficie coperta e volumetria complessiva*. Alla luce di quanto riassunto, e sulla scorta delle ipotesi progettuali redatte da Tod's Spa (Ambito S7 del RU) e Frescobaldi srl per la proposta di Ambito S10 ora in valutazione, il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Pontassieve ha provveduto a **redigere un "Piano Guida"**, composto da una relazione e da un *Masterplan, che tratta la progettazione a scala urbana dell'Ambito S7 Tod's, dell'area Frescobaldi, e delle aree limitrofe fino a ricongiungersi al sistema ciclopista Arno*. Tale documento è stato quindi inoltrato alla Regione per il riesame della previsione del Polo Agroalimentare all'interno della CdC convocata per l'esame delle ipotesi di occupazione di suolo previste dall'Atto di Integrazione dell'Avvio del Procedimento del PSI dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo. La CdC si è espressa in data 14/05/2020 con **parere favorevole**, richiedendo che i contenuti del Piano Guida fossero assunti e recepiti all'interno del PSI e della Variante ex art. 252 della L.R.65/2014 e s.m.i.

Il 07/04/2020 venne effettuata una *prima integrazione all'atto di Avvio* del procedimento di formazione del PSI Valdarno Valdisieve contenente, tra le altre, la previsione per il nuovo polo agroalimentare; il 15/04/2020 fu richiesta CdC sulla previsione del polo agroalimentare nell'ambito della procedura di formazione del PSI Valdarno e Valdisieve a cui seguì la prima CdC (08/05/2020 e emissione del verbale, con parere positivo, in data 14/05/2020). Importante è anche ricordare che nel *dicembre 2020* è stato dato *Avvio* anche al

procedimento del *Piano Operativo Intercomunale (POI) di Pelago e Pontassieve*.

Risultando però ormai *formalmente decaduta* la procedura di Variante (prima istanza) al PS e RUC proposta ad aprile 2019 per il disposto di cui all'art. 222 L.R. 65/2014 e s.m.i., ma in considerazione dell'importanza e rilevanza strategica dell'intervento, ed avendo già acquisito il parere favorevole dalla CdC sopra riportato, l'Amministrazione comunale ha ritenuto **di procedere con una Variante anticipatoria** avvalendosi dell'art. 252 ter della LR 69/2014 e s.m.i. Tale articolo conferisce la possibilità, per i Comuni che abbiano avviato il Piano Operativo, di approvare Varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili industriali in contesti produttivi esistenti (com. 1 lett. b). In ragione di ciò venne effettuato un **nuovo Avvio (seconda istanza)** per la **Variante al PS e RUC ai fini dell'introduzione del nuovo Ambito S10 – Polo agroalimentare in data 04/02/2021** a cui seguì, in data 19/02/2021 con prot. N. 4777, la richiesta di invio di eventuali pareri o contributi istruttori all'AC ed ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) individuati; i contributi istruttori pervenuti in quella sede, e riassunti all'interno del Rapporto Ambientale di VAS sono stati quelli della: *Regione Toscana, Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse regionale; Città Metropolitana di Firenze; Azienda USL; Publiacqua; Toscana Energia; Associazione Valdarno e Vivere in Valdisieve*.

In data **30/07/2021, con D.C.C. n.63** è stata **adottata** la Variante al PS e RUC *Variante al PS e RUC ai fini dell'introduzione del nuovo Ambito S10 – Polo agroalimentare*, la cui documentazione completa è stata resa pubblica, ai fini delle eventuali osservazioni, per 60 gg (dal 18/08/2021 al 17/10/2021) ed inviata ai SCMA. Al termine dei 60 gg di pubblicazione dal deposito presso il Settore 4 - Pianificazione Territoriale, sono pervenute le seguenti osservazioni/contributi:

- *AUSL;*
- *ARPAT;*
- *Autorità Di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;*
- *Regione Toscana - Direzione Energia e Ambiente;*
- *Toscana Energia;*
- *Associazione Valdarno Valdisieve.*

Sulla scorta dei contributi pervenuti in fase di consultazione il **Nucleo VAS Unione dei Comuni** ha espresso, in data **14/11/2021, il Parere Motivato** ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 e s.m.i., sulla scorta del è stata redatta la presente *Dichiarazione di Sintesi*, così come previsto dall'art. 26 della LR.

3 Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante in analisi

Nella presente sezione sono riportate le modalità di integrazione all'interno della Variante in analisi dei caratteri ambientali derivanti dal Rapporto Ambientale nonché degli aspetti ambientali emersi dalle consultazioni e alla luce del Parere motivato espresso.

3.1 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dal Rapporto Ambientale

Gli aspetti di carattere ambientale sono stati presi in considerazione sin dalle fasi preliminari di stesura della Variante per poi subire i dovuti approfondimenti del caso, come previsto dalla normativa vigente, all'interno del Rapporto Ambientale (RA) di VAS. Il RA ha provveduto ad effettuare una *valutazione di coerenza* tra le previsioni introdotte della Variante (PS e RUC) e Obiettivi dei Piani di settore (a più livelli). Gli approfondimenti condotti, sia a seguito dell'*analisi dello stato attuale* delle matrici ambientali prese a riferimento che in ragione degli *obiettivi ed azioni posti alla base della proposta di variante* hanno portato ad evidenziare le possibili *condizioni di fragilità/criticità ambientale* riferite all'area al fine di verificare se attraverso l'attuazione della Variante fosse possibile arrivare ad un loro superamento o comunque non provocarne un eventuale peggioramento.

Di seguito si riportano le valutazioni (in sintesi) effettuate in sede di RA, a cui si rimanda per maggiori informazioni.

Acque

Con riferimento alla matrice in analisi i possibili effetti negativi individuati sono riconducibili ai seguenti aspetti:

1. *Incremento dei consumi idrici correlato alle operazioni previste per il lavaggio ed igiene del frantoio e per il lavaggio delle olive;*
2. *Gestione dei reflui e dei sottoprodotti previsti dal processo di trasformazione delle olive;*
3. *Possibile interferenza con la falda in sede di cantierizzazione;*
4. *Presenza di acquifero con vulnerabilità E elevata.*

Punto 1) Come anticipato in sede di *Avvio del procedimento* all'interno del *Documento preliminare di VAS*, per l'attività che andrà ad insediarsi nell'Ambito in analisi si stima un *consumo idrico dedicato al frantoio* pari a circa 400.000 litri; tale consumo è però da intendersi assolutamente limitato nel tempo in quanto riferito esclusivamente al periodo della frangitura (di durata pari a circa 60 gg l'anno). Il resto dell'anno invece il fabbisogno idrico dell'Ambito è solo attribuibile al consumo degli addetti operanti (circa n.7) per i servizi igienici. Applicando come indice di rapporto tra addetti ed Abitanti Equivalenti (AE) quanto riportato nelle *"Linee di Indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito"* - DGR n. 1330 del 19.12.2016, otteniamo, per stimare i *consumi idrici previsti per il resto del periodo dell'anno non interessato da frangitura* quanto di seguito riportato.

Tabella 1. Stima dei consumi idrici attesi per gli addetti previsti (usi indoor)

Addetti (n.)	AE (n.)	Consumo (mc/giorno)	Portata di punta (l/s)
7	2	0,42	0,07

Sulla base di quanto indicato si è calcolato che il **consumo complessivo** aggiuntivo di acqua legato alle Varianti, riferito al periodo non coinvolto dalla frangitura, ammonti a circa **0,42 m³/giorno**. Considerando un coefficiente di punta orario pari a 2, la **portata richiesta nell'ora di massimo consumo** sarà dell'ordine dei

0,07 l/s. Per quanto riguarda la stima dei futuri *apporti in pubblica fognatura*, sempre con riferimento al periodo escluso dalla frangitura, si è proceduto sulla base dei calcoli condotti per il consumo idropotabile; in via preliminare, assumendo un coefficiente di afflusso in fognatura pari all'80%, si può stimare un volume scaricato pari a **0,34 m³/giorno**. Si ricorda, inoltre, che il frantoio previsto nell'Ambito in analisi risulta *sostitutivo di quello attualmente in esercizio* nella fattoria di Camperiti nel Comune di Pelago; tale fattore evidenzia come l'uso della risorsa idrica conseguente all'attività in previsione nell'Ambito non è da intendersi come "ulteriore fonte di sfruttamento della risorsa" rispetto a quanto ad oggi già operativo.

Punto 2) Come anticipato in sede di Avvio del procedimento all'interno del Documento preliminare di VAS, poiché da tali operazioni verranno generati non rifiuti bensì *sottoprodotti* (le acque di vegetazione e la sansa saranno poste in contenitori e trasportate presso la Fattoria di Corte in Borgo San Lorenzo al fine di venire utilizzate nelle esistenti centrali a biogas, così come il nocciolino impiegato per le caldaie a biomassa aziendali) i reflui, riconducibili ai classici scarichi civili, saranno convogliati direttamente al vicino impianto di depurazione di Aschieto. Anche in questo caso il ricorso all'impianto di depurazione esistente per il trattamento dei reflui sarà strettamente dipendente al solo periodo della frangitura (di circa 60 gg); nel resto dell'anno i reflui da gestire fanno esclusivamente riferimento all'impiego dei servizi igienici da parte degli addetti operanti.

Punto 3) Per le possibili interferenze con la falda in sede di cantierizzazione, poiché dalle indagini sino ad ora eseguite il livello idrico di falda dovrebbe essere posto ad una profondità di *circa 4-6 m* dal p.c., si dovrà porre particolare attenzione, nelle successive fasi progettuali di maggior dettaglio, alle operazioni di scavo per la realizzazione dei fabbricati, al fine di evitare interferenze dirette con le acque sotterranee nonché eventuali possibili sversamenti accidentali di sostanze inquinanti.

Punto 4) Ai fini della *tutela della risorsa idrica sotterranea*, nel caso in analisi la risorsa idrica presenta un *basso grado di protezione* poiché l'Ambito in valutazione risulta ricadere in una fascia a *Vulnerabilità elevata "E"*: *Acquifero libero in materiali alluvionali a granulometria da grossolana a media (alluvioni recenti e attuali) senza o con scarsa protezione*. In ragione di ciò, si dovrà garantire, nelle successive fasi progettuali di maggior dettaglio, che lo smaltimento delle acque (soprattutto legate ai processi di trasformazione dei prodotti agricoli), non interferiscano in alcun modo con la sottostante falda idrica.

Atmosfera ed energia

I possibili effetti negativi individuati in ragione degli obiettivi precedentemente esposti sono riconducibili ai seguenti aspetti:

1. *Emissioni in atmosfera correlate al possibile incremento del traffico veicolare indotto nell'area a seguito dell'attuazione delle Varianti;*
2. *Eventuali odori molesti ed aerosol patogeni derivanti dalla vicinanza all'attuale impianto di depurazione di Aschieto;*
3. *Possibili emissioni di cattivi odori legati ai reflui oleari;*
4. *Incremento dei consumi energetici.*

Punto 1) Come anticipato in sede di Avvio del procedimento, la problematica delle possibili emissioni in atmosfera correlate al traffico indotto nell'area a seguito dell'attuazione delle Varianti (**Punto 1**) è stata presa in considerazione anche in ragione della presenza, in adiacenza all'area di studio, di un'ulteriore previsione, non ancora attuata, riferita *all'Ambito S7 Castellare*. Le Varianti oggetto del presente procedimento di VAS ipotizzano indicativamente, per il futuro Ambito S10, il seguente transito di veicoli sulla viabilità esistente:

- n. 2 auto, riferite agli addetti previsti per la cantina e n. 5 auto, riferite agli addetti previsti per il frantoio;
- n. 1 - 2 autotreni a settimana nella fascia oraria dalle 8 alle 17;

- *per il solo periodo della frangitura* (circa 60 gg da metà ottobre a metà dicembre) si prevedono circa n. 10 mezzi in arrivo al frantoio, ma distribuiti nelle 24 ore in quanto si prevede un'operatività del frantoio h 24 in tale periodo.

In ragione del transito mezzi sopra indicato e alla luce dello *studio meteo diffusionale* già redatto dalla scrivente società in sede della *procedura di VAS della Variante al 3° RUC*, all'interno della quale veniva trattato tra le altre cose anche l'Ambito produttivo S7 Castellare adiacente all'area qui indagata, non si ritiene in questa sede che l'inserimento del nuovo Ambito S10 possa andare a creare situazioni di particolari criticità sullo stato della qualità dell'aria della zona indagata.

In ultimo, sempre sulla tematica della viabilità è stato eseguito un *approfondimento* in merito al *miglioramento dell'innesto attualmente esistente sulla SS 67*. La soluzione ipotizzata, e mostrata nello schema grafico a seguire riportato, prevede un allargamento dell'innesto esistente al fine di creare una sorta di corsia di accelerazione in direzione di Pontassieve, ed una corsia di ingresso provenendo dall'abitato di Sieci. Tale soluzione risulta facilmente attuabile anche in ragione del fatto che l'attuale innesto serve già delle aree urbanizzate dove sono presenti: l'impianto di depurazione di Aschieto, un vivaio ed un piazzale, sempre di proprietà dell'Azienda, dove sono stoccati dei tronchi in attesa della stagionatura, pertanto già oggi l'ingresso risulta utilizzato da mezzi pesanti e mezzi agricoli. In aggiunta alle considerazioni di cui sopra si precisa che durante il solo periodo di apertura del frantoio (15 ottobre - 15 dicembre) è previsto un transito, nell'arco delle 24 ore, per gli utenti della nuova struttura anche con mezzi agricoli, mentre a regime ordinario in tutto il resto dell'anno si prevede l'accesso di 1/2 autotreni a settimana nella fascia oraria che va dalle 8 alle 17.

Punto 2) È stato eseguito uno Studio (a firma del dott. Marco Casciotta) circa *gli impatti igienico sanitari dell'impianto di depurazione Aschieto*, di proprietà della Publiacqua S.p.A., sull'area ove si propone il nuovo Ambito S10. Lo studio è stato condotto in relazione alle *emissioni odorogene dell'impianto di depurazione ed alla valutazione del bioaerosol* presente nell'areale confinante con l'impianto stesso. Nel dettaglio, per la valutazione delle emissioni odorogene si richiama la Relazione tecnica commissionata da Publiacqua S.p.A. nel 2017 all'Istituto di Ricerca CSA, mentre per lo studio del bioaerosol è stata condotta una campagna di analisi in situ da parte del Laboratorio Biochimie LAB S.r.l. in data 02/07/2021.

Analisi olfattometrica: la strategia di campionamento ha seguito i seguenti punti:

- identificare i processi rilevanti di produzione di odori;
- accertare i potenziali rischi di tossicità e la tossicità per i panelist;
- identificare il posizionamento delle fonti di odore;
- identificare le probabili fluttuazioni dell'odore;
- identificare il posizionamento dei punti di campionamento;
- identificare le condizioni che possono alterare l'odore.

L'analisi è stata eseguita con campionamento dinamico (olfattometria diretta). Dopo il prelievo il campione è stato analizzato da un gruppo di persone qualificate che ne determinano il potere odorante. Tale gruppo, detto panel, deve avere, secondo lo standard normativo europeo alcune caratteristiche, tra le seguenti:

- avere un'età superiore ai 16 anni;
- essere motivato, volenteroso e coscienzioso;
- essere disponibile per una completa sessione di misura;
- non fumare, bere, mangiare almeno 30 minuti prima della misura e presentarsi nella camera olfattometrica 15 minuti prima della misura stessa;
- cura personale e uso non eccessivo di profumi.

Il solvente usato come gas di riferimento, e scelto per la certificazione di tale gruppo di persone, è il n-butanolo. La norma indica almeno 10 stime di soglia individuale da effettuarsi in 3 sessioni in giorni diversi.

Per diventare un membro del panel i dati raccolti per l'individuo devono soddisfare i seguenti criteri:

1. l'antilogaritmo della deviazione standard calcolata dal logaritmo delle soglie individuali espresse in unità di concentrazione di massa del gas di riferimento dovrà essere minore di 2,3;
2. la media geometrica delle stime di soglia individuale in unità di concentrazione di massa del gas di riferimento deve essere compresa tra 0,5 e 2 volte il valore di riferimento accettato per il materiale di riferimento (per n-butanolo tra 62 e 246 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Le analisi prodotte dalla Publiacqua S.p.A. sono state condotte nell'agosto del 2017, su 5 punti di prelievo, sia interni che esterni all'impianto, come riportato nella figura seguente. Gli esiti della campagna hanno evidenziato l'assenza di un contributo odorigeno predominante proveniente dai punti di prelievo. Nello specifico, a fronte di un livello di azione di concentrazione odorigena pari a 300 O.U.E1, i valori riscontrati sono stati di 49 O.U.E. per il punto P1, 101 O.U.E. per il punto P2, 62 O.U.E. per il punto P3, 114 O.U.E. per il punto P4 e 172 O.U.E. per il punto P5.

Bioaerosol: La dispersione di microrganismi, sia patogeni che non patogeni, potrebbe avvenire negli impianti di trattamento dei reflui urbani, a causa della formazione di aerosol, le cui principali fonti di emissione in un impianto di depurazione sono rappresentate dalla vasca di areazione biologica, la preareazione ed i canali areati di dissabbiatura e desoleatura. Le particelle di aerosol sono costituite da goccioline di acqua e corpuscoli solidi costituiti da sostanze organiche e inorganiche, sostanze organiche in soluzione (principalmente batteri), disperse nell'aria. Scopo del monitoraggio microbiologico è stato quello di valutare l'effettivo rischio di esposizione a bioaerosol. I campionamenti sono stati eseguiti presso i punti sotto evidenziati. L'indagine è stata condotta dal laboratorio Biochimie LAB S.r.l. il 02/07/2021. Per campionare è stato utilizzato un Campionatore attivo per il campionamento microbiologico dell'aria "Microflow Alfa tipo VARIO 60C-90P in grado di aspirare volumi d'aria definiti a velocità costante (aspirazione di un volume totale di 200 litri e una portata di 120 l/minuto) ed impattarli su piastre da 90 mm contenenti terreni di coltura specifici per i microrganismi da ricercare, in questo caso microrganismi aerobi ed *Escherichia coli*. A termine campionamento le piastre sono state condotte in laboratorio ed incubate per un periodo definito. A termine dell'incubazione si è proceduto alla conta batterica (conteggio ed identificazione delle colonie). Per rilevare il tipo e grado di contaminazione microbica dell'aria, in considerazione della natura dell'impianto (depurazione acque reflue) sono stati determinati i seguenti parametri microbiologici:

- microrganismi aerobi a 37°C (UFC/ m^3) ovvero carica batterica mesofila totale;
- *Escherichia coli*.

Occorre sottolineare che allo stato attuale non esiste un valore limite di concentrazione ambientale in quanto le risposte dell'uomo variano in rapporto al tipo di agente biologico e alla suscettibilità individuale, inoltre il bioaerosol è costituito da una varietà di specie microbiche, la cui resistenza ai fattori ambientali esterni varia da microrganismo a microrganismo. Volendo pertanto definire un giudizio sulla qualità dell'aria si deve ricorrere ai parametri consigliati. Nello specifico, non essendo presenti dei valori limite di concentrazione per gli ambienti outdoor, né dei parametri consigliati, nell'interpretare i dati ottenuti si è fatto riferimento a quanto indicato dalla Commissione delle Comunità Europee che ha proposto per ambienti indoor delle fasce orientative di contaminazione dell'aria.

Tabella 2. Valori di carica batterica – European Collaborative Action, 1993

Categorie di inquinamento microbiologico (Batteri)	Case	Ambienti non industriali
Molto bassa	<100	<50
Bassa	<500	<100
Intermedia	<2500	<500
Alta	<10000	<2000
Molto Alta	>10000	>2000

In relazione all'*E. Coli*, poiché il rinvenimento degli organismi patogeni rappresenta di per sé un rischio, si è assunto come valore limite l'assenza del patogeno (pres-ass/volume). Le analisi sul bioaerosol hanno evidenziato *una carica batterica da E.Coli sempre al di sotto della rilevabilità*, mentre per la conta dei microrganismi aerobi (a 37°C) i risultati sono sintetizzati dalla tabella seguente:

Tabella 3. Sintesi dell'analisi del bioaerosol

Punto Prelievo	Conta microrganismi aerobi a 37°C (UFC/m ³)	Ricerca Escherichia coli (pres-ass/volume)
Punto N° 1	55	0
Punto N° 2	50	0
Punto N° 3	45	0
Punto N° 4	340	0
Punto N° 5	55	0
Punto N° 6	60	0
Punto N° 7	15	0
Punto N° 8	70	0
Punto N° 9	45	0
Punto N° 10	35	0
Punto N° 11	85	0
Punto N° 12	35	0
Punto N° 13	15	0
Punto N° 14	40	0
Punto N° 15	45	0

In conclusione, dall'approfondimento effettuato dal Dott. Casciotta, *l'assenza di E. Coli ed i valori di concentrazione di microrganismi aerobi mostra un livello di contaminazione da molto basso a basso*¹. Appare inoltre opportuno confrontare i dati ricavati dalla campagna con le concentrazioni di microrganismi normalmente presenti in ambienti outdoor non contaminati, che hanno da letteratura valori prossimi a 5000 UFC/m³² evidenziando pertanto come l'areale circostante l'impianto di trattamento reflui non sia influenzato dallo stesso dal punto di vista della contaminazione da bioaerosol. *L'analisi olfattometrica ha inoltre comprovato l'assenza di contributi odorigeni sia nell'areale circostante l'impianto, sia all'interno dello stesso*. Per quanto accertato dalla documentazione analizzata e dalla campagna di analisi sul bioaerosol, l'impianto di depurazione di Aschieto, in relazione all'emissione odorigena ed al rilascio di bioaerosol, *non esercita impatti pregiudizievoli presso l'areale da destinare a futuro polo agroalimentare*.

Punto 3) I possibili cattivi odori che derivano dalla frangitura sono essenzialmente riconducibili allo stoccaggio della sansa; nel caso in analisi questa problematica risulta superata in quanto la stessa verrà conferita alla centrale di biogas operativa a B. S. Lorenzo, come precedentemente già anticipato, di conseguenza non si prevedono emissioni odorogene nell'area interessata dalle Varianti in analisi.

Punto 4) Per quanto riguarda il *consumo energetico* atteso, come anticipato all'interno del *Piano Guida*, si ipotizza l'installazione di una centrale a syngas nell'ambito dell'intervento al fine di fornire energia alle nuove strutture in previsione senza dover in effetti gravare sulle reti pubbliche. Tale possibilità verrà comunque concretamente valutata in sede di piano attuativo in ragione, in questa fase, della mancanza di dettagli progettuali specifici non previsti in questa sede. Qualora venisse confermato l'impiego della centrale a Syngas, non si prevedono incrementi di traffico veicolare nell'area di studio conseguenti al trasporto del legname presso i nuovi fabbricati in quanto attualmente, presso l'area adiacente all'Ambito di intervento qui indagato e sempre di proprietà dell'Azienda Frescobaldi, esiste un'area attualmente operativa adibita allo stoccaggio dei tronchi per la stagionatura. Nel caso in cui, a seguito delle valutazioni di dettaglio effettuate in sede di Piano Attuativo, si continuasse a prevedere la realizzazione di un impianto a syngas, la committenza ha già maturato esperienze in tal senso per impianti analoghi già realizzati presso ad esempio

¹ European Collaborative Action, 1993

² Harrison et al. 2005, Bauer et al. 2002

la Fattoria di Corte a Borgo San Lorenzo, e presso la Fattoria di Remole (impianto a syngas da 199 kw realizzato nel 2015 tutt'ora in funzione). Alla luce delle esperienze pregresse quindi l'eventuale conferma di un nuovo impianto a syngas consentirà una progettazione anche in questo caso di un sistema in grado di rispettare i requisiti normativi in materia di emissioni.

Rumore

Come emerso dalla valutazione di coerenza con il PCCA l'area risulta attualmente in **Classe acustica IV: Aree di intensa attività umana**: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie. In ragione di ciò le previsioni risultano coerenti con la zonizzazione acustica attualmente vigente. Per quanto riguarda i possibili effetti legati alla matrice in esame a seguito dell'attuazione delle Varianti, in prima analisi si ipotizzano emissioni acustiche legate alle tipologie di attività che andranno ad insediarsi nell'Ambito, e con riferimento specifico ai macchinari che si prevede di utilizzare (frangitori, centrifugazione del mosto oleoso, etc...). Ribadendo che la presente valutazione può solo basarsi su quanto attualmente prevedibile visto il livello di dettaglio non riferibile, in questa fase, ad una progettazione "avanzata", che invece sarà presentata successivamente, si è comunque in grado di fornire alcune indicazioni di merito sulla tematica. In primo luogo, all'interno del fabbricato più grande non si prevede l'installazione di macchinari in quanto destinato a cantina dedicata alla stagionatura dello spumante, dunque non si ipotizza la generazione di rumore dalle attività in essere. Per quanto riguarda il fabbricato che ospiterà il frantoio, nella presente fase procedurale non risulta possibile avere specifiche di dettaglio tale da esaminare dal punto di vista acustico le attività che vi saranno svolte; in ragione di ciò, al fine di garantire la sostenibilità dell'inserimento dell'Ambito, si suggerisce, di **accompagnare le successive fasi progettuali**, con una **Valutazione previsionale di impatto acustico** riferita alle attività che saranno svolte nel fabbricato coinvolto dalle operazioni di frangitura.

In ultimo si evidenzia come nei pressi dell'Ambito in analisi non risultano presenti attualmente ricettori sensibili.

Campi elettromagnetici

Per il nuovo Ambito risulterà necessario garantire una sufficiente alimentazione elettrica attraverso l'installazione di una cabina Enel. Una cabina elettrica è una parte dell'impianto elettrico che comprende le terminazioni delle linee di trasmissione o distribuzione, apparecchiature e quadri elettrici e che può anche includere la presenza di più trasformatori. Una cabina elettrica di trasformazione MT/BT è costituita dall'insieme dei dispositivi dedicati alla trasformazione della tensione fornita dalla rete di distribuzione in media tensione (ad es. 20 kV), in valori di tensione adatti per l'alimentazione delle linee in bassa tensione (ad es. 400 V). Le cabine di trasformazione MT/BT generalmente producono livelli di induzione magnetica significativi solo a contatto con le pareti esterne; tali livelli tuttavia si attenuano rapidamente con la distanza dalla struttura e diventano trascurabili già a circa 2 m dalle pareti esterne della cabina. Per le cabine MT/BT standard la distanza di prima approssimazione (dpa) da rispettare intorno alla cabina stessa è al massimo solitamente pari a 2,5 m in tutte le direzioni dello spazio. Possono fare eccezione ed avere una Dpa maggiore le cabine MT/BT utente e/o cliente, dotate di trasformatore di taglia superiore a quella standard. I possibili impatti correlati alle cabine di trasformazione MT/BT sono dovuti ai campi elettromagnetici; la normativa nazionale³ stabilisce che: "Sarà cura del progettista accertarsi che la distanza da insediamenti umani o da luoghi nei quali le persone stazionino per periodi di tempo prolungati (ovvero più di 4 ore al giorno) sia adeguata all'intensità del campo elettrico e magnetico, predisponendo, se opportuno, eventuali misure di schermatura". Sulla base delle specifiche tecniche proprie della cabina di trasformazione (intese come, ad esempio: potenza del trasformatore che verrà installato nella cabina, presenza di pareti schermanti, presenza di eventuali altri impianti posti nelle cabine), si dovrà garantire, nelle successive fasi progettuali, il rispetto dei limiti di legge

³ D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".

nonché l'individuazione della dpa.

Suolo e sottosuolo

Con riferimento alla matrice in analisi i possibili effetti negativi individuati in ragione degli obiettivi precedentemente esposti sono riconducibili ai seguenti aspetti:

1. *possibili problematiche in termini di fattibilità degli interventi per gli aspetti geomorfologici e sismici;*
2. *incremento del consumo di suolo e fenomeno dell'impermeabilizzazione dello stesso.*

Punto 1) Le Varianti oggetto della presente valutazione risultano corredate da apposito *Studio specialistico (Relazione di fattibilità geologica)*; all'interno dello Studio citato emerge che la totalità degli interventi previsti ricadrà in **Classe di Pericolosità Geologica Bassa (G1)**. Nelle aree caratterizzate da pericolosità G1 non è necessario dettare condizioni di attuazione dovute a limitazioni di carattere geomorfologico (punto 3.2.4, Allegato A della DGRT 31/2020). Al fine di ricostruire il modello geologico-geotecnico di dettaglio che comprenda per intero il volume di terreno che sarà coinvolto dalle operazioni previste *in fase di progetto esecutivo*, sarà necessario **programmare un'adeguata campagna geognostica** tale da permettere di eseguire un corretto studio geologico-geotecnico dell'interazione tra terreno e strutture di fondazione. Il supporto geologico dovrà consentire la *ricostruzione della successione stratigrafica dell'area con particolare attenzione allo spessore e variabilità della coltre alluvionale ed essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali, alle verifiche in merito alla stabilità dei fronti di scavo, alla portanza dei terreni e ai cedimenti indotti*. Sia per l'aspetto geologico e geotecnico che per quello sismico la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del Regolamento regionale n. 36/R ed in particolare, vista la volumetria del fabbricato in progetto (oltre 6.000 mc), si dovrà tenere conto di quanto specificato all'Art. 7 (Classi di indagini geologiche, geofisiche e geotecniche), classe d'indagine n. 4; difatti in riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte sono determinate mediante prove sismiche in foro.

Con riferimento agli **aspetti sismici** l'Ambito in analisi ricade in **Pericolosità sismica locale** assegnata all'interno della *Relazione di fattibilità geologica* corrisponde alla **Classe elevata (S3)**, in quanto si tratta di “... zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri”.

Per la “Zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri”, dovrà essere realizzata una **campagna di indagini geofisiche** (come profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e **geotecniche** (sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordovalle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico. Sovrapponendo le suddivisioni delle carte della pericolosità con le previsioni dell'Ambito la *Relazione di fattibilità geologica* fornisce un giudizio sulla *fattibilità dell'intervento* previsto, secondo quanto specificato dal Regolamento regionale n.5/R del 2020, contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche. Tale regolamento, al contrario del precedentemente vigente D.P.R.G 53R/2011, non impone la definizione di una classe di fattibilità, ma prescrive i cosiddetti “criteri generali di fattibilità”, dipendenti dai singoli gradi di pericolosità del territorio, per la realizzazione delle varie previsioni. Per tale motivo, in ottemperanza a tale norma non è stata prodotta una specifica cartografia di fattibilità. In generale, in considerazione di quanto esposto **gli interventi previsti dalla presente Variante risultano fattibili a**

condizione di ottemperare ai criteri generali di fattibilità riportati nella Relazione di fattibilità geologica.

Punto 2) Si ricorda che la previsione del nuovo Ambito S10 contempla, implicitamente, il termine dell'esercizio dell'attuale frantoio operativo sito nella fattoria di Camperiti nel Comune di Pelago, un complesso edilizio storico situato in zona agricola. Gli spazi a disposizione dell'azienda risultano difatti ormai insufficienti ed inadeguati per l'entità dell'attività svolta. L'ubicazione proposta per il nuovo frantoio risulta invece ideale per l'azienda in quanto, oltre ad essere servita da una buona viabilità, è prossima alla sede centrale della Marchesi Frescobaldi Società Agricola SRL, che si trova a monte di Via Aretina, e dove l'azienda ha concentrato tutte le attività direzionali, la vinificazione e imbottigliamento dei vini, nonché molte delle attività di logistica. Questa vicinanza fra le due aree consentirebbe, di fatto, la creazione di un *polo agroalimentare di alta qualità* legato ai prodotti agricoli coltivati nel territorio e quindi un rafforzamento del carattere identitario che il marchio Frescobaldi ha nei confronti del territorio. Al fine di *ovviare al "consumo di nuovo suolo inedificato"* l'Ufficio di Piano comunale ha anche provveduto ad eseguire un'attenta stima e valutazione delle disponibilità quantitative ancora presenti nelle principali *aree oggi dismesse* del sistema urbano Sieci-Pontassieve-San Francesco; da tale indagine però è emerso come queste risultino in parte già destinate o opzionate per altre utilizzazioni e per le rimanenti disponibilità (tra cui, ad esempio, l'area Ex Brunelleschi a Sieci) l'Ufficio di Piano ritiene opportuno e necessario che siano destinate ad accogliere previsioni di mix funzionale residenziale-direzionale e commerciale, per motivi legati sia alla necessità di apertura e integrazione di tali aree (difficilmente attuabile nel caso di insediamento manifatturiero, per evidenti ragioni di sicurezza e logistica) con gli spazi pubblici del sistema urbano esistente (anche e soprattutto ai fini della risoluzione di carenze e criticità esistenti nella città consolidata, sia per l'obbligo, sancito dall'art. 4 della L.R. 65/2014 e s.m.i., di individuare esclusivamente all'interno del PTU le previsioni residenziali dei nuovi strumenti di pianificazione).

Ulteriore effetto è quello riconducibile *all'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli*. L'effetto più evidente correlato all'impermeabilizzazione è sicuramente legato alla *gestione delle acque*; l'impermeabilizzazione completa, *oltre a ridurre l'infiltrazione delle acque, impedisce l'evapotraspirazione e diminuisce l'umidità del suolo, che non è più in grado di funzionare da serbatoio, diminuendo anche la capacità di ricarica delle falde*. L'incapacità delle aree impermeabilizzate di assorbire la maggior parte delle acque aumenta notevolmente lo scorrimento superficiale e può favorire il trasporto di contaminanti verso aree limitrofe. Si ricorda però, come anticipato nella trattazione della matrice Acque, che la risorsa idrica sotterranea nell'area di studio presenta un *basso grado di protezione* poichè l'Ambito in valutazione ricade in una fascia a **Vulnerabilità elevata "E"**: *Acquifero libero in materiali alluvionali a granulometria da grossolana a media (alluvioni recenti e attuali) senza o con scarsa protezione*. Sulla base delle indicazioni contenute all'interno della *Relazione di fattibilità geologica* si ricorda che si dovrà prevedere la progettazione e realizzazione di un adeguato *sistema di intercettazione (drenaggio) delle acque di scorrimento superficiale ed ipodermico, per quanto concerne le acque piovane, tramite la realizzazione di un idoneo sistema di intercettazione (canalette)*; le acque così raccolte dovranno essere convogliate ed incanalate verso adeguate vie di smaltimento (reticolo idrografico o fognatura pubblica) *senza essere disperse*. Inoltre, prima dell'inizio delle operazioni di scavo dovrà essere assicurato l'allontanamento delle acque provenienti dai terreni circostanti l'area dei lavori, mediante la preliminare realizzazione di appositi fossetti di guardia, evitando che si creino ristagni anche temporanei nell'area di cantiere.

Paesaggio

La previsione di Ambito contempla una serie di interventi finalizzati alla *riduzione del possibile impatto generato dall'intervento garantendone, in tal modo, il corretto inserimento paesaggistico-ambientale* nel contesto territoriale di riferimento. L'idea che si vuole perseguire è quella di un'azione attiva, tesa al *miglioramento dello stato attuale degli elementi appartenenti all'ecosistema naturale*. Considerate le caratteristiche del sito, la presenza del fiume Arno e del depuratore, si sono individuati interventi tesi ad innescare e velocizzare processi naturali che possano garantire nel minor tempo possibile l'idoneo inserimento ambientale del progetto. Le indicazioni di seguito riportate fanno capo a quanto prodotto all'interno

dell'elaborato "Valutazione paesaggistica" presentato ai fini della seconda CdC effettuata a seguito della sospensione del primo incontro, iter procedurale precedentemente già descritto. Importante e prioritario sarà l'impiego di *specie autoctone*, che risultano essere le meglio adattate alle condizioni pedologiche e climatiche della zona, privilegiando le specie che possiedono doti di reciproca complementarietà, in modo da formare associazioni vegetali ben equilibrate e con doti di stabilità nel tempo. Il progetto prevede la realizzazione, come *schermatura lungo i lati longitudinali del lotto* sia dal lato del depuratore esistente che verso la zona produttiva, di *siepi arbustive con funzione di ricucitura e potenziamento della rete ecologica*. Si prevede la realizzazione di un doppio filare strutturato a più livelli costituito da un elemento arbustivo e da un elemento arboreo-arbustivo volto a ricreare o potenziare le connessioni ecologiche tra elementi naturali e/o semi-naturali esistenti. Nella scelta delle specie da utilizzare saranno favorite sia quelle che presentano produzioni di bacche o piccoli frutti utili all'alimentazione della fauna, sia piante che possono rappresentare ambiti di sosta e nidificazione. La realizzazione di una "green belt" oltre ad assolvere alla funzione di mitigazione ambientale ed inserimento paesaggistico, consente di creare una *mascheratura dell'immobile riducendone fortemente l'impatto visivo*. Altro risultato è la formazione di *una naturale barriera fonoassorbente*. Si prevede, come in precedenza descritto, la realizzazione di due corpi di forma rettangolare, costituiti da due moduli di cui uno caratterizzato da una zona interrata. Il valore paesaggistico dell'area è caratterizzato dalla presenza a Sud del fiume Arno e dalla zona collinare, mentre nella parte Nord vi è la presenza di campi prevalentemente coltivati a uliveti e vigneti.

L'idea progettuale prosegue l'obiettivo di uno stretto dialogo tra architettura e natura attraverso le scelte composite, i materiali ed i colori utilizzati. Le caratteristiche morfologiche del sito, con un dislivello che varia da 3 a 7 ml rispetto alla via Aretina, e le mascherature vegetali permettono che sia di difficile lettura lo skyline dei fabbricati. Le facciate saranno caratterizzate dall'utilizzo di materiali e rivestimenti che riprendendo il "disegno" delle diverse coltivazioni dei campi e dei filari dei vigneti e degli uliveti ed i colori del contesto naturale, con un costante dialogo con il paesaggio circostante. L'analisi degli elementi del paesaggio che compongono il mosaico territoriale sono stati utilizzati per produrre un "abaco" per la definizione dei colori da utilizzare per una migliore mitigazione del fabbricato.

Relativamente agli ambiti analizzati, collinare-agricolo e fluviale naturale, i cromatismi prevalenti sono i gialli, i verdi, i verdi tendenti all'azzurro delle acque ed i bruni chiari e scuri dei terreni.

Il progetto, oltre a risposte specifiche, affronta alcune considerazioni generali. Nei confronti delle necessità evolutive dei processi produttivi ed insediativi non è sufficiente limitarsi a mantenere o riqualificare l'esistente, la conservazione può avvenire attraverso l'aggiunta di nuovi elementi in grado di migliorare la stabilità degli elementi naturali presenti, ad esempio tramite la realizzazione di corridoi ecologici di connessione. La qualità dell'intervento offre una risorsa al territorio, andando a realizzare un'area di interesse ambientale e creando una cucitura, una cerniera tra l'abitato-zona produttiva, il fiume Arno e l'impianto di depurazione. Per integrare il nuovo edificato con il contesto paesaggistico non si utilizzerà solo l'area del corridoio, ma anche le aree che si estendono dal fabbricato fino ai limiti della proprietà. Ogni elemento, manterrà uno stretto rapporto con gli altri e contribuirà a realizzare l'obiettivo.

La progettazione integrata e coordinata sarà in grado di ottenere *risultati migliorativi rispetto alla condizione attuale*. La forma di progettazione integrata ai processi di trasformazione del territorio tenderà a raggiungere i seguenti risultati:

- mantenimento del giusto grado di eterogeneità del paesaggio e incremento della biodiversità;
- concreta possibilità di diffusione della naturalità anche in un tessuto antropizzato;
- minimizzazione degli impatti di grandi opere e infrastrutture, attuata anche mediante la costruzione di reti ecologiche, che rappresentano strutture indispensabili ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità in relazione al fatto che uno dei maggiori problemi della conservazione del paesaggio è la frammentazione del territorio;

- accurata progettazione degli spazi aperti, in tutte le componenti, sia naturali che artificiali;
- miglioramento qualitativo degli elementi architettonici, sia a livello di integrazione con il contesto ecologico-paesaggistico, sia a livello di sostenibilità energetica;
- integrazione del ciclo dell'acqua con riutilizzo delle acque piovane per finalità estetiche (irrigazione) ed ecologiche (fitodepurazione).

Rifiuti

Con riferimento alla matrice in analisi i possibili effetti negativi individuati in ragione degli obiettivi precedentemente esposti sono riconducibili all'incremento nella produzione di rifiuti correlata alle attività che andranno ad insediarsi nell'Ambito in valutazione. Come però già anticipato in un'altra sezione del presente documento, le lavorazioni del frantoio non prevedono produzione di rifiuti bensì di soli sottoprodotti; le acque di vegetazione e la sansa saranno inserite in appositi contenitori e trasportate presso la Fattoria di Corte in Borgo San Lorenzo per essere utilizzate nella loro centrale a biogas. Il nocciolino sarà utilizzato per le caldaie a biomassa aziendali.

3.2 Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dagli esiti delle consultazioni e dal Parere Motivato

Successivamente alla messa a disposizione degli elaborati adottati sono pervenute, come da prassi, osservazioni/contributi da parte degli Enti territorialmente competenti e Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA). Come già anticipato nel presente documento le osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della documentazione fanno capo a:

- AUSL;
- ARPAT;
- Autorità Di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Regione Toscana - Direzione Energia e Ambiente;
- Toscana Energia;
- Associazioni Vivere in Valdisieve e Valdisieve.

A seguire una breve sintesi di quanto pervenuto nonché delle risultanze del Parere Motivato espresso.

Come dichiarato all'interno del Parere Motivato, riguardo alla *fascia di rispetto del depuratore*, il contributo della **Regione Toscana** evidenzia che non sono state previste misure di mitigazione/compensazione sostitutive della fascia di rispetto, rimandando al parere AUSL. Il contributo **AUSL** invece individua, come opera di mitigazione, la creazione di una fascia verde alberata, prevista fra le opere di mitigazione dell'impatto paesaggistico, con specie ad alto fusto da interporre tra l'area del depuratore e il nuovo sistema edificato a costituire una barriera fisica, oltre che visiva. Entrambi i pareri citati comunque rimandano all'AC la decisione sulla rimozione del vincolo costituito dalla fascia di rispetto.

L'AC in sede di espressione del proprio Parere Motivato sottolinea come, ai sensi della Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (04.02.1977), *tale decisione spetti all'Autorità Competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione: "La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 m. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi."*

Il contributo **AUSL**, inoltre, riporta le seguenti "prescrizioni" ritenute necessarie al fine di far concludere il procedimento favorevolmente:

- "1. le acque potabili destinate al consumo umano ed al ciclo produttivo del frantoio dovranno essere approvvigionate da acquedotto pubblico;*
- 2. nella successiva fase progettuale del frantoio dovranno, per quanto possibile, essere limitate al minimo le aperture apribili e le prese di aria esterna relative agli impianti aeraulici sul fronte prospiciente il depuratore, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dai Regolamenti comunali. Inoltre i varchi di accesso e/o uscita posti sulle pareti lato depuratore dovranno essere dotati di portoni ad impacchettamento rapido;*
- 3. dovrà essere posta particolare attenzione alle operazioni di scavo per la realizzazione dei fabbricati, al fine di evitare interferenze dirette con le acque sotterranee nonché eventuali possibili sversamenti accidentali di sostanze inquinanti;*
- 4. relativamente alla cabina Enel dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di qualità imposti dal DPCM 08/07/2003 in termini di esposizione a CEM;*

5. dovrà essere garantito che lo smaltimento delle acque di vegetazione non interferisca in alcun modo con la sottostante falda idrica;

6. le caldaie e motori con alimentazione liquida (gasolio) dovranno essere collocati esternamente al capannone per evitare che gli odori ed i fumi di combustione possano alterare il prodotto oleario;

7. la barriera naturale a verde lato depuratore dovrà essere tale da garantire un'efficace azione mitigativa, monitorandola dopo la sua realizzazione/implementazione".

Controdeduzione: si prende atto di quanto dichiarato.

Il contributo pervenuto della **Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia**, oltre a quanto già sopra espresso in riferimento alla fascia di rispetto dal depuratore, prende atto degli approfondimenti svolti a seguito delle consultazioni preliminari di VAS con gli Enti competenti, ricordando che all'interno della Dichiarazione di sintesi dovranno essere evidenziate, tra le altre cose, anche le motivazioni e le scelte della variante alla luce delle possibili alternative individuate.

Controdeduzione: il presente elaborato ottempera a quanto richiesto.

Per quanto riguarda il contributo pervenuto da **ARPAT**, lo stesso, riassumendo le valutazioni effettuate all'interno del RA nei confronti delle matrici ambientali ritenute potenzialmente interessate da possibili effetti correlati all'attuazione della Variante, afferma che non sussistono criticità tali da impedire l'introduzione del nuovo Ambito.

Controdeduzione: si prende atto di quanto dichiarato.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale conferma quanto già segnalato nel precedente contributo (prot. n. 2041 del 10/03/2021) e ribadisce che l'Ente deve verificare la coerenza dei contenuti della Variante con le limitazioni/condizionamenti previsti dai vigenti Piani di bacino. In particolare, ricorda che l'area di intervento ricade in aree a pericolosità da alluvione P2, pertanto il Comune, nella formazione della Variante, dovrà rispettare gli indirizzi di cui all'art. 10 e le limitazioni di cui all'art. 9 della disciplina del citato PGRA.

Controdeduzione: si prende atto di quanto dichiarato.

Toscana Energia prende atto di quanto comunicato e non rileva, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano.

Controdeduzione: si prende atto di quanto dichiarato.

Per quanto riguarda il contributo **dell'Associazione Valdarno Valdisieve**, essendo il documento piuttosto articolato, si rimanda alla consultazione dello stesso per i contenuti principali; di seguito, invece, si riassumono, cercando di mantenere a grandi linee, la medesima suddivisione tematica dell'elaborato, le relative controdeduzioni.

1. Premessa:

Controdeduzione: La LR 65/2014 e s.m.i. contempla la possibilità di procedere con "Varianti anticipatorie", come di fatto accaduto nel caso in analisi senza la necessità "normativa" di attendere la chiusura dell'iter di approvazione di un Piano sovraordinato (in questo caso citato il PSI). Per quanto riguarda l'utilizzo della fascia di tutela del depuratore si rimanda all'espressione dei pareri di ARPAT e AUSL.

2. Eliminazione del sito PO.08 come alternativa plausibile al Polo Agroalimentare.

Di seguito i punti indicati nell'osservazione:

a. Aggravio di consumo di suolo:

Controdeduzione: l'osservazione risulta non pertinente in ragione alla totalità delle nuove previsioni

proposte esternamente al ptu e che hanno ricevuto parere favorevole o parzialmente favorevole in sede di CdC durante la procedura di formazione del PSI. La possibilità di utilizzare, ad esempio, capannoni esistenti in altre aree definiti nell’osservazione come “vuoti” non risultano però compatibili con logistica, spazi disponibili e funzionalità del frantoio in previsione.

b. Compatibilità paesaggistica:

Controdeduzione: *Con riferimento alle opere di mitigazione paesaggistica ed inserimento nel contesto di Aschietto l’osservazione risulta non pertinente; l’area della cantina non deve essere al momento messa in comunicazione con la pelletteria. Grazie proprio alla localizzazione dietro la ferrovia non ci saranno problemi di visibilità o interferenze dalla via Aretina. Per quanto riguarda le osservazioni inerenti la localizzazione della fascia di tutela si rimanda al parere espresso da ARPAT.*

3. Disamina della LR 65/2014 e s.m.i.:

a. Oggetto e finalità:

Controdeduzione: *Si rimanda, in primis, ai pareri espressi da ARPAT, AUSL ed ulteriori SCMA intervenuti durante la fase di consultazione sulla documentazione adottata. Con riferimento al concetto di “riutilizzo e recupero” degli edifici a destinazione d’uso industriale o artigianale esistenti per ridurre il consumo di suolo si sottolinea come questa è scelta prioritaria laddove ne esistano di spazi o contenitori vuoti o dismessi da poter riutilizzare. Essi, tra le altre cose, devono essere logisticamente compatibili per localizzazione e infrastrutturazione con la nuova eventuale attività da inserire.*

4. Contesto produttivo esistente:

Controdeduzione: *Il contesto produttivo risulta definito “esistente” in quanto in aderenza con una previsione (Tod’s) già confermata precedentemente che si trova sul continuum dell’area industriale ed artigianale. Il frantoio si inserisce inoltre a chiusura di questo perché dal lato opposto trova l’impianto di depurazione, che di fatto chiude l’area industriale. Inoltre, come sempre sottolineato, l’area interessata da Variante risulta al di fuori del ptu ed in ragione di ciò è stato attivato l’Art.25 della LR 65/2014 e s.m.i. Proprio in ragione della ricadenza dell’area al di fuori del perimetro del sistema insediativo e nella fascia di rispetto degli insediamenti secondo il RU vigente la procedura avviata è stata quella di una “Variante” agli strumenti urbanistici comunali.*

5. Fascia di Rispetto degli impianti di depurazione dei reflui:

Controdeduzione: *Per quanto espresso si rimanda ai pareri espressi da ARPAT, AUSL ed ulteriori SCMA intervenuti durante la fase di consultazione sulla documentazione adottata.*

6. Legge 10 maggio 1976 n. 319, recante norme per la tutela delle acque:

Controdeduzione: *Per quanto espresso si rimanda ai pareri espressi da ARPAT, AUSL ed ulteriori SCMA intervenuti durante la fase di consultazione sulla documentazione adottata.*

7. Acque di vegetazione dei frantoi oleari:

Controdeduzione: *Per quanto espresso si rimanda ai pareri espressi da ARPAT, AUSL ed ulteriori SCMA intervenuti durante la fase di consultazione sulla documentazione adottata.*

8. Alcune delle peculiarità del sito oggetto di Variante per inserimento nuovo ambito S10:

Controdeduzione: *Con riferimento alla presenza di fasce di rispetto degli insediamenti: la scelta di procedere con la proposta di una Variante (al PS e al RUC) nasce proprio ai fini, ma non solo, di dimostrare l’esigenza sollevata dalla proprietà nonchè, e soprattutto, al fine di valutarne, attraverso la procedura di VAS, la sostenibilità e compatibilità ambientale. Per quanto riguarda l’aspetto delle Aree sensibili e vulnerabilità degli acquiferi: si precisa che per tutte le aree e fasce individuate dal PTCP non sussiste la “non edificabilità”*

assoluta ed il parere espresso dalla Città Metropolitana suggerisce di applicare “cautela” in ragione della rilevata vulnerabilità degli acquiferi. Si rimanda, per maggiori dettagli, alla lettura del parere espresso da Città Metropolitana. Si ribadisce che l’Ambito proposto sarà connesso alla ciclopiista dell’Arno ed il sistema del parco fluviale risulta coerente con quanto disposto dal Parco fluviale dell’Arno. Con riferimento alla Rete delle aree aperte – Aree di collegamento ecologico funzionale: All’interno del nuovo PSI in formazione risultano in corso di redazione aggiornamenti del Quadro Conoscitivo durante i quali, in particolare per la struttura ecosistemica, si è già dimostrato che la direttrice da riconnettere coincide con il fosso del Pelacane. La proposta di variante in analisi prevede la costituzione di un corridoio ecologico per il mantenimento degli ecosistemi e per favorire il flusso migratorio di eventuali specie avio faunistiche. Per l’aspetto della Pericolosità idraulica: Si rimanda a quanto espresso all’interno del Parere dell’Autorità Di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale.

9. Piano Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA):

Controdeduzione: *Si rimanda alle risposte degli Enti preposti, Genio Civile ed Autorità di Bacino.*

10. Studio idrologico-idraulico fosso Pelacane:

Controdeduzione: *l’osservazione risulta non pertinente.*

11. Dal Piano Guida:

Controdeduzione: *non si ritiene che gli Ambiti S10 e S7 impediranno la visuale verso il fiume né verso le piramidi di Rosano: l’altezza degli edifici non nasconderà le colline di Rosano ed il fiume è già attualmente solo intuibile al di là della statale: oltre al campo incolto, lo sguardo raggiunge solo l’accatastamento di trochi ad essiccare sul fondo del lotto. Il corridoio ecologico previsto risulta legato al previsto “Parco Fluviale” in continuità con il Parco di Pontassieve e anche con la futura ciclopiista.*

12. PRE PARCO alla ciclovia sull’Arno:

Controdeduzione: *l’osservazione risulta non pertinente.*

13. Alternative di localizzazione:

Controdeduzione: *Il sito alternativo preso in considerazione in prossimità dei Mandorli è stato inizialmente attenzionato ma, a seguito del parere favorevole della Regione in sede di CdC è stato ritenuto ininfluenza. Alla data del parere della CdC (14/05/2020) sull’area alternativa non era stato deciso nulla di edificatorio, poiché precedentemente al parere della conferenza non sono state avanzate ipotesi edificatorie di alcun tipo, al di fuori dell’essere proposta come area alternativa per la localizzazione dell’Ambito in analisi. Si sottolinea inoltre che il POI dei Comuni di Pelago e Pontassieve non risulta adottato, ma è stato avviato il procedimento e doveva in quella sede, per coerenza, contenere le previsioni derivanti dal PSI. Per le considerazioni relative a sottopassi allagabili, aree allagabili, etc... si rimanda al PAI, all’Autorità di Bacino, al Genio Civile nonché troveranno ulteriormente i dovuti approfondimenti di QC nella documentazione, in redazione, ai fini dell’adozione del PSI. Con riferimento alla cronologia relativa alla II Integrazione all’Avvio del procedimento ed il RA della VAS per il nuovo ambito S10 essa non risulta in contrasto poiché la previsione PO.08 è posta come nuova occupazione di suolo e non più come alternativa alla PO.07 in quanto il frantoio un anno prima (14-05-2020) aveva ricevuto parere favorevole dalla regione in sede di CdC.*

14. Accessibilità/Mobilità/Confronto:

Controdeduzione: *Con riferimento alla trattazione del sito alternativo si rimanda a quanto già esposto nelle controdeduzioni precedenti. Dalla localizzazione del PO.08 non si ha la visuale sul fiume, come invece segnalato, piuttosto sul tessuto produttivo delle Sieci. I corridoi o direttrici ecologiche da riconnettere, così come anche argomentato nel “Piano Guida”, riguardano il torrente del Pelacane.*

15. Emissioni:

Controdeduzione: con riferimento all'osservazione inerente il quadro emissivo del territorio comunale si ribadisce che i dati utilizzati ai fini del quadro conoscitivo risultano, seppur datati, purtroppo gli unici attualmente disponibili quali dati ufficiali riferiti alla ex rete di monitoraggio provinciale sulla tematica. La centralina presente nel centro storico segnalata dall'osservante, appartenente, come evidenziato, ad una rete indipendente e quindi definibile come centralina autonoma. Inoltre seppur in alcuni giorni si siano osservati superamenti di PM₁₀ e PM_{2,5}, si ricorda che la verifica dei superamenti dei valori limite e dei livelli critici deve avvenire, ai sensi del D.Lgs.155/2010 e s.m.i. considerando i seguenti riferimenti.

Inquinante	Limite	Periodo di mediazione	Limite	Superamenti in un anno
PM ₁₀ (µg/m ³)	Valore limite sulle 24 ore per la protezione della salute umana	Media giornaliera	50 µg/m ³	massimo 35
	Valore limite annuale per la protezione della salute umana	anno civile	40 µg/m ³	
PM _{2.5} (µg/m ³)	Valore Limite annuale per la protezione della salute umana	anno civile	25 µg/m ³	

In generale, comunque, si rimanda anche al parere favorevole espresso da ARPAT e AUSL.

16. Incoerenza tra obiettivi di qualità ambientale, paesaggistica e territoriale:

Controdeduzione: in relazione alle considerazioni sul Piano Attuativo Tod's e relativo rispetto della scheda norma, si afferma quanto sarà dimostrato al momento dell'adozione del Piano, ovvero la completa rispondenza dell'impianto urbanistico alle condizioni di trasformazione imposte dalla stessa scheda ed al Progetto Direttore del Polo Agroalimentare allegato al parere positivo della conferenza di copianificazione sul polo agroalimentare.

17. Tabelle del par. 5 e 6.2.2. del RA:

Controdeduzione: Le tabelle citate e riferite alla valutazione del superamento, a seguito dell'attuazione della variante, delle criticità /fragilità ambientali attualmente presenti nell'area evidenziano, proprio in ragione di un approccio estremamente cautelativo dal punto di vista ambientale, una "preliminare" valutazione di "possibile superamento della fragilità ma a seguito dell'attuazione di approfondimenti specifici in materia (quali indagini tecniche, etc...) e/o eventuali misure di mitigazione da attuare in fase progettuale di dettaglio dell'intervento", ed è proprio in ragione di tale approccio cautelativo che, nei paragrafi del RA, sono stati attenzionati ed approfonditi gli aspetti segnalati come tali. La presenza di "un solo simbolo verde" (che rileva il superamento e/o miglioramento della fragilità rilevata) non preclude in alcun modo che quanto invece segnalato come "necessitante di approfondimenti o misure mitigative" non possa, a seguito di una disamina maggiormente accurata, eseguita di fatto proprio all'interno del RA, tramutarsi in un effettivo superamento della fragilità stessa, come del resto anche giustificato dai pareri espressi dagli Enti preposti. Medesime considerazioni sono completamente applicabili anche alle ulteriori tabelle citate nell'osservazione in questione.

18. Altro:

Controdeduzione: Sulla centrale a Syngas si rimanda al futuro Piano Attuativo nonché, in questa fase, al parere della AUSL.

Il Parere Motivato, alla luce di quanto sino d'ora riassunto trae le seguenti **conclusioni**:

"Si ritengono adeguati gli approfondimenti svolti con il Rapporto Ambientale, per i quali è comunque necessario provvedere alla **valutazione e integrazione nelle successive fasi di pianificazione e/o progettazione con quanto espresso ed indicato nei contributi pervenuti**, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente parere, ed in particolare:

- la barriera naturale a verde lato depuratore dovrà essere tale da garantire un'efficace azione mitigativa e dovrà

essere monitorata dopo la sua realizzazione/implementazione. In merito alla rimozione del vincolo costituito dalla fascia di rispetto del depuratore, si rimanda alla decisione dell'AC per l'approvazione degli SS.UU., come previsto dalla delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04.02.1977;

- *la viabilità di ingresso e uscita dalla S.S. 67 Tosco-romagnola dovrà essere oggetto di attento studio ed approfondimento in relazione al traffico veicolare previsto, per il quale dovranno essere ottenuti i pareri/nulla-osta degli Enti competenti in materia di viabilità.*

Il presente parere viene rilasciato in virtù delle attuali previsioni e destinazioni d'uso, tenuto conto anche dell'ambito adiacente S7-Castellare. Pertanto, nell'ipotesi di modifiche relative alla destinazione, all'utilizzo o alla previsione da quanto esaminato, dovrà essere provveduto ad un nuovo procedimento di VAS".

*In ultimo si sottolinea che si prevede di approvare la deroga all'inedificabilità per fascia di rispetto dell'impianto di depurazione di cui al D.Lgs. 159/99 e per la fascia di rispetto degli insediamenti di cui all'art. 22 delle norme RUC **limitatamente all'area dell'ambito "S10 - polo agroalimentare"**. Per il rimanente perimetro della fascia di rispetto del depuratore, come pure per la fascia di rispetto degli insediamenti, restano in vigore le norme di Piano Strutturale, di Regolamento Urbanistico e le altre norme sovraordinate.*

4 Descrizione delle motivazioni e della scelta della Variante

La *finalità* principale della proposta di Variante è riconducibile alla volontà di *creare le condizioni favorevoli di sviluppo delle aziende legate alla lavorazione dei prodotti agricoli locali, consolidandone il carattere identitario mediante la creazione di un polo agroalimentare.*

In particolare, la proposta di Variante ha quindi previsto *l'individuazione di un'area per la realizzazione di due nuove volumetrie destinate a frantoio ed un magazzino per lo stoccaggio delle bottiglie di vino a servizio dell'attività dell'Azienda Marchesi Frescobaldi Soc. Agricola srl.* L'azienda è tutt'oggi uno dei produttori di riferimento in Toscana per i vini di prestigio, e alla base della visione aziendale pone la comunicazione e promozione della cultura toscana e dei suoi differenti territori in tutto il mondo. Oltre alla produzione vinicola l'Azienda ha deciso di rilanciare la produzione olivicola toscana, puntando sull'eccellenza, e a tal fine nel 1986 hanno costituito il consorzio *Laudemio*, riunendo un gruppo di coltivatori lungimiranti con l'obiettivo di ottenere una produzione d'eccellenza dell'olio extravergine d'oliva.

Il *frantoio aziendale attualmente in esercizio*, che verrà sostituito da quello previsto a seguito dell'approvazione della variante qui in discussione, si trova *nella fattoria di Camperiti nel Comune di Pelago*, un complesso edilizio storico situato in zona agricola, servito da una viabilità rurale che comporta inevitabili problemi di sicurezza e logistica. Gli spazi a disposizione dell'azienda risultano ormai insufficienti ed inadeguati per l'entità dell'attività svolta. L'ubicazione proposta per il nuovo frantoio risulta invece ideale per l'azienda in quanto, oltre ad essere servita da una buona viabilità, è prossima alla sede centrale della Marchesi Frescobaldi Società Agricola SRL, che si trova a monte di Via Aretina, e dove l'azienda ha concentrato tutte le attività direzionali, la vinificazione e imbottigliamento dei vini, nonché molte delle attività di logistica. Questa vicinanza fra le due aree consentirebbe, di fatto, la creazione di un *polo agroalimentare di alta qualità* legato ai prodotti agricoli coltivati nel territorio e quindi un rafforzamento del carattere identitario che il marchio Frescobaldi ha nei confronti del territorio.

Già in base alle motivazioni appena esposte emerge come ulteriori ipotesi alternative tendenti a localizzare la destinazione prevista in aree esterne al territorio comunale di Pontassieve, ed in particolare all'abitato di Sieci, risulterebbero poco perseguibili considerando anche che si tratta di una specifica esigenza produttiva di un'Azienda in fase di espansione, con conseguenti ricadute positive sul territorio in termini di occupazione, PIL, valorizzazione dei prodotti locali e della filiera di autoproduzione.

Proprio in riferimento alle possibili alternative localizzative si ricorda come nelle fasi iniziali l'Azienda Frescobaldi era anche orientata a realizzare le nuove strutture all'interno dei terreni agricoli di proprietà posti a monte del rilevato della linea FI-AR e prossimi al Centro Direzionale di Sieci, mediante procedure attuative/edilizie previste dalla L.R. 65/2014 e s.m.i. a favore degli Imprenditori Agricoli professionali, ovvero presentazione di PMAA o titolo diretto ex Art. 3 DPGR 63R/2006; tale scelta però avrebbe comportato, rispetto alla soluzione oggi presentata, un ulteriore *aggravio sia in termini di consumo di suolo che di compatibilità paesaggistica dell'intervento* in confronto con l'attuale proposta di localizzazione. L'amministrazione comunale, valutata la consistenza dell'intervento, ha ritenuto necessario governare tale trasformazione all'interno di una *visione più ampia* che tenesse conto anche delle strategie in fase di elaborazione per l'abitato di Sieci connesse con il nuovo Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell'Unione dei Comuni Valdarno Valdisieve in formazione, concordando con l'Azienda l'attivazione di una Variante al PS ed al RUC con oggetto l'istituzione di un nuovo ambito di trasformazione con destinazione produttiva/agroalimentare, *in stretta connessione con il contesto produttivo già presente.*

Da un'analisi condotta dall'Ufficio di Piano, contemporaneamente coinvolto nella redazione del nuovo PSI, così come nella formazione del nuovo Piano Operativo Intercomunale (POI) per Pontassieve e Pelago, è emerso come le disponibilità quantitative presenti nelle principali aree dismesse del sistema urbano Sieci-Pontassieve-San Francesco risultano in parte già destinate o opzionate per altre utilizzazioni (come l'area PO.08 ricompresa tra le previsioni coinvolte nell'*Avvio – II° Integrazione - del PSI dell'Unione dei Comuni*); per

le rimanenti disponibilità (tra cui ad esempio l'area Ex Brunelleschi a Sieci) l'Ufficio di Piano ha ritenuto opportuno e necessario che esse vengano destinate ad accogliere previsioni di mix funzionale residenziale-direzionale e commerciale, per motivi legati sia alla necessità di apertura e integrazione di tali aree (difficilmente attuabile nel caso di insediamento manifatturiero, per evidenti ragioni di sicurezza e logistica) con gli spazi pubblici del sistema urbano esistente (anche e soprattutto ai fini della risoluzione di carenze e criticità esistenti nella città consolidata, sia per l'obbligo, sancito dall'art. 4 della L.R. 65/2014 e s.m.i., di individuare esclusivamente all'interno del PTU le previsioni residenziali dei nuovi strumenti di pianificazione). Inoltre, come già declinato all'interno dell'atto di Avvio del procedimento del POI di Pontassieve e Pelago, la Strategia del PSI inerente l'equilibrio delle funzioni e i relativi obiettivi di POI trova coerenza e definizione anche alla luce dei bisogni funzionali del sistema urbano di riferimento e degli esiti del rapporto socio economico oggetto del quadro conoscitivo del PSI in fase di formazione.

In ultimo l'area interessata da Variante, pur rappresentando un *varco visuale ed ecologico* nell'attuale configurazione del centro abitato di Sieci, rimarrà comunque, nella parte prossima al fiume, solo utilizzata ai fini agricoli e sarà interessata dal *tracciato della ciclopista* dell'Arno recentemente finanziato da R.T. intorno alla quale sarà pianificata (nuovo PSI), insieme all'area limitrofa a Ovest, un' *Area di margine periurbano* ex art. 67 L.R. 65/2014 e s.m.i.

In conclusione, in considerazione delle valutazioni appena esposte, dell'esito, positivo, ricevuto per l'area in analisi da parte della CdC ai fini dell'occupazione di suolo fuori dal ptu, nonché delle valutazioni ambientali effettuate in sede di RA di VAS e soprattutto alla luce dei pareri favorevoli espressi dagli Enti ed alla luce del Parere motivato emesso, il Sito in esame è stato ritenuto idoneo ai fini della Variante proposta nella presente procedura di VAS..

In ultimo, poiché la scelta localizzativa prevede, vista la vicinanza all'attuare depuratore di Aschieto, di chiedere deroga alla fascia di inedificabilità (di 100 m dallo stesso) imposta per legge, si sottolinea che si prevede di approvare *la deroga all'inedificabilità limitatamente all'area dell'ambito "S10 - polo agroalimentare"*. Per il rimanente perimetro della fascia di rispetto del depuratore, come pure per la fascia di rispetto degli insediamenti, restano in vigore le norme di Piano Strutturale, di Regolamento Urbanistico e le altre norme sovraordinate.