

## RELAZIONE TECNICA

### AI FINI DELLA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

#### Indice:

Premessa .....	pag.2
Relazione illustrativa del progetto .....	pag.3
Verifica preventiva di assoggettabilità del progetto alla VAS:	
Inquadramento normativo .....	pag 5
Inquadramento territoriale e pianificatorio .....	pag. 7
Inquadramento vincolistico .....	pag. 8
Analisi delle tutele del P.I.T. ....	pag. 8
Conclusioni .....	pag. 10

## PREMESSA:

Il presente documento riguarda la verifica di assoggettabilità alla VAS di un intervento edilizio di iniziativa privata per l'ampliamento di un edificio produttivo artigianale in località Molino del Piano, nella zona di insediamento industriale c.d. "Montetrini", in via di Serravalle n.c. 35, 37, 39.



Nell'immagine satellitare si è evidenziato in rosso il perimetro del centro abitato di Molino del Piano. L'area in viola è la zona industriale di Montetrini. Il cerchietto indica il posizionamento del fabbricato in oggetto.

Il progetto è sottoposto all'attenzione delle competenti autorità ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 " Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133", in quanto prevede l'ampliamento di un edificio artigianale esistente la cui approvazione richiede una variante dello strumento urbanistico comunale vigente.

L'intervento progettato prevede un aumento di volume pari a 905,40mc, in parte disponibile come volumetria residua (circa 600mc) e in parte da attingere alla nuova disponibilità di volume trasferito dall'UTOE 3 (rif. relazione Urbanistica elaborato A1 allegato alla Variante 3<sup>^</sup> al RUC), ma al contempo risulta in contrasto con il R.U.C. che per la zona prevede un rapporto fondiario di copertura pari al 50% (art.47 N.T.A.) necessitando quindi di una superficie coperta aggiuntiva di circa 190 mq che porterebbe così il rapporto di

copertura ammissibile dall'attuale 0,50 al valore di 0,66.

Oggetto della presente relazione, eseguita a supporto del progetto, è la verifica della necessità di assoggettare l'intervento in esame alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006.

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO:**

L'edificio, che sorge all'interno di un lotto di forma triangolare, è attualmente composto da due corpi di fabbrica comunicanti: il primo, edificato nel 2005, di Superficie Coperta pari a 500mq circa e di altezza fuori terra pari a 6,00m, è organizzato in parte su due livelli (magazzino, spogliatoi e servizi/wc al piano seminterrato; uffici, servizi e sala mensa al piano primo) ed in parte su un unico volume di altezza netta pari a 5,00m dove si colloca il vero e proprio centro produttivo dell'Officina Meccanica. Il secondo corpo di fabbrica, edificato nel 2011 in adiacenza dell'edificio originario ed organizzato su due livelli per un'altezza fuori terra di 6,35m, ha permesso di reperire nuovi ed indispensabili spazi di stoccaggio e magazzino per l'attività produttiva in forte crescita.



Nell'immagine satellitare di dettaglio si è evidenziato con tratteggio il confine di proprietà del lotto. Con la campitura viola invece si è indicato l'ingombro del nuovo corpo di fabbrica.

Il nuovo corpo di fabbrica, oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS, si raccorderà ai due esistenti, sarà di forma irregolare per seguire le linee dei confini di proprietà e coprirà una superficie di circa 217mq. Una parte (circa 140mq) con altezza netta pari a 5,00m e direttamente collegato con l'Officina Meccanica, sarà destinata a magazzino e carico/scarico merci con affaccio sul resede privato pavimentato. La porzione restante, destinata a stoccaggio materiali, avrà altezza netta pari a 2,70m per non impedire l'affaccio e il ricambio di aria alle finestre degli ambienti principali dell'edificio esistente.

Il nuovo corpo di fabbrica sarà posizionato come da progetto al fine di creare una piccola corte interna che accoglierà tutto il sistema dei compressori, in modo da circoscrivere l'area che diverrà quindi di solo uso tecnico e, nel contempo, canalizzare verso l'alto le emissioni sonore dei macchinari diminuendo sensibilmente l'impatto acustico attuale.

L'intervento si localizza sul fronte secondario dell'edificio, e sarà in gran parte mascherato alla vista di chi percorre la S.P.84 dalla collinetta artificiale piantumata ed inerbita che raccorda il piano della lottizzazione esistente con il piano stradale. Il nuovo corpo di fabbrica si armonizzerà per finiture, colorazioni e forme architettoniche all'edificio esistente. Si opterà per un manufatto con elementi strutturali leggeri al fine di non intervenire con consistenti opere di fondazione, e per soluzioni che possano garantire elevate prestazioni dal punto di vista energetico (sufficiente isolamento termico, infissi in alluminio a taglio termico con vetrocamera basso emissivo, brise soleil per limitare l'irraggiamento diretto, installazione di tubi solari per l'illuminazione naturale). Si prevede l'utilizzo quasi esclusivo del legno quale materia prima di costruzione ecosostenibile che possa garantire anche ottime prestazioni termoacustiche, statiche ed antisismiche. La facciata esterna sarà intonacata e tinteggiata in colore pesca/sabbia in armonia con i blocchi di cemento colorato del fabbricato principale. Nessuna modifica sarà apportata al sistema di scolo delle acque piovane nel piazzale, mentre la porzione di piazzale che resterà all'interno dell'ampliamento verrà semplicemente regolarizzata.

Si riportano in sintesi i valori plano-volumetrici descrittivi dell'intervento:

	ESISTENTE	PROGETTO
SUPERFICIE COPERTA	597,46 mq	814,36 mq
VOLUME	3152,61 mc	4058,01 mc
RAPPORTO DI COPERTURA EFFETTIVO	48%	66%

Volume calcolato ai sensi dell'art.23 d.p.g.r. 64/R/2013 (S.u.l. x H i.n.)

Come specificato in premessa, l'intervento richiede una disponibilità di volume e di superficie coperta extra parametri urbanistici che per il lotto in questione sono così riassumibili:

Superficie del lotto	1250 mq
Rapporto di copertura attualmente ammissibile	50%
Volume totale edificabile	3750 mc
Superficie coperta totale edificabile	625 mq
Volume esistente	3152,61 mc
Volume residuo	597,39 mc
Superficie coperta esistente	597,46 mq
Superficie coperta residua	27,54 mq
Aumento di volume	+905,40 mc
Aumento di superficie coperta	+216,90 mq
<b>Volume extra parametri urbanistici</b>	<b>308,01 mc</b>
<b>Superficie extra parametri urbanistici</b>	<b>189,36 mq</b>

Volume calcolato ai sensi dell'art.23 d.p.g.r. 64/R/2013 (S.u.l. x H i.n.)

Per realizzare l'ampliamento richiesto non saranno necessarie nuove opere di urbanizzazione primaria tenuto conto che il complesso risulta già dotato di:

- rete idrica con allacciamento alla rete pubblica dell'acquedotto;
- rete fognante allacciata alla rete pubblica di fognatura;
- viabilità di accesso e di servizio idonea ed adeguata.

## **VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETABILITA' DEL PROGETTO A V.A.S. SEMPLIFICATA**

### **INQUADRAMENTO NORMATIVO**

Per quanto concerne la normativa nazionale e regionale in materia di VAS si fa riferimento a quanto previsto:

dal D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". Parte seconda "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA)":

dal D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69";

dal DPR 160/2010 " Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive";

dalla L.R. 12 febbraio 2010, n.10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

dalla L.R. 25 febbraio 2016, n.17 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014".

#### SOGGETTI INTERESSATI

l'autorità competente, (art.4 c.1 lett.h L.R. 10/2010), la Pubblica Amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'espressione di parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente nell'espletamento delle fasi relative alla VAS (nel caso specifico la Regione Toscana, Ufficio VAS);

l'autorità procedente, (art.4 c.1 lett.i L.R. 10/2010), la Pubblica Amministrazione che elabora ed approva il piano o programma ovvero, ove il piano o programma sia elaborato dal soggetto denominato proponente, la Pubblica Amministrazione che approva il piano o programma medesimo (nel caso specifico il Comune di Pontassieve);

il proponente, (art.4 c.1 lett.l L.R. 10/2010) il soggetto pubblico o privato che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni della soprarichiamata normativa (nel caso specifico il committente sig. Gianni Dini legale rappresentante della Dini SRL Meccanica di Precisione)

soggetti competenti in materia ambientale (art.4 c.1 lett.m L.R. 10/2010 ed enti territoriali interessati (art.4 c.1 lett.n L.R. 10/2010): ): i soggetti pubblici comunque interessati agli

impatti sull'ambiente di un piano o programma che, in considerazione di specifiche competenze ad essi attribuite in materia ambientale, paesaggistica, o inerente la tutela della salute, devono ritenersi interessati dagli impatti derivanti, sull'ambiente, dall'attuazione di piani o programmi e gli enti locali il cui territorio è interessato anche solo parzialmente dalle scelte del piano o programma e dagli effetti derivanti da esso (nel caso specifico Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze sezione Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali).

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PIANIFICATORIO

L'intervento in oggetto è ubicato nella zona industriale loc. Molino del Piano, frazione del Comune di Pontassieve sita a circa 7km di distanza dal capoluogo. Il sistema insediativo, prevalentemente residenziale, si sviluppa interamente in sinistra orografica del torrente Sieci (sponda est), ha la forma urbana ad ypsilon essendo dislocato lungo la strada provinciale per Santa Brigida/vetta Le Croci, all'intersezione con il percorso di crinale di collegamento con la frazione di Doccia che ridiscende poi verso la Valdisieve. La c.d zona industriale si colloca a margine del sistema insediativo, a nordovest, lungo la strada provinciale S.P.84.



Nell'immagine si evidenziano i centri urbani e i principali percorsi territoriali: l'insediamento urbano di Molino del Piano è all'intersezione tra la S.P.84 (che sfocia nella S.S.67 Tosco Romagnola) e un percorso di crinale che si innesta con la S.S.67 nella valdisieve. La S.S. 67 collega Ravenna a Pisa, passando per Firenze; all'altezza dell'insediamento di Pontassieve si biforca dando origine alla S.S.69 del Valdarno, che collega Pontassieve con Arezzo.

## **INQUADRAMENTO VINCOLISTICO:**

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico R.D.3267/23, ed è classificata come ZONA 3 ai sensi del D. G.R.T. 878/2012.

## **PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO:**

Per l'analisi delle prescrizioni e discipline d'uso contenute nel P.i.t. si fa riferimento a quanto indicato all'elaborato "scheda ambito di paesaggio n.7 Mugello".

Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianure e fondovalle, l'indirizzo per le politiche prevede di:

- *contrastare gli ulteriori processi di dispersione insediativa e di mantenere i varchi in edificati:* l'intervento in oggetto rispetta tale disciplina d'uso, prevedendo l'edificazione in un'area già antropizzata e ben identificata.
- *evitare nuove occupazioni di suolo:* l'intervento in oggetto rispetta tale disciplina d'uso poiché non fa ricorso all'utilizzo di porzioni di suolo fertile o permeabile, ma si localizza nell'area di pertinenza di un edificio esistente, peraltro già pavimentata in maniera impermeabile, senza alterazione alcuna alla vegetazione.
- *promuovere una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua:* l'intervento in oggetto non riguarda questo aspetto.
- *salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sistema fluviale del Sieve e dei suoi affluenti e le sue relazioni con il territorio circostante:* l'intervento in oggetto non riguarda questo aspetto.
- *evitare ulteriori espansioni degli insediamenti a carattere produttivo lungo il fiume, favorendo il riuso dei capannoni dismessi e riqualificando gli insediamenti esistenti come "aree produttive ecologicamente attrezzate":* l'intervento rispetta tale disciplina. Si specifica che nell'area industriale in oggetto non vi è presenza di capannoni dismessi, per cui l'unica opzione per aumentare la dotazione di superficie produttiva aziendale risulta quella di intervenire in ampliamento di edifici esistenti.
- *recuperare le relazioni tra i centri di valle e quelli collinari e montani:* l'intervento in oggetto non riguarda questo aspetto.



- *.promuovere la riqualificazione del sistema infrastrutturale di fondovalle e valorizzare il ruolo connettivo del Sieve con forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue rive: l'intervento in oggetto non riguarda questo aspetto.*

Per quanto concerne gli obiettivi di qualità da perseguire nella riqualificazione dei centri di fondovalle, si fa riferimento alle seguenti direttive:

- *riqualificare il sistema insediativo di fondovalle contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, definirne e qualificarne i margini evitando lottizzazioni isolate e processi di saldatura nell'Alta Pianura e nel Fondovalle: l'intervento in oggetto si localizza all'interno di un'area industriale ben definita e delimitata, nel rispetto di quanto indicato.*
- *salvaguardare i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologiche esistenti, indirizzando le nuove previsioni d'intervento ad occupare aree urbanisticamente utilizzate e/o compromesse: l'intervento, come detto poc'anzi, si localizza in un'area già utilizzata con destinazione d'uso pienamente compatibile con essa.*
- *evitare ulteriori processi di espansione degli insediamenti a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale, promuovendo contestualmente il recupero dei contenitori produttivi esistenti in disuso: come già segnalato, all'interno della lottizzazione industriale non vi è presenza di immobili dismessi da recuperare.*
- *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: i caratteri architettonici dell'intervento proposto ripercorrono le forme e gli stili del contesto circostante, costituito da edifici con volumetrie semplici e compatte, di tipo prefabbricato, con coperture a tetto piano e finiture cromatiche unitarie.*

## **CONCLUSIONI**

La verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ha lo scopo di individuare le pressioni sulle componenti ambientali ed antropiche che la variante al R.U.C. proposta potrebbe generare sul territorio oggetto di intervento e sulle aree che in varia misura potrebbero esserne influenzate.

Considerando la natura dell'intervento proposto, che inserisce un elemento edilizio di limitate dimensioni e volumetrie in un'area antropizzata a vocazione prettamente industriale, si ritiene che non possano sussistere elementi comportanti significativi impatti sulle componenti circostanti.

Come si evince dalle considerazioni finora effettuate, l'intervento è di tali limitate dimensioni che non può minimamente interagire con le componenti di ampio respiro esaminate in una valutazione ambientale strategica.

Inoltre l'intervento proposto nasce già a valle di strumenti pianificatori che hanno identificato l'area in oggetto come a destinazione industriale. Gli impatti sull'ambiente quali emissioni di polveri, rumore e traffico di mezzi, sono riscontrabili solo nella fase di costruzione del fabbricato, annullandosi completamente in fase di esercizio. Oltretutto tali impatti temporanei, rimarranno entro la normale attività di un cantiere di piccole dimensioni e di breve durata.

Per tali motivi si reputa che l'oggetto della presente verifica, ossia l'intervento edilizio di ampliamento di un edificio artigianale la cui approvazione richiede una variante dello strumento urbanistico comunale vigente, **non debba essere assoggettato a V.A.S. e si propone dunque di escluderlo da tale processo valutativo.**

San Francesco di Pelago, 29 novembre 2016

Il tecnico incaricato