

COMUNE DI PONTASSIEVE

Proprietà: Società TOD'S S.p.a.

Via Filippo della Valle n. 1
63013 Sant'Elpidio a Mare (FM)

***PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
RELATIVO AL PIANO ATTUATIVO PER INSEDIMENTI PRODUTTIVI
MANIFATTURIERI RELATIVO ALL'AMBITO "S7- CASTELLARE" NELLA
FRAZIONE DI SIECI***

***Documentazione Integrativa a seguito di parere dell'Unione dei Comuni
Valdarno e Valdisieve***

Consulente:
Arch. Luciano Piazza

Ottobre 2021

In data 07.06.2021 è stata presentata al Comune di Pontassieve, in qualità di Autorità procedente, e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 9034/57 la documentazione riguardante la Verifica di Assoggettabilità a VAS e la contestuale Fase preliminare di VAS per il Piano Attuativo per insediamenti produttivi manifatturieri relativo all'ambito "S7 – Castellare" nella frazione di Sieci nel Comune di Pontassieve.

Con prot. 9034/57 del 07.06.2021 è stato richiesto il parere o il contributo istruttorio ai S.C.A. individuati dal Documento Preliminare; in data 16.07.2021 il NIV si è riunito ed ha richiesto integrazioni, recepite in data 28.07.2021 (prott. 12688 e 12689) così come prodotte e presentate dal Comune di Pontassieve.

In data 05.08.2021 il NIV si è riunito ed ha espresso il proprio parere. In particolare nel documento di esito dell'istruttoria l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve – Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale – Gestione Associata Valutazione Ambientale Strategica Comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rufina, San Godenzo ha ritenuto non necessario sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico di cui in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e ha disposto di escludere dalla procedura di VAS il Piano Attuativo per insediamenti produttivi manifatturieri relativo all'ambito "S7 – Castellare" nella frazione di Sieci, presentato dal Comune di Pontassieve.

Tuttavia nella suddetta documentazione sono state disposte prescrizioni e richieste di approfondimenti da recepire e rispettare durante le successive fasi di approvazione e di realizzazione del Piano Attuativo. In particolare:

- 1) *"una valutazione dell'impatto acustico indotto dalle opere di Piano sia in fase di loro realizzazione (Cantiere) che post-operam, in relazione alla zonizzazione acustica dell'area (Rif.: PCCA approvato con D.C.C. n. 125 del 29.11.2007 – fonte: SIT – Portale del Comune di Pontassieve) ed al limitrofo recettore residenziale (Podere Castellare). Anche se la delocalizzazione (nel lotto B) dell'attività produttiva posta al piano terra del vicino Podere Castellare produrrà effetti positivi in termini di impatto acustico, occorre comunque effettuare una valutazione complessiva che tenga conto anche della sorgente traffico veicolare;*
- 2) *"una valutazione dell'impatto sulla qualità dell'aria sia in fase di cantiere (es: emissioni polverulente) che post-operam (comprendendo la sorgente traffico veicolare);*
- 3) *"un censimento dei pozzi, con relative destinazioni d'uso, presenti nell'area di Piano e/o posti nel raggio di 200 metri da essa ed una conseguente valutazione del rischio interferenziale (eventuale), con le opere di Piano, sia in fase di cantiere che post-operam";*
- 4) *"siano fornite le informazioni sullo stato di qualità delle acque sotterranee e del relativo livello di soggiacenza, nell'ambito di una valutazione di potenziali interferenze tra la falda e le opere in progetto (es. fondazioni) e di utilizzo ai fini irrigui dell'acqua emunta da (eventuali) pozzi";*
- 5) *"l'approvvigionamento dell'acqua potabile a servizio dello stabilimento avvenga da pubblico acquedotto".*

Con la presente nota si risponde alle suddette richieste di integrazione, precisazione e approfondimento indicati ai punti 1), 2) e 5) di cui sopra, mentre per gli altri punti si rimanda ad una specifica relazione redatta dai consulenti geologici Prof. Geol. Eros Aiello e Dott. Geol. Gabriele Grandini.

Punto 1).- Impatto acustico indotto dalle opere di Piano, sia in fase di loro realizzazione (cantiere) che post operam in relazione alla zonizzazione acustica dell'area e al limitrofo recettore residenziale (Podere Castellare).

Il Rapporto Ambientale Variato, di cui alla Variante n° 19 "3° RUC" (novembre 2017), tratta gli impatti acustici potenziali ai punti 7.3.3 (pag. 202) e 7.6.3 (pag. 216), suggerendo "*quale mitigazione ambientale delle azioni urbanistiche previste ... l'ottimizzazione del modello insediativo*", con la realizzazione di "*eventuali zone tampone da interporre tra i ricettori sensibili più esposti e le potenziali fonti di interferenze acustiche*" onde "*rispondere alle eventuali interferenze discendenti dalla vicinanza tra sorgenti – ricettore*".

A tale proposito si evidenzia che:

- a) Il nuovo insediamento previsto dal PA (3 edifici con funzioni produttive) è ubicato all'estremità orientale del centro abitato di Sieci ed è compreso tra la SS 67 (a nord), la zona industriale esistente (a ovest), il territorio rurale (a est) e le aree rivierasche (a sud). Non risultano, pertanto, ricettori sensibili al suo intorno, con la parziale eccezione del Podere Castellare.
- b) L'insediamento è delimitato su tutti i lati (soprattutto lungo quello occidentale e orientale) da spazi e barriere verdi (lungo il lato occidentale sono presenti, oltre alla viabilità di penetrazione, le più ampie aree pertinenziali e i parcheggi privati a servizio dei lotti): ciò separa ulteriormente i nuovi edifici dalla zona industriale (a ovest) e dal territorio rurale (a est).
- c) Le attività lavorative previste nei lotti A1 e A2 consistono nella produzione di articoli di pelletteria e nello stoccaggio di materiali, mentre quelle previste nel lotto B consistono nella manutenzione e nella riparazione di macchinari per panifici, pasticcerie e ristoranti (v. Documento preliminare VAS, punto 5.1). Il traffico generato dall'insediamento è analizzato al punto 5.9 del Documento preliminare. Il rumore prodotto è presumibilmente assai contenuto (stanti le attività previste, i veicoli stimati e il supporto del trasporto pubblico).

Fermo restando quanto sopra specificato e quanto illustrato nel Documento preliminare, si fa presente che uno specifico approfondimento sull'impatto acustico potrà essere predisposto in fase di progettazione esecutiva degli interventi, allorché saranno compiutamente definite le modalità di allestimento del cantiere, le caratteristiche delle opere, le specifiche attività insediate e i relativi effetti indotti sul clima acustico della zona.

Punto 2) - Qualità dell'aria sia in fase di cantiere che post operam.

Il Rapporto Ambientale Variato, di cui alla Variante n° 19 "3° RUC" (novembre 2017), tratta gli impatti sulla qualità dell'aria ai punti 3.1, Quadro conoscitivo-Aria (pagg. 15-29), 7.3.2, Valutazione effetti attesi-Inquinamento atmosferico (pagg. 178-201) e 7.6, Misure di mitigazione previste-Inquinamento atmosferico (pag. 214-215).

Per ridurre le emissioni inquinanti il RA prevede "*il ricorso a fonti rinnovabili di energia ... e il corretto impiego dell'energia nelle sue varie forme*". Inoltre "*Quale mitigazione ambientale delle azioni urbanistiche a scopo produttivo si suggerisce la realizzazione di zone tampone da interporre tra gli eventuali ricettori sensibili più esposti presenti e le potenziali forme emissive*". Specifica poi che "*Il dimensionamento e l'organizzazione di tali zone tampone*".

dovrà essere approfondita in sede di attuazione dell'azione urbanistica e potrà concretizzarsi a titolo esemplificativoattraverso una mirata disposizione del verde pubblico e privato”.

A tale proposito si evidenzia che:

- a) Il Documento preliminare di VAS, al punto 5.2 “Emissioni in atmosfera”, specifica che: “Con riferimento all’attuale stabilimento di Bagno a Ripoli, dove vengono svolte le attività che saranno trasferite nel nuovo stabilimento di Sieci – Pontassieve, nel 2015 la TOD’S ha presentato una “*Domanda di adesione all’autorizzazione generale alle emissioni in atmosfera*” ai sensi del Dlgs 152/2006, articolo 272, comma 2; con tale domanda, presentata ad ARPAT, Provincia di Firenze e ASL FI zona 10, la TOD’S fa riferimento agli “impianti che utilizzano mastici e colle con consumo complessivo di sostanze collanti non superiore a 100 kg/giorno” e chiede di *aderire all’autorizzazione di carattere generale per “impianti autorizzati in forma taciuta o espressa, ai sensi del DPR 203/1988”.*”
- b) Come sopra ricordato, tutto il nuovo insediamento è delimitato da un sistema lineare composito di verde (siepi, filari alberati, mix arboreo-arbustivo) con funzione di collegamento ecosistemico che svolge, tra le altre, funzioni di zona tampone tra gli edifici e l’intorno (dove, va ricordato, mancano ricettori sensibili, con la parziale eccezione del Podere Castellare).

Fermo restando quanto sopra specificato e quanto illustrato nel Documento preliminare, si fa presente che uno specifico approfondimento sulla qualità dell’aria potrà essere predisposto in fase di progettazione esecutiva degli interventi, allorché saranno compiutamente definite le modalità di allestimento del cantiere, le caratteristiche delle opere, le specifiche attività insediate e le relative emissioni in atmosfera.

Punto 5).- Approvvigionamento acqua potabile.

L’approvvigionamento dell’acqua potabile a servizio sia delle nuove attività produttive che del nucleo residenziale (Podere Castellare) sarà garantita dal pubblico acquedotto mediante la realizzazione di una nuova condotta in sostituzione di quella attuale che si sviluppa lungo la strada esistente privata di accesso alla zona di intervento. Tale condotta si deriva dalla tubazione di adduzione dell’acquedotto posta sulla S.S n°67 a servizio della frazione delle Sieci. Il progetto prevede la realizzazione della nuova condotta lungo la nuova viabilità per poi riallacciarsi all’attuale tracciato a servizio del nucleo residenziale di Podere Castellare.

La nuova condotta dell’acqua potabile sarà realizzata con tubazione in ghisa sferoidale UNI EN 545/2003, del diametro nominale DN 200, con rivestimento interno in malta di cemento d’altoforno centrifugata, UNI ISO 4179, con giunto elastico automatico a bicchiere (UNI 9163), completo di guarnizione in gomma elastomerica.

Al fine di garantire una corretta gestione e manutenzione dell’impianto verranno realizzate, nei punti di allacciamento e di incrocio delle tubazioni, le camerette di manovra per il sezionamento dell’impianto.

Dalla nuova condotta saranno realizzati gli allacciamenti degli edifici produttivi il cui fabbisogno idrico è di tipo domestico necessario al personale, ai servizi igienici e alla pulizia degli ambienti di lavoro in quanto le attività da insediare non prevedono processi produttivi che impiegano l’acqua.