



**AUTORITA' COMPETENTE  
IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
AI SENSI DELLA L.R. 12.02.2010 n.10 e s.m.i.**

**Oggetto: Variante n. 1 al Piano Strutturale e Piano Operativo. - Espressione del parere motivato per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica art. 26 della L.R. n. 10/2010.**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE**

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante 'Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 12 febbraio 2010, n.10 recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e s.m.i.;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 77 del 26.04.2022 con cui è stata individuata quale Autorità Competente ai fini V.A.S. per le funzioni stabilite dall'art. 13 della L.R. 10/2010, la Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 153 L.R. n. 65/2014;

**PRESO ATTO che:**

- con Delibera di C.C. n. 138 del 17/06/2024 il Comune di Campi Bisenzio ha adottato 138 la variante n. 1 al Piano Strutturale ed il Piano Operativo e contestualmente è stato adottato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica ai sensi della L.R. 10/2010, oltre lo Studio di Incidenza;

- come previsto dall'art. 25 della L.R. 25/2010 la delibera di adozione con tutta la documentazione tecnica è stata pubblicata sul sito Web istituzionale del Comune, contestualmente con prot. n. 40369 del 25/06/25 la comunicazione della relativa pubblicazione è stata trasmessa in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territoriali come individuati ai sensi dell'art. 19 della L.R. 10/2010;

- che in data 26.06.2024 il proponente ha provveduto a pubblicare avviso sul BURT, fissando pertanto i termini per eventuali osservazioni entro il 25/08/2025 successivamente in data 14.08.2024 si è proceduto al posticipo dei termini per le osservazioni con nuova data entro il 24/09/25;

- che entro i termini stabiliti sono pervenuti le seguenti osservazioni e contributi:

**CONTRIBUTI DA PARTE DI ENTI**

1. Autorità Idrica Toscana - PG 52306 del 26.08.2024;



2. Comune di Firenze - PG 53021 del 28.08.2024;
3. RFI Rete Ferroviaria Italiana - Gruppo ferrovie dello Stato italiane - PG n. 47167 del 24.07.2024;
4. Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Centrale - PG n. 51664 del 20.08.2024 (osservazione presentata per la parte urbanistica al Piano Operativo e alla variante n. 1 al Piano Strutturale per la quale si ritiene trattare anche per la VAS);
5. Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore VAS e VINCA - PG n. 59875 del 24.09.2024;
6. Ministero della cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato - PG n. 62506 del 03.10.2024 (per la parte riguardante la VAS lettera L del contributo)
7. SNAM Centro di Scandicci - PG n. 55924 del 11.09.2024 (osservazione presentata per la parte urbanistica al Piano Operativo e alla variante n. 1 al Piano Strutturale per la quale si ritiene trattare anche per la VAS).

#### OSSERVAZIONI DA PARTE DI PRIVATI

1. Fabio Ciolfi legale Rappresentante del Consorzio Marinella -PG 48979 del 02.08.2024

- Preso atto che sono pervenute da parte di soggetti privati e associazioni n. 273 osservazioni al Piano Operativo (di cui 8 fuori termine) e n. 8 osservazioni alla variante n. 1 al Piano Strutturale, oltre a n. 45 (di cui 8 fuori termine) sul provvedimento di esproprio, tutte le osservazioni, anche quelle integrate in data successiva alla scadenza o pervenute fuori termine, sono state sintetizzate, istruite e controllate puntualmente;

- Visto il Decreto Dirigenziale n. 25 del 03/01/2025 della Regione Toscana, Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VINCA, pervenuto al Comune di Campi Bisenzio con prot. n. 760/2025 del 07.01.2025, con il quale si esprime la Valutazione di Incidenza Ambientale con specifiche condizioni e precisazioni come di seguito riportate:

*1) di esprimere la seguente Valutazione di incidenza ambientale effettuata in base alle informazioni fornite ed ai successivi approfondimenti istruttori:*

*è possibile concludere che la Variante n.1 al Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo del Comune di Campi Bisenzio non determineranno incidenze significative, ovvero non pregiudicheranno il mantenimento dell'integrità del sito della rete Natura 2000 - ZSC/ZPS "Stagni della piana fiorentina e pratese", con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, a condizione che:*

*a) ai fini del rilascio del titolo abilitativo, tutti i piani ed i progetti degli interventi relativi alle previsioni di trasformazione descritte nello Studio di incidenza, laddove suscettibili di produrre effetti sulla rete Natura 2000, sia che ricadano all'interno che all'esterno del sito ZSC/ZPS "Stagni*



*della piana fiorentina e pratese” siano sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto della D.G.R. 13/2022;*

*b) per tutti i progetti e gli interventi, ricadenti sia all'interno che all'esterno dei siti della rete Natura 2000, non localizzabili né dettagliabili negli atti di governo del territorio in oggetto, si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 88 della L.R. 30/2015 e alla D.G.R. 13/2022,*

*c) le misure di mitigazione indicate nello Studio di incidenza, siano integralmente recepite nelle Norme tecniche di Attuazione del Piano Operativo.*

*2) di precisare che le NTA del PO dovranno essere adeguate in conformità agli artt. 87 comma 1 e 88 commi 1 e 2 della L.R. 30/2015, ai fini della loro coerenza per quel che riguarda la procedura della Valutazione di incidenza relativa a piani, progetti e interventi ricadenti nei territori interni ed esterni ai siti della rete Natura 2000;*

*3) di dare atto che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. n. 13/2022 e 866/22, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VInCA sia endo-procedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale;*

*4) di trasmettere il presente atto, oltre che all'autorità procedente, ai seguenti destinatari:*

*- Gruppo Carabinieri Forestale di Firenze;*

*5) di rendere noto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei confronti dell'autorità giudiziaria competente nei termini di legge.”*

**ESAMINATI:**

- gli elaborati costituenti la Variante n.1 al Piano Strutturale e quelli costituenti il Piano Operativo adottati con deliberazione di C.C. n. 138 del 17/06/2024;

- il Rapporto ambientale di cui all'articolo 24 della legge regionale n. 10/2010 ed i relativi allegati della Variante 1 al PS e del Piano Operativo;

- la Sintesi non tecnica della Variante 1 al PS e del Piano Operativo;

- le osservazioni ed i contributi pervenuti a seguito della consultazione ai sensi degli articoli 8 comma 6 e 25 comma 2, della L.R.10/2010 da parte dei soggetti competenti in materia ambientale;

- tenuto conto del Decreto Dirigenziale n. 25 del 03/01/2025 della Regione Toscana, Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VINCA sulla Valutazione di Incidenza Ambientale:

Dato atto che il Proponente ha provveduto a controdedurre le osservazioni pervenute al Piano Operativo e alla variante n. 1 al Piano Strutturale, introducendo nuove aree di trasformazione CT (completamento dei tessuti urbani) e AT (Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani) soggette a scheda norma che non comportano modifiche della strategia del Piano.



Preso atto dei contributi pervenuti nell'ambito del procedimento di VAS di cui al precedente elenco, tenuto conto dell'istruttoria ad essi relativa riportata all'allegato 1 al presente parere, di cui fa parte integrante e sostanziale al fine della sua definitiva espressione e formulazione.

Tutto ciò premesso e considerato:

l'AUTORITÀ COMPETENTE, composta dalla Commissione del Commissione per il Paesaggio (Arch. Bertini Dario, Arch. Boccardi Nicoletta e Dott. Degl'Innocenti Emanuele), riunitasi nella sede comunale (verbali n. 1 del 10.03.2025, n. 2 del 20.03.2025, n. 3 del 07.04.2025, n. 4 del 12.05.2025) per l'espressione del parere motivato in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 26 della L.R. n. 10/10 e s.m.i., attinente la Variante n. 1 al Piano Strutturale e Piano Operativo, esprime **PARERE FAVOREVOLE** alle seguenti indicazioni/condizioni/prescrizioni:

**A) con riferimento al contributo di Autorità Idrica Toscana - PG 52306 del 26.08.2024 in merito agli aspetti riguardanti i servizi di acquedotto, fognature e depurazione, si ritiene di dover integrare il Titolo IX - Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, fattibilità geologica idraulica e sismica e specificamente al Titolo IX, Capo I delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato DOC.2), secondo quanto segue: "ogni intervento in attuazione delle previsioni assoggettate a scheda norma, o comportante interventi di nuova edificazione a seguito dell'attuazione del quadro previsionale del PO, deve essere oggetto di specifica e preventiva valutazione da parte dell'ente gestore, che dovrà definire gli investimenti a carico del soggetto proponente (pubblico o privato che sia) sui 3 settori (acquedotto, fognature e depurazione), inoltre per ogni nuova urbanizzazione dovranno essere puntualmente verificate le interferenze con le opere esistenti (spostamenti di reti ed impianti) a carico del soggetto proponente.**

*In fase di presentazione del Piano Attuativo, del PUC e del titolo edilizio dovrà essere presentata specifica documentazione nella quale si evidensi la situazione riferita ad un ampio ambito territoriale che valuti lo stato esistente della infrastrutturazione fognaria e della ricezione e smaltimento delle acque meteoriche e degli effetti che i nuovi interventi proposti inducono sullo stato delle infrastrutture fognarie e di smaltimento esistente e se del caso individuare gli interventi per adeguare e rendere compatibile tale infrastrutture ai nuovi carichi urbanistici."*

**B) con riferimento al contributo di Autorità Idrica Toscana - PG 52306 del 26.08.2024 in merito agli aspetti riguardanti le nuove previsioni ricadenti all'interno delle zone di rispetto dei pozzi, si ritiene di dover integrare i materiali del quadro previsionale del PO, secondo quanto segue:**

-Per la COP.A10 - Percorso ciclopedonale di San Donnino, si devono trasporre nella relativa scheda dell'elaborato DOC.2b, le prescrizioni che seguono, riportate nel contributo di Autorità Idrica Toscana.

*"Ricadendo la previsione all'interno della "zona di rispetto" da pozzi dovranno essere rispettati tutti gli obblighi previsti dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e DGRT 872/2020 con particolare riferimento anche alla fase di cantiere. Durante la fase di cantiere per la realizzazione dell'opera è di fatto vietato lo svolgimento delle seguenti attività (per l'elenco completo si rimanda alla visione al comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, come integrato dalla lettera A.3, dell'Allegato A alla DGRT 872/2020):*



- dispersione (al suolo) di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica.

-Per la COP.B3 - Nuovo insediamento produttivo in via Tosca Fiesoli, poiché la fascia di rispetto del pozzo interessa solo marginalmente l'area, si deve inserire nella relativa scheda dell'elaborato DOC.2b, la necessità di approfondimenti ai sensi dell'art. 94 del DLgs 152/2006 in fase progettuale, come di seguito descritto: "Ricadendo la previsione all'interno della "zona di rispetto" da pozzi dovranno essere rispettati tutti gli obblighi previsti dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e DGRT 872/2020".

**C) con riferimento al contributo della Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore VAS e VIncA - PG n. 59875 del 24.09.2024 in merito rispetto agli aspetti relativi la qualità dell'aria ed alla luce di quanto riportato nel PAC del Comune di Campi Bisenzio 2017-2019, si propone di introdurre nelle NTA del PO (elaborato DOC.2) al Titolo IX, Capo I, le seguenti indicazioni progettuali e prescrizioni, da applicare nel caso di interventi di nuova trasformazione al fine di non aggravare il quadro emissivo, come di seguito riportato:**

- la componente vegetale dei singoli interventi dovrà essere costituita principalmente da specie arboree efficaci in termini di assorbimento degli inquinanti atmosferici gassosi e delle polveri sottili nonché con una ridotta o assente capacità di emissione di composti organici volatili (VOC), privilegiando specie caratterizzate da un buon adattamento fisiologico al contesto locale e con ridotte esigenze idriche;
- garantire il ricorso alle migliori tecnologie in materia di efficientamento energetico attraverso impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili (impianto fotovoltaico sulle coperture);
- impiego di materiali da costruzione certificati in grado di garantire ottimali parametri di coibentazione al fine di minimizzare i possibili scambi termici;
- impiego di pompe di calore e pannelli solari termici per la produzione di acqua sanitaria che comportino emissioni in atmosfera nulle.

**D) con riferimento al contributo del Ministero della cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato - PG n. 62506 del 03.10.2024 (per la parte riguardante la VAS lettera L del contributo) in merito al mancato inserimento all'interno dell'elaborato QV.1a, allegato al Rapporto ambientale di alcuni immobili vincolati si ritiene di introdurre il vincolo relativo alla Rocca Strozzi (o Fattoria) e Annessi, dichiarato di interesse particolarmente importante con DM del 28/05/1913 emesso ai sensi della L. 364/1909, e il vincolo relativo al Mulino di San Moro (DDR N.335 del 28/10/2005).**



**E) con riferimento al contributo di SNAM Centro di Scandicci - PG n. 55924 del 11.09.20242024 (osservazione presentata per la parte urbanistica al Piano Operativo e alla variante n. 1 al Piano Strutturale per la quale si ritiene trattare anche per la VAS)** in merito alle possibili interferenze del passaggio di metanodotti, si ritiene di inserire nel **Titolo IX - Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, fattibilità geologica idraulica e sismica e specificamente il Capo I delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato DOC.2)**, le seguenti disposizioni:

- "Nell'eventuale ubicazione di nuovi insediamenti, deve essere rispettato quanto riportato nel DM. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", nonché in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali.
- Ogni intervento di trasformazione urbanistico - edilizia in prossimità degli stessi e delle loro fasce di rispetto e sicurezza deve essere preventivamente concordato da Snam Rete Gas, la cui positiva verifica deve essere allegata alla documentazione del titolo abilitativo e preordinata agli interventi".

**F) con riferimento al contributo di SNAM Centro di Scandicci - PG n. 55924 del 11.09.20242024 (osservazione presentata per la parte urbanistica al Piano Operativo e alla variante n. 1 al Piano Strutturale per la quale si ritiene trattare anche per la VAS)** per quanto riguarda la previsione ATP1 si ritiene di riportare puntualmente il rispetto delle prescrizioni previste al precedente punto nella scheda norma (elaborato DOC2a), e rimandando alla fase di pianificazione attuativa le opportune verifiche tecniche, che dovranno comprendere anche le necessarie opere di picchettamento in campo, riservando la eventuale possibilità di valutare la fattibilità dello spostamento della propria infrastruttura con oneri a carico del richiedente, purché venga messa a disposizione un'area che garantisca le stesse condizioni attuali di posa.

**G) Di dover procedere alla valutazione delle nuove trasformazioni introdotte a seguito di osservazioni pervenute al Piano Operativo con integrazione del Rapporto Ambientale, relativamente agli allegati QV.1.a e QV.1.c per le parti interessate come evidenziato nel presente parere al punto D) (allegato QV.1.a) e per le nuove previsioni soggette a scheda norma a seguito delle controdeduzioni, o la modifica dei contenuti relativamente a trasformazioni soggette a scheda norma già sottoposte a VAS (elaborato QV.1.c).**

**H) In conseguenza del Decreto Dirigenziale n. 25 del 03/01/2025 della Regione Toscana, Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VINCA sulla Valutazione di Incidenza Ambientale, il presente parere dispone che non possano essere accolte osservazioni che hanno interferenza diretta (intersecanti o in aderenza) con i Siti Natura 2000. In via cautelativa, ogni altra previsione deve essere sottoposta a valutazione di incidenza in fase di formazione di Piano Attuativo e Progetto Unitario Convenzionato e Permesso di Costruire, apponendo questa specifica prescrizione in ogni scheda norma relativa alle previsioni di trasformazione introdotte attraverso la fase di controdeduzione alle osservazioni, integrando quindi puntualmente l'elaborato DOC.2A (Schede degli interventi di trasformazione urbana) con la seguente dicitura "La presente previsione è sottoposta a preliminare procedimento di Valutazione di Incidenza, preordinato alla formazione del Piano Attuativo comunque denominato, del Progetto Unitario Convenzionato e dei Permessi di Costruire." Inoltre, in ottemperanza al Decreto sopra richiamato, ancora negli elaborati DOC.2A e**



DOC.2B, devono essere riportate puntualmente le prescrizioni già contenute nella VINCA (elaborato QV.2) al momento dell'adozione.

I) Il presente parere motivato, dà inoltre atto e riferisce al proponente che la Variante 1 al PS e il PO possono essere definitivamente approvati solo dopo l'acquisizione del parere del Genio Civile e la conclusione dell'endoprocedimento concernente il deposito delle indagini geologico tecniche del PO e della Variante n. 1 al PS redatte e depositate ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014 e del relativo Regolamento di cui alla DPGR n. 5R/2020. Pertanto il proponente è tenuto a considerare gli esiti del controllo effettuato sulle indagini geologico – tecniche da parte del Genio Civile e ad osservare, anche tenuto conto delle integrazioni richieste, le relative eventuali indicazioni e prescrizioni.

Conseguentemente il presente Parere Motivato prende atto e fa salvi gli esiti delle integrazioni richieste dal Genio Civile, disponendo in ogni caso al proponente di recepire ed applicare i contenuti del parere formulato dal Genio Civile ai sensi dei riferimenti legislativi e regolamentari indicati.

L) Di prendere atto del Decreto Dirigenziale n. 25 del 03/01/2025 della Regione Toscana, Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VINCA riportando testualmente quanto formulato al punto 1), lettere a), b), c) e apponendo le precisazioni di cui al punto 2), inoltre si ricorda di inserire nel dispositivo deliberativo di approvazione del Piano Operativo di dare atto di quando decretato al punto 3) e degli adempimenti di cui ai punti 4) e 5).

Di procedere di conseguenza all'integrazioni dei documenti adottati.

Di trasmettere al soggetto proponente il presente atto.

Campi Bisenzio, 12/05/2025

L'Autorità Competente

- Arch. Boccardi Nicoletta

- Arch. Bertini Dario

- Dott. Emanuele Degl'Innocenti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

COMUNE DI CAMPI BISENZIO Comune di Campi Bisenzio	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0034557/2025 del 23/05/2025	
Firmatario: NICOLETTA BOCCARDI, Dario Bertini, EMANUELE DEGL'INNOCENTI	

**Oggetto: "Variante 1 al PS e Piano Operativo del Comune di Campi Bisenzio" ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i.. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - PARERE MOTIVATO ex art. 15 D.Lgs. 152/06 ed ex art. 25 L.R. 10/2010.**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA AI CONTRIBUTI/OSSERVAZIONI PERVENUTI**

Di seguito si riporta, in esito alle consultazioni previste dall'art. 25 della LR 10/2010 e smi, l'elenco dei contributi pervenuti al procedimento di VAS raggruppati secondo la tipologia dei diversi soggetti, ovvero:

**- CONTRIBUTI FORMULATI DAGLI ENTI**

1. Autorità Idrica Toscana PG 52306 del 26.08.2024;
2. Comune di Firenze PG 53021 del 28.08.2024;
3. RFI Rete Ferroviaria Italiana - Gruppo ferrovie dello Stato italiane PG n. 47167 del 24.07.2024;
4. Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Centrale PG n. 51664 del 20.08.2024;
5. Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore VAS e VIncA PG n. 59875 del 24.09.2024;
6. Ministero della cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato - PG n. 62506 del 03.10.2024 (per la parte riguardante la VAS lettera L del contributo)
7. SNAM Centro di Scandicci PG n. 55924 del 11.09.2024;

**- CONTRIBUTI FORMULATI DA PRIVATI**

Fabio Ciolfi legale Rappresentante del Consorzio Marinella - PG 48979 del 02.08.2024

**ISTRUTTORIA DEI CONTRIBUTI E INDICAZIONI DEL PARERE MOTIVATO**

I contributi pervenuti, numerati come al precedente elenco, sono stati sintetizzati (cfr. sezione denominata "Sintesi") ed istruiti, andando a riportare quindi le risultanze dell'istruttoria effettuata sui singoli contributi/osservazioni pervenuti, come di seguito riportati con l'espressione del parere istruttorio e delle relative motivazioni (cfr. sezione denominata "Esiti"):

**1. Autorità idrica Toscana PG n. 52306 del 26.08.2024**

*Sintesi*

Comune di Campi Bisenzio - Piano Strutturale - Piano Operativo - Parere motivato - Allegato 1

1

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0034557/2025 del 23/05/2025	Firmatario: NICOLETTA BOCCARDI, Dario Bertini, EMANUELE DEGL'INNOCENTI

1. In relazione alla verifiche, richieste nella fase di formazione della variante in oggetto, sull'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento delle previsioni di trasformazione previste dalla Variante, nel "Rapporto ambientale di VAS" (v. pag.15) il Proponente asserisce che è attualmente in corso l'interlocuzione con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (di seguito: S.I.I.) per la conclusione degli accertamenti richiesti; a tale riguardo, richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 relativi alla realizzazione delle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, qualora a seguito delle conclusioni delle suddette verifiche risultasse che le attuali infrastrutture pubbliche dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione siano inadeguate a sostenere i nuovi carichi urbanistici di progetto, il Proponente dovrà realizzare le necessarie opere di urbanizzazione e provvedere all'adeguamento delle esistenti ove necessario. Per quel che riguarda le condizioni di allacciamento alla fognatura in gestione al S.I.I., si ricorda che ne andrà preventivamente verificata l'attuabilità con il Gestore del S.I.I.; a tale riguardo si rappresenta ulteriormente che, nei casi previsti nel "Regolamento di Fornitura del S.I.I." e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità di procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione (condizione che andrà preventivamente verificata mediante richiesta al Gestore del S.I.I. di verifica all'obbligatorietà all'allaccio alla fognatura in gestione al S.I.I.), il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013.

2. Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, presa visione dei contenuti del "Rapporto ambientale" e degli elaborati "DOC 2B - Schede delle previsioni assoggettate a conferenze di copianificazione" e "DOC 2A - Schede degli interventi di trasformazione urbana", prodotti a supporto della variante al Piano Operativo, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle "zone di rispetto" (attualmente delimitate con il criterio geometrico definito dal comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 che prevede il tracciamento di un'area avente 200 metri di raggio dal punto di captazione) delle captazioni di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, si evidenzia quanto segue:

A. La previsione assoggettata a conferenza di copianificazione "COP.A10 - Percorso ciclopedonale di San Donnino", risulta ricadere in parte all'interno della "zona di rispetto" della captazione in gestione al S.I.I. denominata pozzo "CPO\_S. Donnino 4" (id. PO00000446), attualmente classificata in stato di "fermo impianto parziale". Si ricorda che la classificazione in stato di "Fermo impianto parziale", di una captazione di acque ad uso idropotabile in gestione al S.I.I., indica un'opera non in uso al 31/12 dell'anno di riferimento, ma per la quale se ne prevede la riattivazione o un utilizzo occasionale. La normativa di settore prevede che la perimetrazione delle "zone di rispetto", resti in vigore anche nel caso in cui le captazioni siano temporaneamente inattive (stato definito come "fermo impianto parziale") e che decada solamente a seguito della rinuncia o della revoca della concessione da parte del G.S.I.I. Nel caso pertanto in cui una captazione sia indicata in stato di

“fermo impianto parziale”, è pertanto necessario verificare con il Gestore del S.I.I. il suo attuale e previsto futuro utilizzo, al fine di individuare l’effettiva applicazione di quanto disposto in merito alla vigenza delle relative aree di salvaguardia, come definite ai commi 3 e 4 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006: qualora ne fosse prevista la definita dismissione, a seguito della rinuncia alla concessione da parte del Gestore del S.I.I. e dall’avvenuta messa in stato di “Fermo impianto/dismissione” decadranno le relative perimetrazioni delle aree di salvaguardia.

B. La previsione assoggettata a conferenza di copianificazione “COP.B3 – Nuovo insediamento produttivo in via Tosca Fiesoli - UTOE 2”, risulta ricadere in parte all’interno delle “zona di rispetto” delle captazioni attive in gestione al S.I.I. denominate pozzo “CPO\_Pioppi” (Id. PO00000120) e pozzo “CPO Tosca Fiesoli 2 (id. PO00000767).

Per la parte ricadente all’interno delle “zone di rispetto” delle suddette previsioni (si specifica che, per la previsione “COP.A10 - Percorso ciclopedinale di San Donnino”, i seguenti divieti andranno verificati durante la fase di cantiere per la realizzazione dell’opera) è di fatto vietato lo svolgimento delle seguenti attività (per l’elenco completo si rimanda alla visione al comma 4 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006, come integrato dalla lettera A.3, dell’Allegato A alla DGRT 872/2020):

dispersione (al suolo) di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l’impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica.

Si informa inoltre che le attuali perimetrazioni delle “zona di rispetto” sono in fase di revisione in base ai nuovi criteri temporali dettati dalla DGRT 872/2020, pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro, con la conseguente estensione degli obblighi dettati dai suddetti commi 4 e 5 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006 alle aree ivi ricadenti.

Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si richiamano le limitazioni all’utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.

### *Esiti*

A seguito delle interlocuzioni del soggetto proponente con il soggetto gestore, Publiacqua spa, si viene edotti che i dati trasmessi da Publiacqua sulle capacità delle reti riguardanti la copertura dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, prevedono ancora dei margini di disponibilità (in termini di erogazioni di nuovi servizi), che comunque non risultano abbondanti, anche in considerazione che la rete fognaria utilizza un depuratore consortile e che in generale le attuali

reti utilizzano il 95% circa delle loro capacità (non altrimenti specificate dal soggetto gestore). Considerando che l'attuazione del quadro previsionale del PO è in questa fase da considerarsi per intero (secondo il principio di massima cautela), si ritiene di inserire una specifica disposizione nelle Norme Tecniche di Attuazione finalizzata a recepire il contributo in oggetto dell'Autorità Idrica Toscana e quanto formulato dal contributo di cui al successivo punto 5. In particolare, si ritiene di dover integrare il Titolo IX - Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, fattibilità geologica idraulica e sismica e specificamente il Capo I (art. 136) delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato DOC.2), secondo quanto segue: *"ogni intervento in attuazione delle previsioni assoggettate a scheda norma, o comportante interventi di nuova edificazione a seguito dell'attuazione del quadro previsionale del PO, deve essere oggetto di specifica e preventiva valutazione da parte dell'ente gestore, che dovrà definire gli investimenti a carico del soggetto proponente (pubblico o privato che sia) sui 3 settori (acquedotto, fognature e depurazione), inoltre per ogni nuova urbanizzazione dovranno essere puntualmente verificate le interferenze con le opere esistenti (spostamenti di reti ed impianti) a carico del soggetto proponente."*

*In fase di presentazione del Piano Attuativo, del PUC e del titolo edilizio dovrà essere presentata specifica documentazione nella quale si evidensi la situazione riferita ad un ampio ambito territoriale che valuti lo stato esistente della infrastrutturazione fognaria e della ricezione e smaltimento delle acque meteoriche e degli effetti che i nuovi interventi proposti inducono sullo stato delle infrastrutture fognarie e di smaltimento esistente e se del caso individuare gli interventi per adeguare e rendere compatibile tale infrastruttura ai nuovi carichi urbanistici."*

Il proponente ha più volte richiesto chiarimenti al soggetto gestore in merito ai pozzi classificati come fermo impianto. Tali dati non sono mai pervenuti, pertanto si propone di rimandare gli approfondimenti alla fase attuativa dei singoli interventi, fermo restando quanto descritto nell'elaborato QV.1c di VAS in cui si riportano le fasce di rispetto anche per i gli impianti di captazione a fermo impianto parziale. Pertanto, si ritiene di integrare i materiali del quadro previsionale del PO, secondo quanto segue:

Per la COP.a10 si devono trasporre nella relativa scheda di cui all'elaborato DOC.2b, le prescrizioni riportate nel contributo di Autorità Idrica Toscana, ovvero: *"Ricadendo la previsione all'interno della "zona di rispetto" da pozzi dovranno essere rispettati tutti gli obblighi previsti dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e DGRT 872/2020 con particolare riferimento anche alla fase di cantiere. Durante la fase di cantiere per la realizzazione dell'opera è di fatto vietato lo svolgimento delle seguenti attività (per l'elenco completo si rimanda alla visione al comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, come integrato dalla lettera A.3, dell'Allegato A alla DGRT 872/2020):*

*dispersione (al suolo) di fanghi e acque reflu, anche se depurati;*

*accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*

*spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli,*

*delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*

*dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;*

*apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica".*

Per quanto riguarda la COP.B3 – Nuovo insediamento produttivo in via Tosca Fiesoli, poiché la fascia di rispetto del pozzo interessa solo marginalmente l'area, si deve inserire nella relativa scheda dell'elaborato DOC.2b la necessità di approfondimenti ai sensi dell'art. 94 del DLgs 152/2006 in fase progettuale, indicando esplicitamente che tali approfondimenti sono preordinati alla realizzazione dell'intervento, ovvero *"Ricadendo la previsione all'interno della "zona di rispetto" da pozzi dovranno essere rispettati tutti gli obblighi previsti dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e DGRT 872/2020"*.

## 2. Comune di Firenze PG 53021 del 28.08.2024

### *Sintesi*

Il presente contributo si riferisce al tratto del Canale Macinante che interessa il territorio di Campi Bisenzio. Il canale risulta di proprietà del Comune di Firenze ed attualmente, allo scrivente Servizio, è affidata la gestione e manutenzione dello stesso: la manutenzione ordinaria, in particolare, ad oggi viene espletata dal Consorzio di Bonifica 3 – Medio Valdarno, attraverso apposita convenzione.

Si richiede che, ai fini di consentire la continuità della manutenzione, qualsiasi intervento effettuato in prossimità dello stesso non alteri le attuali condizioni di accessibilità e di percorrenza longitudinale dell'infrastruttura idrica, quando presenti. In caso di opere interferenti con il Canale Macinante o con le relative strutture anche di tipo accessorio (argini, piste, rampe, etc.) si prega in ogni caso di contattare lo scrivente Servizio al fine di un coordinamento e quindi risoluzione dell'eventuale problematicità.

### *Esiti*

Il presente contributo non attiene propriamente al procedimento di VAS, tuttavia riconoscendo la rilevanza dei contenuti evidenziati si ritiene in ogni caso di convenire con il soggetto proponente al fine di integrare le Norme del PO secondo quanto segue: *"qualsiasi intervento di trasformazione urbanistico – edilizia e/o assoggettato a progetto di opera pubblica interferente con il Canale Macinante deve essere sottoposto all'approvazione preventiva del Comune di Firenze"*, integrando secondo quanto sopra le NTA del Piano Operativo.

## 3. RFI Rete Ferroviaria Italiana - Gruppo ferrovie dello Stato italiane PG n. 47167 del 24.07.2024

### *Sintesi*

Inserire negli elaborati grafici del PO la fascia di rispetto di cui all'art. 49 del DPR 753/80 e nelle NTA il relativo riferimento normativo che disciplina le attività di terzi in prossimità della ferrovia. Lungo i tracciati è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di 30 metri dalla più vicina rotaia. Qualsiasi richiesta di intervento nella suddetta fascia dovrà essere valutata da RFI. Eventuali interventi di pubblica utilità (attraversamenti e/o stretto parallelismo) che possano creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio dovranno essere conformi ai disposti normativi di cui al DM del 04/04/2014 e la DM n. 449 del 21/03/88 ed al contempo valutati dalla stessa RFI. Infine ai sensi della legge 210/85 i beni di RFI, strumentali all'esercizio ferroviario, non possono essere oggetto di nessuna procedura coattiva.

#### *Esiti*

Il presente contributo non attiene propriamente al procedimento di VAS, tuttavia riconoscendo la rilevanza dei contenuti evidenziati si ritiene di chiarire che le linee di rispetto ferroviario sono già riportate nell'elaborato di Piano Strutturale Tav.V.02 - "Aree di rispetto, vincoli e tutele", per quanto riguarda la modifica alle NTA si ritiene di integrare l'art. 119 con l'indicazione del rispetto delle disposizioni di cui al DPR 753/1980.

#### 4. Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Centrale PG n. 51664 del 20.08.2024;

#### *Contributo al Piano Operativo - Sintesi*

##### **Elaborati cartografici**

a) Occorre redigere la Carta degli elementi esposti ai fenomeni alluvionali, come richiesto al punto 3.1.1 delle Direttive tecniche approvate con DGR 31/2020.

##### **Schede di fattibilità**

b) Per le previsioni ricadenti in aree a pericolosità idraulica P2 e P3 occorre definire compiutamente le condizioni di fattibilità, individuando le opere per la gestione del rischio alluvioni di cui all'art. 8 della L.R. 41/18. In particolare:

1. laddove venga individuata la necessità di subordinare la previsione ad opere di sopraelevazione (art. 8 comma 1 lett. c), dovranno essere contestualmente individuate, almeno a livello di massima, le opere per il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

2. per le previsioni infrastrutturali per le quali si fa riferimento alle tre condizioni di cui all'art. 13 della L.R. 41/18 (non aggravio delle condizioni di rischio, non superamento del rischio medio R2, definizione di misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali), occorre individuare almeno a livello di massima le modalità di attuazione di tali condizioni.

c) In merito al franco di sicurezza idraulico ed alle opere di laminazione per il contenimento del deflusso, si chiede di specificare nelle schede gli articoli delle NTA a cui si fa generico riferimento.

d) Occorre segnalare nelle schede l'eventuale presenza di aree presidiate da sistemi arginali di cui all'art. 14 della L.R. 41/18.

e) Occorre segnalare nelle schede l'eventuale presenza di fascia di rispetto dei corsi d'acqua facenti parte del reticolo idraulico regionale. Si richiede che il perimetro delle nuove previsioni sia all'esterno di tale fascia.

f) La previsione COP. C9 è in parte interessata da intervento strutturale di tipo B del Piano Stralcio Rischio Idraulico dell'Autorità di Bacino. La sua fattibilità è pertanto da verificare alla luce della Norma 3 del medesimo Piano. Opportuna verifica sarà da effettuare anche per le previsioni CTP. 1, AR. 3 e COP. B7, situate in prossimità ad interventi del Piano Stralcio.

g) La scheda relativa alla previsione CTR. 3 nella parte di pericolosità geologica e sismica riporta stralci cartografici errati. Si chiede di correggere.

#### Norme Tecniche di Attuazione

h) si ritengono necessarie alcune modifiche agli articoli 131, 134, 140, 141, 142, finalizzate a rendere l'articolato più chiaro e coerente con la normativa sovraordinata. A tal proposito si chiede di prendere contatti con l'Ufficio.

i) All'art. 137 comma 5 si fa riferimento al sistema di classificazione di fattibilità di cui alle precedenti Direttive tecniche, di fatto non utilizzato nelle schede. Inoltre al comma 6 si fa riferimento all'abrogato DPGR 53/R/11. Si chiede in entrambi i casi di aggiornare e correggere.

j) Si chiede di aggiornare e correggere gli articoli 138 e 139, relativi alla fattibilità per fattori geomorfologici e sismici, laddove difformi dalle Direttive tecniche attualmente vigenti.

#### *Contributo al Piano Strutturale – Sintesi*

A) Si richiede di inserire il riferimento alle carte di microzonazione sismica (TAV. GEO.06-07 e 08) per informazioni utili ai fini progettuali. Inserire nelle NTA del PO il riferimento dell'elaborato (TAV.GEO.05.VPS) finalizzato ad individuare le problematiche effettive sito specifiche.

B) Segnalazione refusi PS: Doc 2 Disciplina del Piano\_VAR 1 dove si fa riferimento alla TAV.G.11 ora sostituita dalla GEO.10.VPS oppure al DPGR n. 53/R/11 ormai abrogato.

C) Si richiede che il QC del PS sia integrato con la cartografia riportante le aree allagate Novembre 2023, oppure se necessario, proporre una modifica della perimetrazione al Commissario delegato per l'emergenza.

D) Redazione di uno o più elaborati che riportino le criticità riscontrate durante l'evento alluvionale di Novembre 2023 con riferimento agli attraversamenti di viabilità di vario ordine, tratti tombati e a tutte le altre interferenze col reticolo idraulico, per quanto noto.

#### *Esiti*

Il presente contributo non attiene direttamente al procedimento di VAS, in quanto riguarda più propriamente ed in termini-procedimentali la richiesta di integrazioni alle indagini geologico tecniche del PO e della Variante n. 1 al PS redatte e depositate ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014 e del relativo Regolamento di cui alla DPGR n. 5R/2020. Tali integrazioni (da produrre

prima della definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione) concernenti i contenuti e le elaborazioni di pericolosità e fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica sono oggetto di controllo obbligatorio da parte del Geno Civile il cui parere risulta il presupposto per la definitiva conclusione del procedimento urbanistico. Pertanto il proponente è tenuto a considerare gli esiti del controllo effettuato sulle indagini geologico – tecniche da parte del Genio Civile e ad osservare, anche tenuto conto delle integrazioni richieste, le relative eventuali indicazioni e prescrizioni.

Conseguentemente il Parere Motivato prende atto e fa salvi gli esiti delle integrazioni richieste, disponendo in ogni caso al proponente di recepire ed applicare i contenuti del parere formulato dal Genio Civile ai sensi dei riferimenti legislativi e regolamentari indicati.

Stante la particolarità e la specificità del presente contributo, esso è stato considerato anche nel procedimento urbanistico quale osservazione alla Variante 1 al PS e al PO alla cui controdeduzione si rimanda per i contenuti di sintesi e di dettaglio.

## 5. Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore VAS e VIncA PG n. 59875 del 24.09.2024;

### 1. Contenuti della variante n. 1 al Piano Strutturale

#### *Sintesi.*

1.1 Con riferimento alla previsione D4-insedimento di grande struttura di vendita e logistica area interporto Gonfienti, considerato il mantenimento di tale previsione nella variante al PS, si rileva la necessità di procedere ad effettuare le necessarie valutazioni, come già evidenziate nel contributo del settore in fase di documento preliminare.

#### *Esiti*

Come già argomentato in sede di Rapporto Ambientale (RA) di VAS, la previsione D4 "Grande Struttura di Vendita e Logistica Area Gonfienti" rimane oggetto della Variante 1 al PS, ma non costituisce contenuto e previsione del PO, pertanto non assume valore conformativo del regime e della destinazione dei suoli, ma solo quello di mero indirizzo strategico.

Inoltre si precisa che la Conferenza di Copianificazione svolta il 15 Aprile 2024 infatti si esprimeva ritenendo che la previsione D4 poteva essere ricompresa tra le strategie del Piano Strutturale a condizione che il suo successivo inserimento nel POC venisse condizionato al completamento, con esito positivo, delle verifiche di cui all'art. 26 c.2 della LR 62/2014. Valutando che in quella sede non furono risolte positivamente tali verifiche, la conferenza sospese le proprie determinazioni. La previsione previsione D4 "Grande Struttura di Vendita e Logistica Area Gonfienti" non è stata inserita nel POC adottato

### 2. Contenuti del Piano Operativo

#### *Sintesi*

2.1 Con riferimento al dimensionamento di nuova edificazione (106.000 mq nel TU di cui 32.000 per la categoria residenziale), tale consumo di suolo non risulta commisurato alle dinamiche demografiche analizzate nell'elaborato "Conoscenze (Stato delle risorse) Integrazioni ed aggiornamento - QV.1b".

Considerato che il trend di crescita demografica ed economica non risulta crescente, la previsione della superficie edificabile risulta eccessiva rispetto al riuso del patrimonio edilizio esistente.

Nel porre particolare attenzione alla sostenibilità del dimensionamento previsto, si ritiene opportuno rivalutarlo, nella logica del maggior contenimento delle pressioni ambientali e anche nel rispetto ai potenziali rischi indotti dai cambiamenti climatici, che tra l'altro non risultano essere stati approfonditi nella valutazione ambientale condotta.

#### *Esiti*

Si evidenzia che la scelta delle capacità e dei parametri del dimensionamento sono di competenza e a discrezione del proponente nelle misure e alle condizioni stabilite dal PS (nel caso del Comune di Campi Bisenzio approvato e vigente già peraltro sottoposto a positivo procedimento di VAS).

La VAS non determina e produce il dimensionamento, ma ne verifica i possibili effetti, formulando conseguentemente misure atte a contenere, mitigare e compensare eventuali soglie critiche e/o livelli di attenzione che il proponente può recepire a qualificazione del quadro progettuale. Sulla base di questa premessa, si veda nel prosieguo quanto argomentato per i punti 3 e 4 del presente contributo regionale.

Si fa infine presente, attraverso l'analisi delle attività istruttorie delle controdeduzioni svolte dal soggetto proponente, che il dimensionamento del Piano Strutturale di recente approvazione (2022) in riferimento alla funzione residenziale prevede mq 137.000 di SE (articolati in nuova edificazione tramite PDC; PA e PUC). Il Piano Operativo ne preleva all'adozione mq 36.330, con l'accoglimento delle osservazioni viene incrementato di ulteriori mq 9.890, per un totale di 46.220 mq di SE. Pertanto si precisa che la strategia del PO non viene alterata con l'esame e l'accoglimento delle osservazioni e che le stesse vengono trasposte nel piano il Piano Operativo utilizzando lo stesso linguaggio di quello adottato.

### 3. Coerenza con gli altri Piani e Programmi

#### *Sintesi*

3.1 si rileva che non è stata condotta una valutazione di coerenza in applicazione della lett. a Allegato 2 LR 10/2010 e pertanto non è possibile fornire un contributo in merito.

#### *Esiti*

Si ritiene che il processo valutativo abbia ottemperato secondo quanto contenuto al capitolo 3 e con la valutazione di cui al paragrafo 6.5 del Rapporto Ambientale (RA) di VAS del PO, ancorché non sia stato formulato uno specifico titolo del paragrafo come nell'allegato citato dal contributo regionale.

### *Sintesi*

3.2 in riferimento al Piano di Classificazione Acustica comunale (PCCA), si fa presente che, in caso di necessità di modificare la classificazione verso una minore tutela acustica del territorio, si dovevano effettuare specifiche analisi e valutazioni volte a verificare la sostenibilità delle scelte progettuali in considerazione dei contesti territoriali interessati; tali valutazioni sono da condursi nell'ambito dello strumento che effettua le scelte (ossia il PO).

Nel caso di riduzione delle tutele acustiche del territorio conseguenti alle nuove previsioni del PO, si dovevano introdurre misure di mitigazione o compensazione (nelle NTA) o valutare alternative localizzative.

In mancanza di tali valutazioni e analisi in sede di PO non è quindi possibile valutare la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate dallo strumento in relazione all'eventuale diminuzione delle tutele acustiche del territorio indotte dalle trasformazioni previste.

In merito al PCCA, si ritiene che sia necessario che il proponente proceda a ricostruire la filiera e il procedimento di approvazione del medesimo piano, così da chiarire che non c'è una "minore tutela acustica del territorio", apponendo tutti i passaggi deliberativi e di contenuto.

### *Esiti*

In riferimento al contributo si fa presente quanto segue.

1. previsione D4 - Grande struttura di Vendita e potenziamento dell'Interporto di Gonfienti il PCCA non ha previsto modifiche in tale zona in quanto la previsione è attualmente sospesa e non ricompresa nel PO.

2. In merito alle aree in cui il PCCA ha previsto l'innalzamento di classe, si possono distinguere le seguenti tipologie:

Ampliamento di aree industriali in cui è stata innalzata la classe in accordo con quella assegnata all'area industriale esistente (COP B.3, ATP1, ATP2), senza comprendere i ricettori in questo innalzamento che mantengono la classe inalterata e quindi non riducendo la tutela acustica nei confronti degli stessi;

Innalzamento di una classe (massimo fino alla IV) in base a nuove destinazioni d'uso previste e ai risultati delle misure, influenzati dal traffico stradale, senza comprendere i ricettori in questo innalzamento che mantengono la classe inalterata (area Parcheggio Spazio Reale) e quindi non riducendo la tutela acustica nei confronti degli stessi;

Innalzamento di una classe (massimo fino alla IV) in coerenza con le destinazioni d'uso interne all'area allo stato attuale o di previsione (Spazio Reale inserito in IV per attività di spettacolo e sportive, ATT.1, lotto ovest del Piano Complesso di Intervento "La Villa"), senza comprendere i ricettori in questo innalzamento e quindi non riducendo la tutela acustica;

Innalzamento di una classe (massimo fino alla IV) al fine di risolvere salti di classe presenti in corrispondenza di aree produttive presenti e inserite dal vigente PCCA in classe V, senza

comprendere i ricettori in questo innalzamento e quindi non riducendo la tutela acustica nei confronti degli stessi;

Innalzamento di una classe (massimo fino alla V) al fine di risolvere salti di classe presenti in zone di confine (es. a confine con area industriale di Calenzano). Non si riduce comunque la tutela acustica dei ricettori comunque tutelati dal criterio differenziale di immissione;

Innalzamento di una classe (da III a IV) per risoluzione di classificazione disomogenea presso blocchi edilizi di recente costruzione (alcuni in III e altri in IV) e coerenza con clima acustica dell'area influenzato in particolar modo dal traffico stradale. Non si riduce comunque la tutela acustica dei ricettori nei confronti di altre sorgenti comunque tutelati dal criterio differenziale di immissione.

### *Sintesi*

3.3 In riferimento al PRQA (Piano Regionale della Qualità dell'Aria), non risultano condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art. 10 delle NTA "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" del piano regionale.

Si fa presente che in applicazione di detto articolo, in fase di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio, qualora le amministrazioni comunali coinvolte rilevino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente, devono approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento deve individuare possibili azioni di mitigazione e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi.

Dalla documentazione prodotta non si rileva un'analisi quali-quantitativa dell'incidenza delle nuove previsioni secondo le indicazioni contenute nelle norme del PRQA, in mancanza di tali analisi è pertanto necessario inserire nelle NTA la specifica condizione alla trasformazione in sede operativa che vincoli ogni attuazione al non aggravio del quadro emissivo.

### *Esiti*

Si prende atto del contributo e, in raccordo e coerenza con quanto riportato nel PAC del Comune di Campi Bisenzio 2017-2019, si ritiene di introdurre nelle NTA del PO (art. 36 elaborato DOC.2) le seguenti indicazioni progettuali e prescrizioni, da applicare nel caso di interventi di nuova trasformazione al fine di non aggravare il quadro emissivo, come di seguito riportato:

*"- la componente vegetale dei singoli interventi dovrà essere costituita principalmente da specie arboree efficaci in termini di assorbimento degli inquinanti atmosferici gassosi e delle polveri sottili nonché con una ridotta o assente capacità di emissione di composti organici volatili (VOC), privilegiando specie caratterizzate da un buon adattamento fisiologico al contesto locale e con ridotte esigenze idriche.*

*- garantire il ricorso alle migliori tecnologie in materia di efficientamento energetico attraverso impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili (impianto fotovoltaico sulle coperture);*

- *impiego di materiali da costruzione certificati in grado di garantire ottimali parametri di coibentazione al fine di minimizzare i possibili scambi termici*
- *impiego di pompe di calore e pannelli solari termici per la produzione di acqua sanitaria che comportino emissioni in atmosfera nulle.”*

#### 4. Quadro conoscitivo ambientale

##### *Sintesi*

In riferimento al quadro conoscitivo ambientale, si rileva che il Rapporto Ambientale rimanda al documento "Conoscenze (Stato delle risorse) Integrazioni ed aggiornamento-QV.1b" l'analisi delle acque superficiali, che evidenziano uno stato chimico ed ecologico distanti dall'obiettivo «BUONO» fissato dalla Direttiva 2000/60/EU e dal D.lgs 152/06), delle acque sotterranee, che dai dati riportati nel Piano di Gestione delle Acque del distretto dell'Appennino Settentrionale presentano uno stato chimico non buono, dell'aria, in cui si fa presente che nel comune di Campi Bisenzio ci sono alcune criticità legate all'inquinamento e all'obbligo di redazione del PAC, lo stato della risorsa suolo, in cui si rileva che la percentuale di superficie artificializzata corrisponde al 42% della superficie totale del territorio comunale, clima, energia, rifiuti, rumore, elettromagnetismo, inquinamento luminoso e salute umana.

3.1 In riferimento alla risorsa acqua non è definita la disponibilità di risorsa idropotabile e il sistema di depurazione. In particolare non sono definiti i margini di risorsa idrica e di capacità depurativa degli impianti esistenti, lo stato ed efficienza della rete, rispetto ai quali dimensionare le future previsioni. Le conclusioni in merito alla risorsa idrica indicate nell'Elaborato QV.1b, non riportano in modo specifico tali valutazioni.

3.2 Viene evidenziato nelle conclusioni per la risorsa suolo che tale componente “presenta alcuni aspetti critici non trascurabili, ovvero la media del suolo consumato rapportata al totale dell'estensione comunale, la compattezza degli insediamenti, la tipologia della loro configurazione (con particolare riguardo a quelli specializzati a carattere produttivo e commerciale) raffigurano l’armatura insediativa come una piastra urbana, dominante rispetto ai suoli liberi, agli usi agricoli, alle permeabilità e alla permanenza delle superfici boscate ancorché esigue”.

3.3 La tabella a pag. 40 del RA riporta per le risorse e componenti ambientali esaminate una sintesi delle evidenze dedotte dai dati e dalle criticità rilevate. In particolare sono evidenziati “aspetti critici e livelli di attenzione da controllare e mitigare” sulla risorsa acqua (“in merito alle condizioni di stato delle acque superficiali e sotterane, sia in relazione ai rischi, sia in relazione alle capacità di carico”), aria, suolo (“considerando le percentuali di suolo artificializzato e la configurazione da esso assunta - piastra urbana”), rumore, elettromagnetismo, livelli luminosi e salute umana.

#### 4. Ambiti di trasformazione: valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche e degli effetti cumulativi

4.1 Con riferimento agli interventi di trasformazione previsti nel territorio comunale compresi quelli di copianificazione, si rileva una mancanza di valutazione ed analisi specifica in merito allo stato della risorsa idropotabile, del sistema fognario e depurativo come già evidenziato nel punto 3.1, tale carenza non consente di verificare la sostenibilità degli interventi previsti per la risorsa acqua.

##### *Esiti*

Si veda quanto detto relativamente al contributo di cui al punto 1.

4.2 Con riferimento alla fattibilità idraulica, si evidenziano criticità per alcuni interventi come di seguito:

##### *Sintesi*

- CTR.3, CTR.4, CTR.5, CTR.6, CTR.7, CTR.8, CTR.10, CTR.11, CTP.1, CTR.8B, ATR.1, ATR.2, ATR. 3, ATR.4, AR.2, AR.3, AA.1, AA.2, ATT.1, COP.B1, COP.B2a, COP.B2b, la scheda di valutazione riporta che “La previsione del PO interferisce con la risorsa o il fattore considerato ed il quadro delle fattibilità generando un'apprezzabile intensità degli effetti”;
- CTR.9, CTT.1, COP.B3, COP.B6, COP.B7, la valutazione evidenzia “La previsione del PO interferisce negativamente con la risorsa o il fattore considerato ed il quadro delle fattibilità, producendo effetti potenzialmente critici”.

Inoltre alcuni interventi (di cui alle schede CTR.3, CTR.7, CTR.9, CTR.10, CTT.1, ATR.1, ATR.2, ATP.1, ATP.2 ecc.) ricadono nelle aree interessate o alligate nell'evento del novembre 2023 (come riportato nella mappa scaricabile dal Geoportale della Regione Toscana), si rileva che il quadro pianificatorio nel suo complesso dovrebbe essere approfondito rispetto alla vulnerabilità del territorio connessa al rischio idraulico, andando ad eliminare e ridimensionare le previsioni esposte ad effetti critici.

##### *Esiti*

Con la premessa che il Genio Civile costituisce il soggetto competente ad esprimere un parere in relazione al rischio idraulico e alle verifiche di fattibilità delle previsioni e degli interventi, nonché all'adeguatezza delle indagini prodotte e depositate, restando inteso che il positivo parere del Genio Civile, espresso ai sensi del Regolamento di cui alla DPGR 5R/2020, anche in esito alle integrazioni richieste, è contenuto essenziale per la definitiva approvazione del Piano Operativo, si rimanda a quanto già argomentato al punto 4.

##### *Sintesi*

4.3 In merito alla risorsa suolo le schede di valutazione degli effetti evidenziano per ogni intervento di trasformazione previsto “effetti poco rilevanti e/o di minima vulnerabilità, in rapporto alla risorsa, facilmente mitigabili con specifiche misure o prescrizioni”. Si fa presente che effetti poco rilevanti sulla risorsa suolo sono stati rilevati anche per gli interventi che comportano maggiori quantità di nuova edificazione (ATR.2, ATP.1 ATP.2, AR.3, AA.2, ATT.1, ) e per le previsioni assoggettate alla conferenza di copianificazione (COP.B1, COP. B2a, COP. B3), per le quali sono previsti complessivamente 24.000 mq di nuova edificazione ad uso produttivo.

Le analisi condotte non sembrano tener conto degli effetti complessivi delle nuove previsioni proposte dal PO sulla base delle criticità rilevate (percentuale di suolo artificializzato sul totale del territorio comunale - vedi punti 3.2 e 3.3 del presente contributo).

Alla luce delle criticità emerse in sede di quadro conoscitivo ambientale non risultano compiutamente valutati gli effetti cumulativi degli interventi previsti sulle componenti acqua, suolo e rispetto agli aspetti di sicurezza idraulica. Allo stato attuale le trasformazioni previste non possono essere inserite in un quadro generale di sostenibilità ambientale rispetto alle componenti sopra richiamate e per le quali sono presenti criticità già allo stato attuale.

#### *Esiti*

Si rimanda a quanto già argomentato contributo di cui al punto 2. E al precedente punto 4.2.

#### *Sintesi*

4.4 Il cap.6.3 il RA riporta in forma sintetica attraverso una matrice (“Matrice per la verifica di compatibilità dei carichi insediativi” - allegato QV.1d del RA) gli esiti della valutazione degli effetti sulle risorse ambientali che sono interessate dall’attuazione del PO. La matrice mette in relazione i carichi insediativi previsti dal PO (dimensionamento), con le potenziali pressioni ambientali determinabili dalla loro attuazione ed esprime un giudizio sintetico di valutazione dal quale risultano “effetti ambientali consistenti da mitigare e/o compensare” per l’UTOE 3. Viene evidenziata inoltre la necessità, sempre per l’UTOE 3, di adeguamenti e miglioramenti per fognature, rete idrica e impianti di distribuzione di gas metano.

Tale valutazione assume quale punto di partenza la determinazione quantitativa dei fabbisogni derivanti dalle nuove previsioni, tuttavia tale quantità non viene rapportata alle capacità di carico e alle potenzialità residue di risorsa che non risultano definite in sede di RA, con specifico riferimento alla disponibilità idropotabile e al sistema depurativo.

La valutazione risulta pertanto non efficace a definire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni rispetto allo stato attuale delle risorse e alle evidenze di quadro conoscitivo.

#### *Esiti*

*Si rimanda a quanto già argomentato al contributo di cui al punto 1.*

#### *Sintesi*

4.5 La valutazione degli effetti non tiene conto della componente suolo e della quantità di superficie impermeabilizzata, derivante dalle nuove previsioni, vedi punto 4.3 del presente contributo; anche la componente aria non è debitamente presa in considerazione nella valutazione.

#### *Esiti*

Si rimanda a quanto già argomentato ai punti 4 e 4.3.

#### *Sintesi*

4.6 Non sono state svolte valutazioni rispetto alla componente “fattori climatici” in riferimento al perseguitamento degli obiettivi di neutralità climatica e in relazione alla resilienza ai cambiamenti climatici delle previsioni in rapporto ai “pericoli climatici” del territorio in esame (siccità, flash-flood, inondazioni, tempeste di vento, incendi ecc.). Si chiede di condurre un approfondimento valutativo nella Dichiarazione di Sintesi al fine di analizzare i pericoli climatici (siccità, flash flood, incendi, alluvioni, tempeste di vento ecc...) a cui potrebbero essere esposte le singole aree di trasformazione e quindi verificare, anche attraverso l’introduzione di misure di adattamento, la resilienza delle medesime trasformazioni.

In mancanza degli elementi segnalati ai precedenti punti da 4.1 a 4.6 non è possibile ricondurre le scelte operate dal PO ad un generale quadro di sostenibilità ambientale.

#### *Esiti*

In merito a quanto rilevato, si evidenzia che la valutazione di misure atte all’implementazione della “resilienza” delle singole previsioni in rapporto ai pericoli climatici, oltre a quanto già espresso nelle Norme Tecniche adottate e integrate a seguito del presente documento e delle determinazioni del parere motivato di cui costituisce supporto e allegato, presuppone l’introduzione di misure e norme non di tipo urbanistico, ma regolamentare (ovvero afferente ad appropriati strumenti di programmazione settoriale comunale) la cui sede dunque non è lo strumento della pianificazione urbanistica comunale, ma il Regolamento Edilizio o regolamenti settoriali ad esso connessi.

## 6. Ministero della cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato - (per la parte riguardante la VAS lettera L) PG n. 62506 del 03.10.2024

### L) ELABORATO DI VAS PIANO OPERATIVO E VARIANTE AL PS

Con riferimento al Piano Operativo Comunale e alla Variante n. 1 al Piano Strutturale, questa Soprintendenza, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, esaminato il Rapporto Ambientale, i relativi allegati e la documentazione inerente ai suddetti piani, considerato che gli obiettivi principali, globali e strategici e le linee di interventi della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo, come individuati nei suddetti documenti, possono determinare significativi

effetti, sia positivi che negativi, nei confronti del patrimonio culturale, inteso come insieme dei beni culturali e dei beni paesaggistici, e che tali effetti possono assumere carattere di particolare rilevanza stante l'eccezionale valore di tale patrimonio, sia in termini qualitativi che quantitativi, e la sua diffusione ed estensione sull'intero territorio comunale, osserva quanto segue.

## 1. Quadro conoscitivo

### Sintesi

Si prende atto del riferimento all'elaborato Tav QC.10 RISORSE STORICO CULTURALI E PAESAGGISTICHE AMBIENTALI del Piano Strutturale vigente e si chiede pertanto di verificare quanto richiesto con nota prot. SABAP 20008 del 6/10/2020.

### Esiti

Il presente contenuto non è pertinente il procedimento di VAS.

Si fa inoltre presente che il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera C.C. n. 221 del 28/10/2021, ai sensi della LR 65/2014 e in conformità al PIT-PPR e che con Delibera CC 138 del 17/06/2024 è stata adottata la variante n. 1 al Piano Strutturale. Premesso ciò l'elaborato osservato nella nota e precisamente: Tav QC.10 RISORSE STORICO CULTURALI E PAESAGGISTICHE AMBIENTALI del Piano Strutturale vigente non rientra negli elaborati costituenti la variante adottata prima detta e che pertanto non può essere oggetto di contributi.

### Sintesi

Si segnala, in relazione all'elaborato allegato al RA El. QV.1a RA del nuovo PS (Parte I) Conoscenze, che i paragrafo 3.11. Paesaggio riporta un elenco di immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice da verificare: si segnala, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, che non risultano inclusi nell'elenco il vincolo relativo alla Rocca Strozzi (o Fattoria) e Annessi, dichiarato di interesse particolarmente importante con DM del 28/05/1913 emesso ai sensi della L.364/1909, e il vincolo relativo al Mulino di San Moro (DDR N.335 del 28/10/2005). L'elenco inoltre non trova corrispondenza con quanto presente negli elaborati *doc.3B Schedatura degli edifici di presuntivo interesse culturale e doc. 3C Schedatura degli edifici notificati*.

Si richiede, pertanto, di verificare puntualmente l'elenco e di integrarlo anche in considerazione del fatto che la quantità dei beni archeologici e beni architettonici presenti sul territorio è in continuo accrescimento in relazione ai procedimenti di verifica dell'interesse culturale in corso di svolgimento.

### Esiti.

L'elenco di cui all'allegato. QV.1a del RA deve essere integrato come indicato nel contributo.

## 2. Obiettivi

### *Sintesi*

Si ritiene opportuno inserire tra gli obiettivi del piano la tutela e la valorizzazione del territorio comunale con esplicito riferimento al patrimonio culturale tutelato ai sensi del D. Lgs 42/2004, ossia al patrimonio archeologico, edilizio storico urbano e rurale, architettonico ed ambientale e, con specifico riferimento al paesaggio , l'obiettivo della valorizzazione dell'immagine paesaggistica del territorio attraverso la tutela, la salvaguardia, la riqualificazione ed il recupero dei "segni" legati alla memoria storica (percorsi territoriali, storici, ecc.), dei panorami e dei punti visivamente significativi.

Con riferimento anche alla tematica "territorio rurale", si ritiene opportuno inserire tra gli obiettivi la tutela, il recupero e la valorizzazione delle strutture caratteristiche del territorio rurale (mulini, ponti, poderi), come elementi caratterizzanti il paesaggio.

### *Esiti*

Il presente contenuto non è pertinente il procedimento di VAS.

Si fa inoltre presente che il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera C.C. n. 221 del 28/10/2021, ai sensi della LR 65/2014 e in conformità al PIT-PPR e che con Delibera CC 138 del 17/06/2024 è stata adottata la variante n. 1 al Piano Strutturale. Premesso ciò si fa presente che la variante al Piano Strutturale non entra nel merito della ridefinizione degli obiettivi riferiti alla tutela e la valorizzazione del territorio comunale, la stessa infatti è circoscritta all'inserimento nel Piano Strutturale degli esiti della conferenza di Copianificazione svolta ai sensi degli articoli 25 e 26 della LR 65/2014 e va quindi ad integrare i soli documenti interessati dagli interventi oggetto di Copianificazione.

### *3. Misure di mitigazione*

### *Sintesi*

In relazione alle misure di mitigazione si tenga in considerazione la disciplina del PIT/PPR, la disciplina dei beni paesaggistici ex art. 142 del D. Lgs 42/2004, e quanto previsto nella disciplina degli immobili e aree di notevole interesse pubblico ex art. 136 del D. Lgs 42/2004. Andranno previste inoltre specifiche aree di rispetto dei beni culturali atte a garantire il mantenimento dell'integrità, della prospettiva e delle condizioni di decoro.

In relazione al documento "*QV.1c Schede e matrici prescrittive di valutazione delle previsioni di trasformazione*" si precisa che nella scheda dovranno essere esplicitati i potenziali effetti sui beni paesaggistici e culturali eventualmente presenti, e andrà inserita l'implementazione delle misure di mitigazione, atte a contenere gli effetti negativi, Indicatori di monitoraggio.

### *Esiti*

In merito a quanto rilevato in tutti i casi di interferenza diretta con i beni tutelati secondo quanto riportato al presente contributo, nell'elaborato QV.1c è già presente il rimando alle prescrizioni contenute nel PIT/PPR che garantiscono la tutela del bene. Non si ravvisano nel piano

paesaggistico prescrizioni e indicazioni circa la necessità o l'obbligo di l'implementazione di tali misure.

#### *Sintesi*

Per quanto sopra esposto si chiede che la risorsa “Paesaggio” venga rinominata “Paesaggio e Beni Culturali”.

Si prega pertanto l'Autorità Competente di tenere conto delle presenti osservazioni e di voler cortesemente informare questo Ufficio circa le modifiche e le aggiunte apportate ai documenti di piano.

#### *Esiti*

*La risorsa è costituita dal Paesaggio di cui i beni culturali sono una componente. Pertanto sotto il profilo ambientale non è necessaria l'integrazione richiesta.*

### 7. SNAM Centro di Scandicci PG n. 55924 del 11.09.2024

#### *Sintesi*

Il contributo è identico a quello presentato per il Piano Operativo e la variante n. 1 al Piano Strutturale di cui si riporta per i possibili effetti ambientali.

*Si evidenzia che sul territorio comunale sono presenti alcuni metanodotti Snam rete Gas eserciti ad alta pressione e che pertanto ogni intervento in prossimità degli stessi e delle loro fasce di rispetto, dovrà essere preventivamente concordato e autorizzato. In particolare si segnala l'incompatibilità con il gasdotto dell'intervento previsto nella scheda ATP1 nella zona industriale TRE VILLE.*

#### *Esiti*

Si prende atto del contributo e si ritiene pertanto di procedere inserendo una specifica disposizione al Titolo IX - Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, fattibilità geologica idraulica e sismica e specificamente il Capo I (art. 136) delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato DOC.2), inserendo il seguente comma: “*Nell'eventuale ubicazione di nuovi insediamenti, deve essere rispettato quanto riportato nel D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8”, nonché in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali.*

*Ogni intervento di trasformazione urbanistico - edilizia in prossimità degli stessi e delle loro fasce di rispetto e sicurezza deve essere preventivamente concordato da Snam Rete Gas, la cui positiva verifica deve essere allegata alla documentazione del titolo abilitativo e preordinata agli interventi”.*

Per quanto riguarda la previsione ATP1 si ritiene di riportare puntualmente il rispetto delle prescrizioni previste al precedente punto nella relativa scheda norma (elaborato DOC.2a),

rimandando alla fase di pianificazione attuativa le opportune verifiche tecniche, che dovranno comprendere anche le necessarie opere di picchettamento in campo, riservando la eventuale possibilità di valutare la fattibilità dello spostamento della propria infrastruttura con oneri a carico del richiedente, purché venga messa a disposizione un'area che garantisca le stesse condizioni attuali di posa.

#### CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI PRIVATI

##### 1. Fabio Ciolfi legale Rappresentante del Consorzio Marinella - PG 48979 del 02.08.2024

###### *Sintesi*

L'osservazione ha per oggetto la trasformazione di un terreno da area inedificata ad area edificabile con destinazione ad uso logistica, GSV e parcheggio autocarri, ed interessa un'area posta lungo la Via Cellerese che confina a nord con la Frazione Il Rosi, a sud con la strada perfettiricasoli, a ovest con l'interporto della Toscana Centrale e ad Est con il torrente Marinella.

Si fa presente che tale proposta è stata valutata con esito positivo da parte della conferenza di copianificazione del 11/02/2022 e relativamente per la variante n. 1 al Piano Strutturale in quella del 15/04/2024.

Si chiede pertanto che il Rapporto Ambientale del Piano Operativo e del Piano Strutturale recepiscono i parametri indicati nell'osservazione che comprendono:

- Nuovo Polo Logistico (Sup. edificabile massima mq. 37.000 - Sup. coperta massima mq 30.000);
- Nuovo insediamento commerciale GSV (Sup. edificabile massima mq. 17.500 - Sup. coperta massima mq 17.000);
- Nuova area parcheggio autocarri (Sup. coperta (servizi) mq. 100 - Sup. coperta massima mq. 100).

###### *Esiti*

La previsione D4 (ex B4 e D2) - "Insediamento Grande Struttura di Vendita e Logistica Area Interporto Gonfienti" sottoposta a copianificazione ai sensi degli artt. 25 e 26 della LR 65/2014 nell'ambito del primo PO e della contestuale variante 1 al PS, e per essa si fa riferimento al verbale conclusivo di detto iter di copianificazione che subordina il recepimento come mera strategia nel PS alla prescrizione che il suo inserimento nel PO sia condizionato al completamento, con esito positivo, delle verifiche di cui all'art.26 c.2 della LR 65/2014.

Quanto richiesto non può essere accolto in quanto il recepimento nel Rapporto Ambientale della previsione D4 comporterebbe le necessarie valutazioni e verifiche da parte di tutti i soggetti competenti che ad oggi non sono stati in grado di esprimersi sui possibili effetti ambientali che la trasformazione comporta. Si ritiene quindi che l'eventuale esito positivo della copianificazione costituisca la base del percorso tecnico amministrativo per l'inserimento all'interno dello strumento urbanistico della previsione di cui si parla.