

# PIANO ATTUATIVO “P.M.U. 4.4” A DESTINAZIONE PRODUTTIVA – VIA CENTOLA

## **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica  
Art. 27 c. 2 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii.

## **INDICE**

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. IL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO.....</b>	<b>4</b>
<b>3. MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO.....</b>	<b>6</b>
<b>4. MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO.....</b>	<b>7</b>
<b>5. MOTIVAZIONI DELLE SCELTE DI PIANO O PROGRAMMA ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS.....</b>	<b>7</b>

## Premessa

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è disciplinato dalla Regione Toscana con L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm.ii..

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie del Piano attuativo rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano strutturale vigente e del Regolamento urbanistico e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio. L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. La V.A.S. è avviata durante la fase preparatoria del Piano attuativo, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione, sin dall'avvio dell'attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza (scenario zero) rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte del piano attuativo "PMU 4.4";
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Piano attuativo, su cui individuare misure di mitigazione/compensazione e su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo PMU 4.4 localizzato in via Centola.

Il piano attuativo prevede 2 lotti edificabili a destinazione d'uso produttiva oltre ad opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione di un'area a parcheggio e del relativo verde pubblico. Il nuovo tratto di viabilità in prosecuzione di via G. Malaparte, necessario per l'accesso all'area, è stato oggetto di una specifica convenzione, stipulata tra i proponenti del piano attuativo e i proprietari frontisti interessati, con cui è stata disciplinata la cessione delle relative aree e l'esecuzione dell'opera.

Ai sensi dell'art. 27, della L.R. 10/2010 "il provvedimento di approvazione del piano o programma" è accompagnato da una dichiarazione di sintesi contenente la descrizione:

- del processo decisionale seguito;
- delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

I soggetti coinvolti nel procedimento di V.A.S., ai sensi degli artt. 12, 13, 14, 15, 16 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., sono:

- **Proponenti:** MANIFATTURA MAIANO s.p.a, IMMOBILIARE PEGASUS s.r.l., S.C.R. s.r.l., sig. QUERCI ROBERTO

- **Autorità Competente:** Collegio del Paesaggio anche con funzioni di Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica nominata con Del. G.C. n. 77 del 26/04/2022.

- **Autorità Procedente:** Giunta Comunale, in quanto organo competente all'adozione ed approvazione dei piani attuativi

## **Il processo decisionale seguito**

Il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale (di seguito denominato P.S.) adottato con D.C.C. n. 101 del 16/06/2020 e approvato con D.C.C. n. 221 del 28/10/2021 e del Regolamento Urbanistico (di seguito denominato R.U.) adottato con D.C.C. n. 201 del 2/12/2004, approvato con D.C.C. n. 90 del 20/07/2005, e divenuto efficace dal 10/08/2005, ed in seguito modificato con le successive varianti, di cui l'ultima del 28.4.2020 con D.C.C. n. 68.

Il Piano attuativo PMU 4.4 è stato assoggettato alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica in applicazione della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., di cui alla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza", in quanto si tratta di un Piano Attuativo previsto dagli atti di governo del territorio (di seguito G.d.T.) i cui contenuti necessitano della preventiva valutazione attraverso la verifica di assoggettabilità in ordine all'art. 22 della suddetta legge.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al P.A. è stata attivata dall'Amministrazione comunale di Campi Bisenzio attraverso l'invio della PEC prot.44245 del 28/08/2017 con i contenuti di cui agli artt.22 e 23 della L.R. 10/2010, ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente.

I contributi ricevuti a seguito delle consultazioni sono riportati a seguire in elenco:

- 1 - REGIONE TOSCANA- DIREZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVE con nota assunta al protocollo generale 44906 del 31/08/2017
- 2 - ARPAT con nota assunta al protocollo generale 45242 del 04/09/2017
- 3 - ALIA con nota assunta al protocollo generale 45387 del 05/09/2018
- 4- AZIENDA ASL TOSCANA CENTRO con nota assunta al protocollo generale 49859 del 26/09/2017
- 4 - COMUNE DI PRATO con nota assunta al protocollo generale 50749 del 29/09/2017
- 7 - PUBLIACQUA con nota assunta al protocollo generale 49937 del 26/09/2017
- 8 - CITTA' METROPOLITANA con nota assunta al protocollo generale 46982 del 12/09/2017
- 9- REGIONE TOSCANA- DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA con nota assunta al protocollo generale 47667 del 14/09/2017

A seguito del procedimento suddetto il P.A. è stato ritenuto da assoggettare a valutazione ambientale strategica in virtù dei contributi pervenuti e del parere espresso dall'autorità competente che ha dato indicazioni e prescrizioni da recepire negli elaborati di piano.

In virtù di quanto esposto è stato redatto il Rapporto Ambientale in cui sono stati integrati i contributi pervenuti nella fase preliminare e a cui è conseguito l'allineamento del Piano attuativo.

Il Rapporto Ambientale è stato presentato in data 15/01/2020 con prot.2220 e successive integrazioni, insieme al Documento di Sintesi non Tecnica e con deliberazione G.C. n. 236 del 21/12/2021 il P.A è stato adottato.

Con nota prot. 11558 del 24/02/2022 inviata ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/20101 e ss.mm.ii., è stata comunicata all'Autorità competente, ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territoriali

interessati, l'adozione del Piano Attuativo e la sua pubblicazione sul BURT del 23/02/2022 n. 8 parte seconda e sono stati trasmessi agli stessi la proposta di Piano Attuativo , il Rapporto ambientale e il Documento di Sintesi non Tecnica.

I contributi pervenuti sono:

1. - SNAM assunto al protocollo generale con nota prot. 12213 del 28/02/2022
2. - TOSCANA ENERGIA assunto al protocollo generale con nota prot. 12863 del 02/03/2022
3. - TERNA RETE Italia s.p.a. assunto al protocollo generale con nota prot.15021 del 11/03/2022
4. - AZIENDA USL TOSCANA CENTRO assunto al protocollo generale con nota prot.15529 dell' 15/03/2022
5. - AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE assunto al protocollo generale con nota prot.16536 del 18/03/2022
6. - PUBLIACQUA s.p.a. assunto al protocollo generale con nota prot.25540 del 26/04/2022
7. - CITTA' METROPOLITANA assunto al protocollo generale con nota prot.13925 del 04/04/2022
8. - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRNZE E PROVINCE DI PISTOIA E PRATO assunto al protocollo generale con nota prot.18082 del 24/03/2022
9. - CONSORZIO DI BONIFICA pervenuto con nota prot.25765 del 26/04/2022

In relazione all'art. 26 della L.R.T. 10/2010, l'Autorità competente in data 20.5.2022 ha espresso Parere Motivato con considerazioni e raccomandazioni conseguenti all'esito dell'esame delle osservazioni pervenute.

#### **Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano**

La redazione del P.A. è stata affiancata dalla relativa V.A.S., pertanto le considerazioni ambientali sono state sin da subito integrate nel piano sia a livello progettuale che normativo. In relazione ai possibili effetti ambientali degli interventi di trasformazione previsti dal piano attuativo, i contributi pervenuti durante il processo decisionale seguito, a cui è stata data evidenza nel precedente paragrafo, in generale non evidenziano criticità indotte dal nuovo carico insediativo.

L'area oggetto del PMU ha un'estensione di circa 33.213 mq, completamente pianeggiante e non presenta elementi di conformazione o naturalistico-ambientali significativi, con vegetazione tipica dell'ambiente di fondovalle in più punti fitta ma senza alcun ordine. Quest'area si insinua verso la parte alta e a sinistra tra i lotti ampiamente edificati e con destinazione produttiva, verso il basso confina con il torrente Vingone-Lupo e con un parcheggio pubblico non ancora esistente ma previsto dal RUC a cui si accederà dalla nuova viabilità. Sul lato destro, il lotto confina con aree agricole ma interessate ugualmente da perimetrazioni con previsioni edificatorie.

Il piano attuativo prevede 2 lotti edificabili a destinazione d'uso produttiva oltre ad opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione di un'area a parcheggio e del relativo verde pubblico. Il nuovo tratto di viabilità in prosecuzione di via G. Malaparte, necessario per l'accesso all'area, è stato oggetto di una specifica convenzione, stipulata tra i proponenti del piano attuativo e i proprietari frontisti interessati, con cui è stata disciplinata la cessione delle relative aree e l'esecuzione dell'opera.

In riferimento alla gestione dei rifiuti all'interno delle singole unità produttive, che si insedieranno negli edifici previsti nel progetto, sarà individuato uno spazio per il deposito temporaneo dei rifiuti differenziati, che saranno raccolti con il sistema "porta a porta".

Per quanto attiene la pressione sulle risorse energetiche i due nuovi edifici previsti saranno realizzati con il pieno utilizzo di materiali che assicureranno caratteristiche energetiche coerenti alla specifica normativa. Gli edifici sono stati posizionati sul lotto valutandone l'esposizione ed è previsto l'impiego di pannelli solari bilanciando la necessità di energia elettrica fornita dall'Ente gestore. Per quanto riguarda l'illuminazione è prescritto il rispetto delle vigenti normative sul contenimento dei consumi energetici assicurando una prestazione energetica così come prescritta dalla vigente normativa di cui ai DD.MM. 26 giugno 2015 (*Adeguamento delle linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici e Metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche dei requisiti minimi degli edifici*).

#### **Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato**

L'Autorità Competente viste le osservazioni pervenute ai fini VAS, nella seduta del 20.05.2022 ha espresso il parere motivato favorevole con le seguenti considerazioni:

1. *“Vengano messe a dimora siepi miste realizzate con specie vegetali autoctone”*
2. *“Le aree pertinenziali a spazi di manovra vengano realizzati con asfalto a basso impatto ambientale”.*

Si invita al rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati allegati al PMU (in particolare NTA) già depositati presso il medesimo Genio Civile con protocollo n. 70161 del 9/12/2021.

#### **Motivazioni delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS**

Trattasi di proposta di piano attuativo relativo al comparto a destinazione produttiva identificato nella categoria del vigente Regolamento Urbanistico con il numero 4.4. L'area interessata ha una superficie territoriale di 33.213 mq ed è situata tra il tessuto produttivo esistente, il fosso Vingone e l'area di espansione a carattere produttivo corrispondente al comparto PMU 4.3. (piano attuativo approvato con Del. G.C. n.411 del 25.09.2018).

Il piano attuativo prevede 2 lotti edificabili a destinazione d'uso produttiva oltre ad opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione di un'area a parcheggio e del relativo verde pubblico. Il nuovo tratto di viabilità in prosecuzione di via G. Malaparte, necessario per l'accesso all'area, è stato oggetto di una specifica convenzione, stipulata tra i proponenti del piano attuativo e i proprietari frontisti interessati, con cui è stata disciplinata la cessione delle relative aree e l'esecuzione dell'opera.

A seguito delle consultazioni preliminari il P.A. è stato revisionato al fine di ottimizzare il raggiungimento degli obiettivi generali suddetti.

L'obiettivo principale del P.A è la realizzazione di edifici a destinazione produttiva e sarà realizzato attraverso una serie di interventi pubblici/privati di seguito riassunti:

1. opere di compensazione idraulica:

E' stata condotta un'analisi, basandosi sui coefficienti di deflusso individuati nel Piano Generale di Bonifica allo stato attuale e allo stato di progetto. E' stato utilizzato il metodo del volume di invaso per il calcolo delle portate meteoriche uscenti dalle aree di intervento, con parametri LSPP per tempo di ritorno 50 anni ( da Piano Generale di Bonifica).

Il controllo della portata di scarico, individuato con le analisi sopra descritte nel limite di 76 l/s verrà effettuato mediante due vasche di laminazione interrato di volume complessivo 385 mc, con scarico meccanico a portata controllata verso la prevista nuova fognatura meteorica stradale di Via Malaparte.

Tale fognatura vede come recapito finale due scarichi portellati, uno in destra ed uno in sinistra idraulica, nel Fosso Vingone Lupo, a corredo dell'estensione del tratto della viabilità Malaparte, a servizio dell'infrastruttura stradale e dei lotti prospicienti la strada stessa in località Centola.

2. ristrutturazione funzionale della viabilità, attraverso:

2.1. realizzazione di nuovo tratto di viabilità in prosecuzione di via G. Malaparte, oggetto di specifica convenzione, stipulata tra i proponenti del piano attuativo e i proprietari frontisti interessati;

2.2. realizzazione di un'area a parcheggio pubblico e relativo verde pubblico;

I professionisti che si sono occupati della redazione del Rapporto Ambientale si sono confrontati con i professionisti che hanno predisposto il P.A. al fine di trovare compatibilità tra esigenze diverse con attenzione alla sostenibilità complessiva, come suddetto.

Alla luce di quanto sopra illustrato, è possibile affermare che l'intero procedimento di definizione del P.A. è stato supportato dall'analisi ambientale, che le previsioni del Piano sono state oggetto di valutazione degli effetti delle trasformazioni e che sono state messe in atto tutte le condizioni per la trasformabilità necessarie per rendere il progetto sostenibile con l'introduzione di prescrizioni ambientali e modifiche ai contenuti del P.A. di cui trattasi.

Campi Bisenzio, lì 28.07.2022

**Il Responsabile P.O. del Servizio  
U.O. 4.7 - Edilizia e Strumenti Attuativi  
(Ing. Luciano FABIANO)**

*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. Tale documento è memorizzato digitalmente e conservato presso il Comune di Campi Bisenzio (U.O. 4.7 - Edilizia e Strumenti Attuativi)*