



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE
Urbanistica e Politiche abitative

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: Comune di Campi Bisenzio - Convocazione Conferenza dei Servizi ai sensi dell'Art. 14 della L.241/90 ess.mm.ii SUAP - Piano attuativo per edificio industriale a destinazione logistica del freddo con contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07/09/2010, n. 160 del 2010 da realizzare in località Tomerello, posta tra Viale S. Allende e via A. Einstein - prot. 45770 del 08/08/2019 - Proponente Frigogel Srl

Dirigente del Settore 4
Programmazione e Gestione del Territorio
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti
Comune di Campi Bisenzio

SEDE

Responsabile Servizio SUAP
Dott.ssa Simonetta Cappelli
Comune di Campi Bisenzio

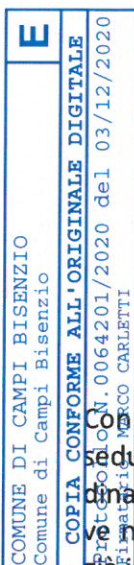
SEDE

Con la presente si trasmette il parere preliminare del Rappresentante Unico Regionale predisposto per la seduta del giorno 16/06/2020 della conferenza dei servizi in oggetto anticipato per posta elettronica ordinaria in data 17/06/2020, comprensivo dei pareri inviati al RUR dai Settori regionali competenti. Laddove non allegato il contributo del Settore è stato comunicato via e-mail interna. Si allega anche il parere già inviato dal Settore Via-Vas in fase di consultazione preliminare.

Cordiali saluti

IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

Dirigente responsabile del
Settore Pianificazione del Territoriale
arch. Marco Carletti





Oggetto: Comune di Campi Bisenzio - Convocazione Conferenza dei Servizi ai sensi dell'Art. 14 della L.241/90 ess.mm.ii - Piano attuativo per edificio industriale a destinazione logistica del freddo con contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07/09/2010, n. 160 del 2010 da realizzare in località Tomerello, posta tra Viale S. Allende e via A. Einstein - prot. 45770 del 08/08/2019 - Proponente Frigogel Srl - Seduta del 16/06/2020

PARERE UNICO REGIONALE

IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

PREMESSO CHE

- che con prot. 45770 e protocolli correlati del 08/08/2019 la ditta Frigogel S.r.l., sede in Via di Le Prata 33/B Calenzano 50041, con procura c/o Arch. Marco Valentini, EDISISTEM S.r.l. con sede Via Torelli 57, Prato 59100 ha presentato domanda di Variante semplificata tramite SUAP ai sensi dell'Art. 8 D.P.R. n. 160/2010 per edificio industriale con destinazione logistica del freddo da realizzare in un'area del Comune di Campi Bisenzio, località Tomerello, posta tra Viale S. Allende e Via A. Einstein;
- con nota pervenuta in data 03/06/2020, prot. reg. n. il Servizio SUAP del Comune di Campi Bisenzio ha convocato la prima conferenza di servizi con modalità sincrona ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, avente ad oggetto "Piano attuativo per edificio industriale a destinazione logistica del freddo con contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale" proposto dalla Società Frigogel Srl, per il giorno Martedì 16.06.2020 alle ore 10,00;
- ai sensi dell'articolo 26 bis della l.r. 40/2009 e del Decreto del Direttore Generale n. 6153/2018, il sottoscritto Arch. Marco Carletti è stato designato rappresentante unico regionale (RUR), abilitato ad esprimere definitivamente in modo univoco e vincolante la posizione delle strutture organizzative regionali e delle amministrazioni riconducibili alla Regione (nota prot. A00GRT/575184/N030020 del 19/12/2018);
- Ai fini della definizione della posizione unica regionale, in data 09.06.2020 il sottoscritto, ai sensi dell'art 26 ter della l.r. 40/2009, ha richiesto ai responsabili delle strutture regionali e delle



amministrazioni regionali coinvolte di far pervenire le determinazioni richieste in termini di assenso o dissenso;

PRESO ATTO che oggetto del procedimento SUAP è l'insediamento di un nuovo edificio industriale con funzione di logistica del freddo di circa 12.853 mq. di superficie coperta su una superficie fondiaria di circa 25.707 mq. Destinato ad accogliere 3 celle frigorifere di deposito merci, un'area di carico-scarico a 14 bocche, uffici, mensa e spogliatoi. E' prevista inoltre nell'area la realizzazione di una superficie di manovra e parcheggio di circa 5.121 mq. nell'area circostante l'edificio, nonché a compensazione idraulica della superficie occupata una cassa di laminazione nell'area antistante Viale Allende

PRESO ATTO che:

- l'area di Variante SUAP in cui è prevista la realizzazione dell'edificio industriale e le relative opere di urbanizzazione primaria ricade all'interno del territorio urbanizzato del PS vigente, individuato ai sensi dell'art.224, nel Sistema funzionale insediativo (art.21 NTA), Sottosistema delle aree produttive B6 (art. 27 NTA) e nel Sistema Funzionale dei servizi, Sottosistema degli uffici e delle attrezzature pubbliche e private di uso pubblico di livello metropolitano D6 (art.41 NTA);
- l'area per la riduzione del rischio idraulico (vasca di compensazione) ricade nel sistema funzionale ambientale (art.28 NTA): Area per la riduzione del rischio idraulico; nonché nel Sottosistema delle aree agricole C4 (art.32 NTA);

PRESO ATTO altresì che nel RU vigente gran parte dell'area in cui è previsto il nuovo edificio logistico è classificata Zona con prevalente destinazione agricola "E" (art.154 NTA) mentre la porzione lungo la Via Einstein è classificata zona "D5" area con prevalente destinazione terziaria di nuova edificazione (art.133). L'area in cui è previsto la cassa di laminazione risulta in gran parte classificata anch'essa zona "E" (art.154 NTA), salvo una fascia in cui a causa della presenza del vincolo di rispetto stradale è prevista la totale inedificabilità.

PRESO ATTO che l'Amministrazione di Campi ha attivato l'iter di cui all'art.34 della LR 65/2014 all'art.35 (Varianti mediante Sportello Unico per le Attività Produttive) dal momento che l'area oggetto della variante SUAP risulta conforme alle previsioni del PS vigente ma di fatto non è prevista dal RU vigente, per cui si rende necessaria predisporre una specifica variante al RU al fine di mutare la destinazione dell'area da ad area a destinazione D2 disciplinata dall'art.132 delle NTA.

CONSIDERATO che in data 17/12/2018 è stata firmata l'intesa preliminare tra il comune di Campi Bisenzio e la Regione Toscana per l'Accordo di Pianificazione, stipulato ai sensi dell'art.41 della Lr 65/2014 relativo alla "Variante per l'integrazione al Piano Strutturale di Campi Bisenzio per l'Ambito di territorio interessato dal Parco Agricolo della Piana" e l'adeguamento alle disposizioni contenute nell'integrazione al PIT di cui alla DCR 61/2015 per la definizione del medesimo Parco.



CONSIDERATO che

- con determina del V Settore n. 1158 del 29/12/2017 Il Comune di Campi Bisenzio è ha avviato il procedimento per la formazione del Nuovo Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 nel quale è stata inserita la Previsione B2, corrispondente alla previsione di cui alla Variante in oggetto, così descritta: *"Nuovo insediamento produttivo e per servizi in Via Allende - Via Einstein - L'area è collocata nell'area limitrofa all'attuale comparto produttivo del piano PMU 2.5 inserita tra via Einstein, via Allende e il Fosso Garille ed ha attualmente una destinazione agricola; su una porzione dell'area a contatto con via Allende insiste un impianto di distribuzione carburanti. La proposta di trasformazione prevede la destinazione ad area produttiva riconfermando la destinazione già prevista all'interno del PS previgente che attraverso un Accordo di Pianificazione approvato nel 2006 consentiva il cambio di destinazione nel Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana (ex Provincia) e del Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio da area agricola ad area produttiva. La proposta è indirizzata a definire il margine est dell'insediamento produttivo a nord della A11 ed è finalizzata ad ampliare l'area per insediamenti produttivi con una previsione indirizzata a realizzare soprattutto servizi per la produzione e la distribuzione (logistica). Per l'area in questione è previsto un dimensionamento pari a 23.000 mq. di SE."*
- l'area oggetto della Variante SUAP, riconfermata nel nuovo Piano Strutturale in itinere, è stata esaminata nell'ambito della Conferenza di Copianificazione convocata in data 06/09/2019, su richiesta dal Comune, ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 nell'ambito della redazione del PS stesso, in data;
- nell'ambito della Conferenza di Copianificazione per la previsione oggetto della Variante (B2 - Nuovo insediamento produttivo e per servizi in Via Einstein-Via Allende) è stato dato parere favorevole con la seguente raccomandazione: *"...occorre prevedere indirizzi per la mitigazione degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'area (fasce verdi ed alberate lungo la Via Allende) in funzione della sua posizione al margine del grande ambito produttivo a nord della A11 ed a tutela dell'area verde che si interpone tra l'area oggetto della previsione e l'autostrada A11"*, come espresso nel verbale della riunione;

CONSIDERATO altresì che:

- l'area in cui è prevista la realizzazione del nuovo edificio industriale ricade all'esterno del perimetro del Parco Agricolo della Piana di cui al citato Accordo di Pianificazione;
- l'area per la riduzione del rischio idraulico (vasca di compensazione) ricade all'interno del perimetro del Parco Agricolo della Piana, nella Sottozona a caratterizzazione agricola nel cui



marginie est sono presenti alberi monumentali, per le quali si ritengono opportune verifiche della presenza di eventuali criticità legate alla compatibilità dell'opera rispetto alle prescrizioni ed indirizzi di cui agli artt.5 e 6 della Disciplina del Parco Agricolo della Piana;

VISTI i contributi trasmessi dai Settori interpellati, che vengono allegati parte integrante del presente parere unico, e specificatamente:

- il contributo del Settore Infrastrutture per la Logistica, acquisito dal rappresentante unico in data 11/06/2020 nel quale, in riferimento alla richiesta del Comune di Campi Bisenzio ricevuta in data 03/06/2020 e protocollata in arrivo al n.192507/N.060.030, si comunica di non aver riscontrato interferenze o criticità con le competenze del Settore Infrastrutture per la Logistica da riportare in contributo.
- il contributo del Settore Tutela della Natura e del Mare, acquisito dal rappresentante unico in data 12.06.2020 nel quale si rileva: *"Da un primo esame della documentazione fornita si rileva che l'intervento ricade all'esterno di aree protette e siti della Rete Natura 2000. Tuttavia, considerata la natura dell'intervento, il contesto ambientale e la distanza dai siti più prossimi (circa un chilometro dalla ZSC/ZPS "Stagni della piana fiorentina e pratese") si rende necessario un approfondimento istruttorio completo che non può essere svolto entro il prossimo lunedì 15/6. Con l'occasione, si segnala tra l'altro che alcuni degli elaborati progettuali risultano forniti in formato non leggibile."*
- il contributo del Settore Pianificazione e controllo in materia di cave, acquisito dal rappresentante unico in data 12.06.2020 nel quale *"...si segnala che nel territorio di Campi Bisenzio né la vigente pianificazione regionale in materia di attività estrattive (PRAE e PRAER), né il Piano Regionale Cave (PRC), adottato dal Consiglio Regionale con DCR n.61 in data 31 luglio 2019, e per il quale al momento risultano vigenti le disposizioni di cui all'articolo 39 - Misure di salvaguardia- della Disciplina di Piano, individuano risorse, giacimenti, giacimenti potenziali o aree per il reperimento di materiali ornamentali storici. Il PRC, nell'elaborato di quadro conoscitivo QC10, individua alcuni siti inattivi che però non interessano l'area del piano attuativo in oggetto e pertanto non si rilevano interferenze tra i due strumenti, tuttavia, nell'ottica di coordinamento fra strutture tecniche di governo del territorio previsto all'art. 53 della l.r. 65/14, si invita il Comune di Campi Bisenzio a prendere visione del Piano Regionale Cave adottato, consultabile al seguente link: <https://www.regione.toscana.it/piano-regionale-cave-adottato>."*
- il contributo del Settore Programmazione Viabilità, acquisito dal rappresentante unico in data 11/06/2020 prot. 0203869 nel quale si informa che *"..l'area oggetto della Conferenza dei Servizi, posizionata tra le strade comunali Viale S. Allende e via A. Einstein, non interferisce con la rete delle strade regionali della Regione Toscana. La previsione industriale è posta in prossimità di*



strade statali, è quindi da valutare un opportuno coinvolgimento di Anas."

- il contributo del Genio Civile Valdarno Centrale, acquisito dal rappresentante unico in data 13/06/2020 prot. 0206128, nel quale in via preliminare viene evidenziato quanto segue:
 - a) occorre produrre un elenco degli elaborati di tutta la documentazione prodotta a supporto del Piano e della Variante;
 - b) occorre produrre la scheda per il deposito delle indagini (art. 6 comma 1 lettera "a" del DPGR 5/R/ 20) e l'attestazione del progettista (art.6 comma 1 lettera "e");
 - c) riguardo la documentazione geologica a firma del Geol. Gardone, datata luglio 2019:
 1. occorre effettuare un aggiornamento dei contenuti tecnici in riferimento sia al nuovo Piano Strutturale, già depositato ai sensi del DPGR 53/R/11, sia al successivo DPGR 5/R/20. Di conseguenza occorre aggiornare la certificazione di adeguatezza (art.6 comma 1 lettera "d" del 5/R);
 2. il file della Relazione depositato è mancante delle 16 tavole grafiche;
 - d) la fattibilità della lottizzazione è subordinata alla compensazione sia dei volumi di allagamento occupati dalle trasformazioni urbanistiche, sia dei volumi necessari per la mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione. A tal proposito è stata prevista un'area di laminazione direttamente connessa con il fosso Tomerello, corso d'acqua iscritto nel reticolo idrografico individuato ai sensi della L.R. 79/12 e aggiornato con D.C.R.T. 28/2020, sul quale viene prevista un'opera di sfioro, delle arginature perimetrali e l'escavazione all'interno della fascia di larghezza di 10 m dal fosso. Tale configurazione conferisce all'area di laminazione le caratteristiche dell'opera idraulica, che, ai sensi della l.r. 80/2015, dovrebbe rivestire pubblico interesse ai fini della gestione del rischio alluvioni, essere acquisita dalla Regione a seguito del collaudo e realizzata alle condizioni di cui all'art.3 bis della l.r. 80/2015. Da una prima analisi della documentazione, tali requisiti non emergerebbero per l'opera in esame; in tale ipotesi, l'area di compensazione non dovrebbe interessare direttamente il fosso Tomerello né la sua "fascia di rispetto", se non per il suo scarico.

RICHIAMATO inoltre il contributo trasmesso in data al Comune di Campi Bisenzio dal Settore Valutazione Impatto Ambientale – Valutazione Ambientale Strategica in data 19/03/2020 prot.0112043 in fase di consultazione del documento preliminare VAS.

ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-ter della legge n. 241/1990 e per quanto di propria competenza ritiene esprimere quanto di seguito:



il sottoscritto in qualità di Rappresentante Unico Regionale, sulla base delle valutazioni e contributi sopra riportati ed in attesa degli ulteriori contributi subordina il parere favorevole al rispetto delle prescrizioni e adempimenti di cui ai pareri dei settori sopra riportati oltre che delle seguenti prescrizioni, in attesa di formulare il parere definitivo:

Si confermano le raccomandazioni di cui al verbale della Conferenza di Copianificazione del 6 Settembre 2019 in relazione all'area B2 "...occorre prevedere indirizzi per la mitigazione degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'area (fasce verdi ed alberate lungo la Via Allende) in funzione della sua posizione al margine del grande ambito produttivo a nord della A11 ed a tutela dell'area verde che si interpone tra l'area oggetto della previsione e l'autostrada A11" ed a tal proposito si chiede di integrare la documentazione con una più dettagliata descrizione delle opere di mitigazione ed inserimento ambientale richieste in relazione al progetto.

Gli elaborati relativi alla Variante al RU devono richiamare oltre che il ricorso all'art.35 anche all'art.252ter della LR 65/2014 e la documentazione dovrà essere integrata con la redazione degli elaborati di stato di fatto/stato modificato/sovrapposto con le cartografie aggiornate del RU. Nella relazione di Variante dovrà inoltre essere esplicitata la coerenza rispetto agli artt.5 e 6 della Disciplina del Parco della Piana in relazione alla previsione della cassa di laminazione.

Il parere favorevole è comunque condizionato al rispetto delle prescrizioni di cui al contributo del Genio Civile Toscana Centro.

IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

Dirigente responsabile del Settore Pianificazione del Territoriale

arch. Marco Carletti



Regione Toscana
Settore Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Marco Carletti

Oggetto: Piano attuativo per edificio industriale a destinazione logistica del freddo con contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 da realizzare in località Tomerello, posta tra Viale S. Allende e via A. Einstein.

Contributo per la Conferenza dei Servizi del 16/06/2020.

In riferimento alla Conferenza di Servizi in oggetto, convocata dal Comune di Campi Bisenzio con PEC acquisita a prot. Regionale n.192507 del 03/06/2020, si comunica quanto segue.

Si premette che, nei tempi stabiliti dal Comune prima della prima seduta della conferenza, non è stato possibile effettuare una istruttoria completa della pratica.

Questo Settore si riserva pertanto di fornire per le successive sedute della Conferenza un contributo esaustivo sulle materie di competenza.

In via preliminare, per quanto esaminato, è possibile evidenziare quanto segue:

- a) occorre produrre un elenco degli elaborati di tutta la documentazione prodotta a supporto del Piano e della Variante;
- b) occorre produrre la scheda per il deposito delle indagini (art. 6 comma 1 lettera "a" del DPGR 5/R/20) e l'attestazione del progettista (art.6 comma 1 lettera "e");
- c) riguardo la documentazione geologica a firma del Geol. Gardone, datata luglio 2019:
 1. occorre effettuare un aggiornamento dei contenuti tecnici in riferimento sia al nuovo Piano Strutturale, già depositato ai sensi del DPGR 53/R/11, sia al successivo DPGR 5/R/20. Di conseguenza occorre aggiornare la certificazione di adeguatezza (art.6 comma 1 lettera "d" del 5/R);
 2. il file della Relazione depositato è mancante delle 16 tavole grafiche;
- d) la fattibilità della lottizzazione è subordinata alla compensazione sia dei volumi di allagamento occupati dalle trasformazioni urbanistiche, sia dei volumi necessari per la mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione. A tal proposito è stata prevista un'area di laminazione direttamente connessa con il fosso Tomerello, corso d'acqua iscritto nel reticolo idrografico individuato ai sensi della L.R. 79/12 e aggiornato con D.C.R.T. 28/2020, sul quale viene prevista un'opera di sfioro, delle arginature perimetrali e l'escavazione all'interno della fascia di larghezza di 10 m dal fosso. Tale configurazione conferisce all'area di laminazione le caratteristiche dell'opera idraulica, che, ai sensi della l.r. 80/2015, dovrebbe rivestire pubblico interesse ai fini della gestione del rischio alluvioni, essere acquisita dalla Regione a seguito del collaudo e realizzata alle condizioni di cui all'art.3 bis del la



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
Settore Genio Civile Valdarno Centrale

l.r. 80/2015. Da una prima analisi della documentazione, tali requisiti non emergerebbero per l'opera in esame; in tale ipotesi, l'area di compensazione non dovrebbe interessare direttamente il fosso Tomerello né la sua "fascia di rispetto", se non per il suo scarico.

Restando a disposizione per chiarimenti, si porgono i migliori saluti.

IL DIRIGENTE
Ing. Marco Masi

P.O. geol. Andrea Salvadori
Istruttori:
ing. Annamaria Innocenti
geol. Andrea Reggiannini



**REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE**

Direzione
Politiche della Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale.

Settore
Pianificazione e controlli in materia di cave

Il Dirigente

Al Settore Pianificazione del territorio

**e p.c alla Direzione Politiche della
Mobilità, Infrastrutture e Trasporto
Pubblico Locale**

OGGETTO: Convocazione Conferenza dei Servizi ai sensi dell'Art. 14 della L.241/90 e ss.mm.ii - Piano attuativo per edificio industriale a destinazione logistica del freddo con contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07/09/2010, n. 160 del 2010 da realizzare in località Tomerello, posta tra Viale S. Allende e via A. Einstein - prot. 45770 del 08/08/2019: CONTRIBUTO TECNICO

In risposta alla richiesta di contributo per la “Conferenza dei Servizi ai sensi dell'Art. 14 della L.241/90 e ss.mm.ii - Piano attuativo per edificio industriale a destinazione logistica del freddo con contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07/09/2010, n. 160 del 2010 da realizzare in località Tomerello, posta tra Viale S. Allende e via A. Einstein - prot. 45770 del 08/08/2019” pervenuta con prot. AOOGR/0192507 del 03/06/2020, si segnala che nel territorio di Campi Bisenzio né la vigente pianificazione regionale in materia di attività estrattive (PRAE e PRAER), né il Piano Regionale Cave (PRC), adottato dal Consiglio Regionale con DCR n.61 in data 31 luglio 2019, e per il quale al momento risultano vigenti le disposizioni di cui all'articolo 39 – Misure di salvaguardia- della Disciplina di Piano, individuano risorse, giacimenti, giacimenti potenziali o aree per il reperimento di materiali ornamentali storici.

Il PRC, nell'elaborato di quadro conoscitivo QC10, individua alcuni siti inattivi che però non interessano l'area del piano attuativo in oggetto e pertanto non si rilevano interferenze tra i due strumenti, tuttavia, nell'ottica di coordinamento fra strutture tecniche di governo del territorio previsto all'art. 53 della l.r. 65/14, si invita il Comune di Campi Bisenzio a prendere visione del Piano Regionale Cave adottato, consultabile al seguente link: <https://www.regione.toscana.it/piano-regionale-cave-adottato>.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare:

- arch. Alessandro Rafanelli – responsabile P.O (indirizzo mail alessandro.rafanelli@regione.toscana.it tel. 055 4384397);
- arch. Mila Falciani - (indirizzo mail mila.falciani@regione.toscana.it tel.055 4382503).

La Dirigente
Ing. Anna Valoriani



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

**SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO
REGIONALE**

Comune di Campi Bisenzio
all'Autorità Competente per la VAS

al *Responsabile del Procedimento*
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

e p.c. Regione Toscana
Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Marco Carletti

Al Responsabile di P.O.
per la Toscana Centro
c.a. Arch. Massimo Del Bono

Oggetto: Comune di Campi Bisenzio (FI) – Variante semplificata al RU mediante sportello unico attività produttive ai sensi dell'art.35 della LR 65/2014, località Tomerello. Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e richiesta contributi ai sensi degli artt. 22 e 23 della LR 10/2010. Consultazione del Documento Preliminare. Contributo.

In risposta alla nota pervenuta via PEC dal Comune di Campi Bisenzio (ns prot. 0067242 del 20/02/2020) ed in qualità di soggetto con competenze ambientali, si fornisce il seguente contributo sul procedimento in oggetto al Responsabile del Procedimento ed all'Autorità Competente per la VAS.

Premessa

L'area oggetto di Variante al RU ricade fuori del perimetro del territorio urbanizzato, posta tra via Einstein, via Allende e il Fosso Garille ed ha attualmente una destinazione agricola. Dal Documento Preliminare si apprende che, in data 06/09/2019, è stata indetta la conferenza di copianificazione in relazione ai contenuti delle previsioni del nuovo Piano Strutturale, tra cui anche quella oggetto di variante al RU (*Previsione B2 - Nuovo insediamento produttivo e per servizi in Via Allende - Via Einstein*).

La proposta di trasformazione prevede la destinazione ad area produttiva, riconfermando la destinazione già prevista all'interno del PS previgente, ed è indirizzata a definire il margine est dell'insediamento produttivo a nord della A11 in modo da ampliare tale area con una previsione indirizzata a realizzare soprattutto servizi per la produzione e la distribuzione (logistica). Per l'area in questione è previsto un dimensionamento pari a 23.000 mq di SE.

Il Comune di Campi Bisenzio risulta dotato di un Piano Strutturale approvato con DCC n. 122 del 27/09/2004 e di un Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 90 del 10/08/2005 a cui sono succedute una serie di Varianti; per entrambi risultano avviati i procedimenti per la formazione del nuovo PS e del nuovo PO.

Da inizio anno 2017 ad oggi, la Regione Toscana è stata consultata dal Comune di Campi Bisenzio in qualità di soggetto con competenze ambientali per numerosi procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS e/o VAS, riguardanti la realizzazione di grandi strutture di vendita o medie strutture di vendita in forma aggregata, ampliamenti di medie struttura di vendita, piani attuativi a destinazione residenziale/commerciale, etc., localizzati sia all'esterno che all'interno del territorio urbanizzato.



In generale si rileva l'assenza di una valutazione che prenda in considerazione la globalità degli interventi di trasformazione proposti, esplicitando gli impatti cumulativi, secondari, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei su tutte le componenti ambientali a garanzia dello sviluppo sostenibile di un territorio comunale caratterizzato da un alto grado di antropizzazione oltre che da una strumentazione territoriale e urbanistica ormai datata e di un quadro di riferimento ambientale di difficile interpretazione.

Contributo

In relazione ai contenuti del Documento Preliminare (in seguito DP) e agli effetti conseguenti l'intervento proposto, si formulano le seguenti osservazioni:

- l'analisi condotta dal DP conclude, per ogni componente ambientale presa in considerazione (Suolo e Sottosuolo, Atmosfera, Elettromagnetismo, Clima Acustico, Risorsa Idrica, Componenti Biotiche, Paesaggio e Patrimonio Culturale, Rifiuti e bonifiche, Energia), che *"gli impatti risultanti a carico di ciascuna componente ambientale, possano ritenersi trascurabili, limitati per lo più alla fase di cantiere. Le passività residuali sono state opportunamente affrontate ed attenuate con accorgimenti progettuali consoni. Ulteriori indicazioni e prescrizioni alle trasformazioni sono richiamate a seguito della matrice di coerenza"*. Si rileva peraltro che il quadro delineato dal DP non è esaustivo ad attestare, ad esempio, la sostenibilità della rete infrastrutturale esistente e la capacità di assorbimento del carico connesso all'esercizio delle funzioni previste. Inoltre le valutazioni effettuate sono parziali in quanto si limitano all'area dell'insediamento e non comprendono ad esempio la viabilità limitrofa e le ripercussioni sul tessuto insediativo esistente considerando, come intorno significativo, l'area d'influenza dell'intervento. La verifica sull'impatto della mobilità avrebbe dovuto considerare la sovrapposizione delle stime dei livelli di traffico presenti in aggiunta a quelli prodotti dalla nuova previsione considerando la distribuzione dei flussi nella rete viaria delle aree adiacenti la trasformazione, sia nello scenario infrastrutturale attuale che in quello futuro, compresa la valutazione delle opzioni/soluzioni alternative di miglioramento adottate. Il tutto al fine di assicurare il soddisfacimento della domanda di mobilità generata/attratta dall'area, nonché di quella di attraversamento ponendosi nell'ottica del miglioramento della situazione esistente e, se possibile, di risoluzione dei nodi di criticità.

Stesse considerazioni avrebbero dovute essere esplicitate per ciascun effetto significativo prodotto/previsto su ogni singola componente ambientale.

In particolare, in relazione all'aggravio del quadro emissivo in aria e dell'effetto sulla qualità dell'aria, si ricorda che dovrà essere verificata la presenza di aree di superamento, aree non critiche o aree contermini alle aree di superamento, conseguentemente dovranno essere condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art.10 delle NTA del PRQA (in particolare per la produzione di energia da rinnovabili, per la classe energetiche degli edifici, ecc.).

- le analisi del DP non risultano supportate da un quadro conoscitivo ambientale di riferimento, visto che il quadro conoscitivo del RU, nei cinque anni di efficacia della disciplina delle trasformazioni, potrebbe avere subito cambiamenti tali da non permettere una valutazione ambientale complessiva degli impatti significativi prodotti dalle nuove previsioni. Si fa presente che, ai sensi dell'art. 29 co. 6 della Lr 10/2010, nel caso di eventuali modifiche di atti di governo del territorio devono essere tenute in considerazione le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio VAS.

Dal momento che è in corso la redazione relativa alla nuova strumentazione della pianificazione territoriale e urbanistica (PS e PO), sarebbe stato opportuno ri-valutare la previsione in tale ambito, in modo tale da delineare e stabilire la nuova strategia sia a livello di pianificazione urbanistica che ambientale sull'intero territorio comunale.



- l'area oggetto di Variante è classificata a pericolosità elevata (I.3). Il DP riporta quanto segue: *“Per quanto attiene gli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica elevata riscontrata, risulta essere vincolante ai fini della fattibilità dell'intervento stesso. A tal scopo, secondo quanto previsto nei documenti specialistici progettuali, al fine di ottenere una coerenza con quanto disciplinato all'interno della vigente normativa in materia di rischio idraulico L.R. 41/18, è stata prevista la messa in sicurezza idraulica tramite rinterro e conseguente innalzamento della struttura in progetto per 1 metro complessivo. Tale operazione, al fine di non aggravare lo stato di rischio idraulico nelle porzioni di territorio contermini, viene compensata tramite realizzo di una cassa d'espansione, posta in fregio alla sponda sinistra del Fosso Tomarello, correttamente dimensionata per recepire un volume complessivo pari a 16.500 mc”*. Non risulta chiaro se gli interventi di messa in sicurezza idraulica previsti siano frutto di una concertazione con l'Autorità di Distretto dell'Appennino Settentrionale e col Genio Civile Valdarno Centrale.
- La Variante prevede l'edificazione di un insediamento produttivo (di circa 14.000 mq di SUL) da destinare alla logistica del freddo e una cassa di espansione: il DP non fornisce ulteriori informazioni se, per tali tipologie di interventi, risulti necessaria l'applicazione della normativa riguardante la VIA. Si chiede pertanto di verificare le soglie dimensionali in cui ricadono gli interventi previsti, al fine di dimostrare che non ricorrono gli estremi per la verifica di assoggettabilità a VIA/VIA.

Le valutazioni sopra elencate avrebbero potuto supportare e orientare la scelta/selezione delle opzioni ambientalmente più sostenibili giustificando così, in particolare per le criticità rilevate, le soluzioni prese in considerazione per la pianificazione e progettazione attuativa al fine di garantire la compatibilità e sostenibilità del consumo ed uso delle risorse presenti.

In conclusione, viste le carenze sia del quadro conoscitivo ambientale che valutative, si ritiene che non sia possibile escludere impatti significativi negativi sull'ambiente dovuti all'attuazione degli interventi introdotti dalla Variante al RU in oggetto.

Si consiglia pertanto l'Autorità Competente di valutare la necessità di sottoporre a VAS la Variante al RU in oggetto al fine di approfondire ed integrare le valutazioni ambientali tenendo presente le osservazioni sopra esposte, verificando così le opportune misure prescrittive per la mitigazione e/o compensazione degli impatti significativi individuati.

L'eventuale esclusione dalla procedura di VAS e le prescrizioni di cui all'art. 22 co. 4 della LR 10/2010 dovranno comunque essere motivate nel provvedimento finale anche alla luce del presente contributo.

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

LA RESPONSABILE
Arch. Carla Chiodini

Istruttore: arch. Lisa Pollini
Tel. 055 4384906 email: lisa.pollini@regione.toscana.it



Allegati

Risposta al foglio
del
numero

Oggetto: Convocazione Conferenza dei Servizi ai sensi dell'Art. 14 della L.241/90 e ss.mm.ii - Piano attuativo per edificio industriale a destinazione logistica del freddo con contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 07/09/2010, n. 160 del 2010 da realizzare in località Tomerello, posta tra Viale S. Allende e via A. Einstein - prot. 45770 del 08/08/2019

Comune di Campi Bisenzio
U.O.4.8 Sviluppo Economico
al Dirigente del Settore 4
Programmazione e Gestione del Territorio
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

p.c. Direzione Generale GOVERNO DEL TERRITORIO
Settore Pianificazione del Territorio
Arch. Marco Carletti
Arch. Massimo Del Bono

L'area oggetto della Conferenza dei Servizi, posizionata tra le strade comunali Viale S. Allende e via A. Einstein, non interferisce con la rete delle strade regionali della Regione Toscana.

La previsione industriale è posta in prossimità di strade statali, è quindi da valutare un opportuno coinvolgimento di Anas.

Distinti saluti,

Il Dirigente
Ing. Marco Ierpi