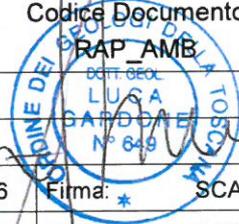




|  |   |  |                         |                       |               |
|--|---|--|-------------------------|-----------------------|---------------|
| <b>Committenza</b><br><br>ATENE SpA<br>Viale Marco Roncioni, 170<br>59100 - PRATO  |   | <b>TITOLO PROGETTO</b><br><br>Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata al mutamento di destinazione d'uso in produttivo del lotto 1n all'interno del P.M.U. 2.5 (Viale Allende) Campi Bisenzio (FI) |                         |                       |               |
| <b>Titolo Documento</b><br>DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.<br>art. 22 - L.R.10/2010 e s.m.i. |   | <b>Codice Commessa</b><br>16_16  |                         |                       |               |
|  |   | <b>Codice Documento</b><br>PRAP_AMB  |                         |                       |               |
| <b>Tabella Revisioni</b>   |   |  |                         |                       |               |
| <b>Revisione:</b><br>A   | <b>Descrizione:</b> EMESSO PER APPROVAZIONE |   |                         |                       |               |
|  | <b>Stesura:</b> I. SCATARZI                 |  |                         | <b>Data:</b> 05/09/16 |               |
|  | <b>Approvazione:</b> L.GARDONE              |  |                         | <b>Data:</b> 06/09/16 |               |
|  |   | <b>Firma:</b> * SCA  | <b>N° pagine:</b><br>26 |                       |               |
|  |   | <b>Firma:</b> GAR  |                         |                       |               |
| <b>Revisione:</b><br>B   | <b>Descrizione:</b>                         |  |                         |                       |               |
|  | <b>Stesura:</b>                             |  |                         | <b>Data:</b>          | <b>Firma:</b> |
|  | <b>Approvazione:</b>                        |  |                         | <b>Data:</b>          | <b>Firma:</b> |
|  |   | <b>N° pagine:</b>  |                         |                       |               |

## **Indice**

### 1. La valutazione ambientale strategica

#### 1.1. Riferimenti normativi

#### 1.2. La verifica di assoggettabilità a VAS

#### 1.3. Soggetti competenti in materia ambientale

#### 1.4. Attribuzione competenze

### 2. Motivazione e sintesi della variante urbanistica

#### 2.1. Localizzazione e descrizione dell'area oggetto di variante

#### 2.3. Motivazione e proposta di variante di destinazione urbanistica

### 3. Effetti ambientali

#### 3.1. Sistema suolo e sottosuolo

#### 3.2. Sistema acqua

#### 3.3. Sistema paesaggio, flora e fauna

#### 3.4. Sistema energia

#### 3.5. Sistema aria

#### 3.6. Sistema rifiuti

#### 3.7. Sistema clima acustico

### 4. Conclusioni

# 1. La valutazione ambientale strategica

## 1.1. Riferimenti normativi

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) indica un processo volto ad assicurare che nella formazione e approvazione di un piano o di un programma, siano presi in considerazione gli impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione dello stesso. La VAS serve per:

- capire se nella definizione dei contenuti del piano o programma siano stati tenuti in piena considerazione gli effetti ambientali prevedibili;
- definire le scelte dello stesso piano o programma;
- individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione del piano o del programma;
- selezionare tra varie possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi dello sviluppo sostenibile;
- individuare le misure volte a impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

La procedura di VAS quindi, fornisce tutti quegli elementi conoscitivi e valutativi necessari per la formulazione delle decisioni del piano e consente inoltre di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente.

La VAS è regolata dalle seguenti disposizioni legislative:

- Direttiva 2001/42/CE. La direttiva pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione di piani o programmi;
- Normativa statale. In Italia la normativa di attuazione della direttiva comunitaria è costituita dal D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs. 4/08, dal D.Lgs 128/10 e dal D.Lgs 129/10;
- Normativa regionale. In Toscana la VAS è parte integrante degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, così come previsto all'art. 14 della l.r. 65/2014 che, al comma 1, prevede che "gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla l.r. 12/02/10 n. 10 (...)" e s.m.i.

## 1.2. La verifica di assoggettabilità a VAS

Il comma 3 dell' art. 5 della l.r. 10/10 stabilisce che "l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione (...) della significatività degli effetti ambientali" anche per i "piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti". Il presente documento preliminare illustra i contenuti della variante e fornisce le informazioni e i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della stessa ai sensi all'articolo 22 della L.R. 10/10 e s.m.i., secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della citata L.R. 10/10.

Il documento preliminare costituisce quindi una "fase preliminare" indispensabile per indagare l'eventuale necessità di approfondimento degli effetti ambientali e per consentire l'attivazione di forme di consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione della variante, tra l'autorità "precedente" e l'autorità "competente" oltre che con gli altri soggetti competenti in materia ambientale. L'allegato 1 della L.R. 10/10 definisce i criteri da tenere presenti nello svolgimento del documento preliminare di assoggettabilità, sia per quanto riguarda la variante sia per quanto riguarda gli eventuali impatti ambientali della stessa:

1. Caratteristiche del progetto di variante urbanistica tenendo conto dei seguenti elementi

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- i problemi ambientali relativi al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- utilizzo intensivo del suolo;

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

### 1.3. Soggetti competenti in materia ambientale

Ai sensi dell'art. 18 e ss. di seguito vengono individuati i soggetti e gli enti con competenze ambientali da consultare, ad avviso del proponente, per il confronto e la concertazione:

- Regione Toscana
- Città Metropolitana di Firenze
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- ARPAT Dipartimento provinciale di Firenze
- Azienda Sanitaria di Firenze
- Publiacqua
- Toscana Energia GAS
- Autostrade per l'Italia
- ATAF
- ATO Toscana Centro
- Quadrifoglio Spa
- Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese Bisenzio (compr. bonifica n. 15)
- ENEL
- TERNA

### 1.4. Attribuzione competenze

La titolarità delle competenze in materia di VAS è in capo a ciascuna amministrazione cui compete l'approvazione di piani o programmi. L'autorità competente individuata nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale deve possedere i seguenti requisiti:

- a) Separazione rispetto all'autorità precedente ;
- b) Adeguato grado di autonomia;
- c) Competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Ai fini dell'espletamento della verifica di assoggettabilità a VAS, secondo quanto disposto dal capo II della L.R.10/2010, sono state individuate le seguenti competenze:

- **AUTORITÀ COMPETENTE:** Gruppo di tecnici comunali individuati tramite apposito atto (DCC).
- **AUTORITÀ PROCEDENTE** Consiglio Comunale
- **PROPONENTE:** Giunta Comunale

## 2.Motivazione e sintesi della variante urbanistica

### 2.1. Localizzazione e descrizione dell'area oggetto di variante

L'area oggetto della variante si trova tra il Viale Allende ed il Fosso Garille, adiacente al Viale Allende. I riferimenti catastali sono Foglio 8 Particelle 412,455,508

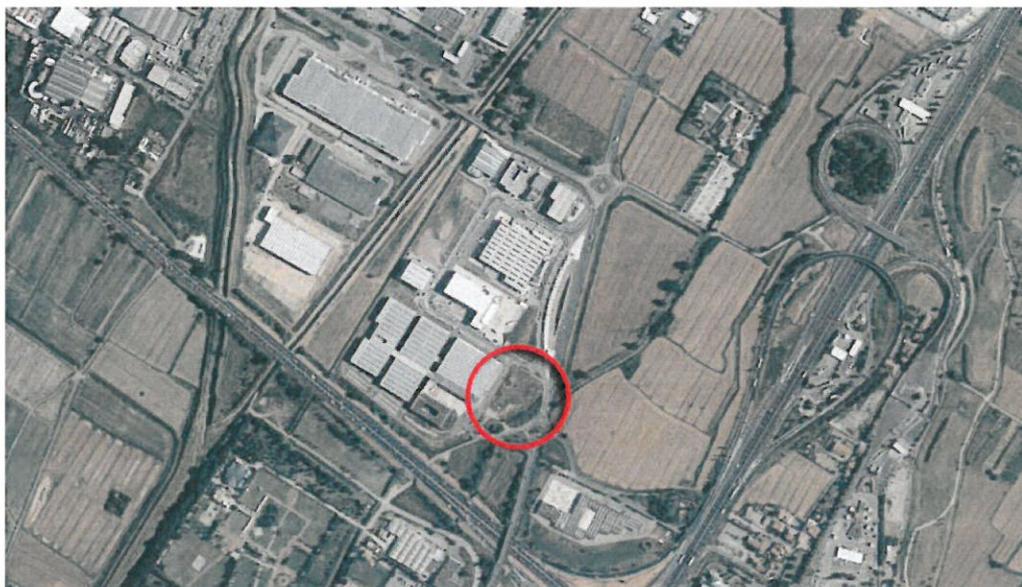


Figura 1 - Foto aerea con evidenziata area di interesse (Regione Toscana Geoscopio OF2013)

Il **Piano Strutturale** vigente (approvato con DCC n. 122 del 27.09.2010) definisce l'area interessata dalla variante come appartenente al sistema funzionale insediativo B/sottosistema delle aree produttive B6 (art. 27), in cui si comprendono le aree prevalentemente destinate ad attività produttive, industriali, artigianali, direzionali e commerciali, di deposito e magazzinaggio. In particolare per l'area produttiva situata a nord dell'autostrada A11, tra il Canale Garille Nuovo e via Allende, risulta che nell'ambito delle soluzioni progettuali del Regolamento Urbanistico siano previste idonee zone di salvaguardia ambientale lungo il Canale Garille Nuovo e l'autostrada A11 e che le previsioni edificatorie potranno essere realizzate subordinatamente alla definizione di opportuni accordi, dettati da motivazioni di ordine sociale ed economico, correlate alla necessità di rispondere ad esigenze di opportunità occupazionali di rilevanza sovracomunale.

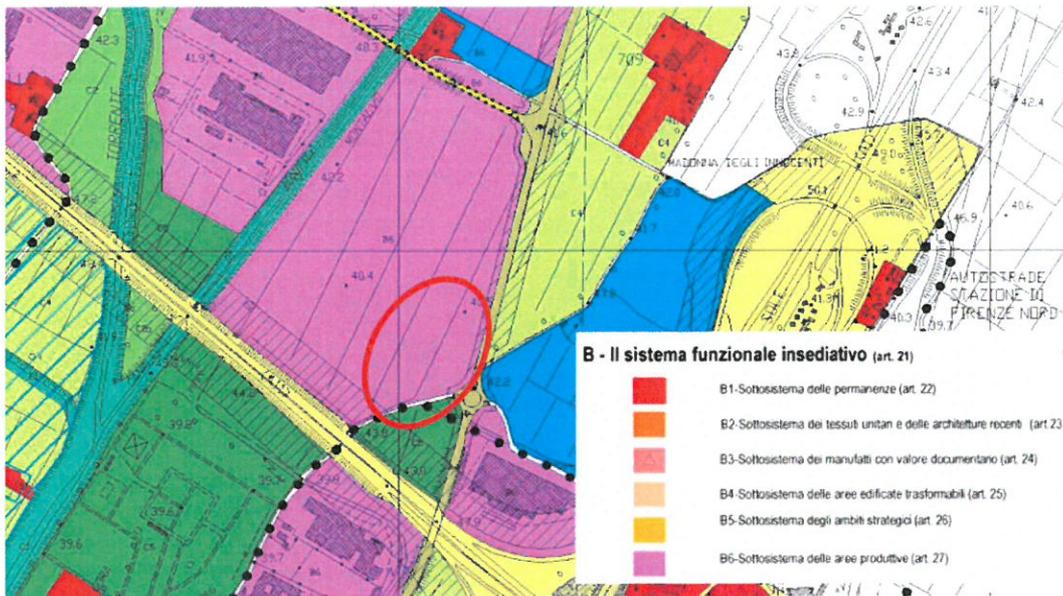


Figura 2 - Estratto PS vigente

Nell'ambito della disciplina dei suoli del **Regolamento Urbanistico** vigente (approvato con DCC n. 44 del 29/05/2006), il lotto interessato dalla variante risulta essere un'area compresa nel P.M.U. 2.5, destinata ad "Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione - Zona D5 (art. 133)" – lotto 1n.

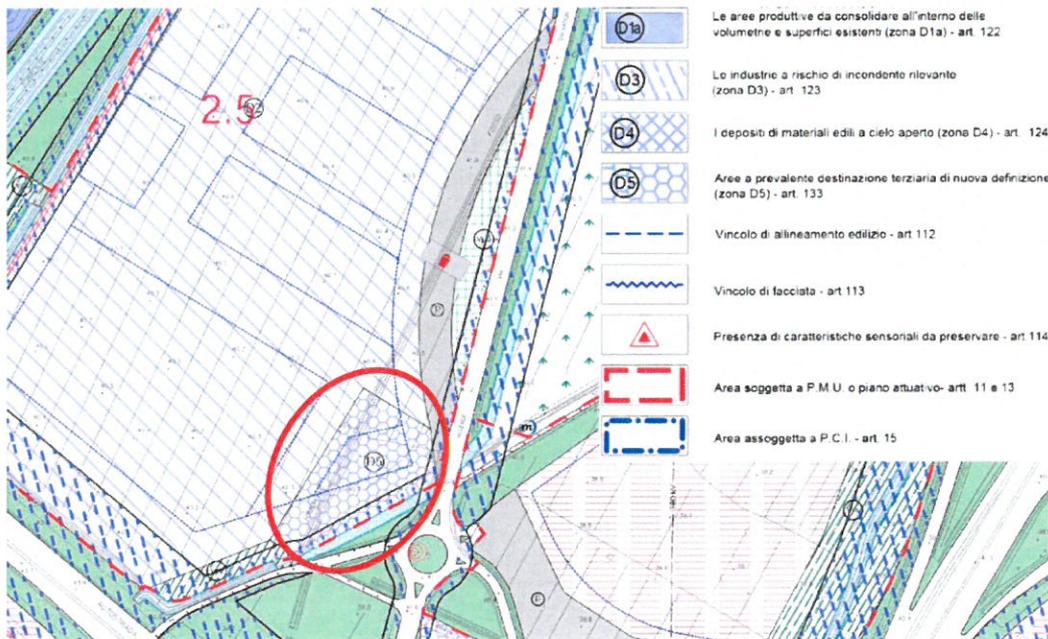


Figura 3 - Estratto RUC vigente

Lo strumento definisce la destinazione del lotto come **Commerciale-Direzionale**, così come ammesso dal c.10 dell'art. 133.

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata al mutamento di destinazione d'uso in produttivo del lotto 1n all'interno del P.M.U. 2.5 (Viale Allende) Campi Bisenzio (FI)– Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

## 2.2.Motivazione e proposta di variante di destinazione urbanistica

Per il lotto oggetto di variante fin da subito dopo l'approvazione del RUC è stata richiesta istanza di permesso a costruire per la realizzazione di un edificio commerciale/direzionale da parte dei proprietari dello stesso. L'istanza ha avuto esito positivo da parte dell'A.C. che in data 27/11/2009 ha comunicato ai proprietari la determinazione per il contributo per il rilascio permesso di costruire. Tale rilascio era subordinato all'acquisizione dell'area demaniale ricadente nella particella catastale Foglio 8 Particella 455 da parte dei proprietari, cosa avvenuta in data 22/09/2015.

Purtroppo dal 2009 al 2015 i proprietari del lotto, nonostante una adeguata promozione pubblicitaria e l'analisi del mercato immobiliare di zona per individuare eventuali interessi all'utilizzo di un edificio destinato ad uso direzionale/commerciale, non hanno riscontrato nessun utilizzatore o investitore.

Di conseguenza i proprietari del lotto hanno presentato al comune di Campi Bisenzio in data 30/12/2014 istanza di variazione di destinazione d'uso da commerciale/direzionale a produttivo, prospettiva che ha fin da subito mostrato un vivo interesse da parte di svariate realtà produttive della zona.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi dei parametri urbanistici del lotto attuale e della versione di variante si veda il prospetto seguente.

|   | <b>Versione attuale</b>  | <b>Versione di variante</b>                       |
|---|--|---|
| Destinazione d'uso                      | D5 Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione (art. 133)          | D2 Aree produttive di nuova definizione (art.132) |
| Altezza massima                         | 21.5 m   | 12 m  |
| Rapporto di copertura                   | 50%  | 50%   |
| Rapporto di permeabilità                | 25%  | 25%   |
| I.F. (indice fabbricabilità fondaria)   | 3 mc/mq (aree senza vincolo) e 0,3 mc/mq (aree con vincolo lungo argine, fascia 10m) |   |
| Alberi                                  |  | 1/100 mq  |
| U.F. (indice di utilizzazione fondario) |  | Mq/mq 1   |

Tale interesse è stato particolarmente dimostrato dall'azienda Biochemie Lab che attualmente opera con successo nel territorio ed ha sede a Calenzano (FI). L'azienda si occupa delle analisi di laboratorio di tutte quelle attività di campionamento, consulenza assistenza e formazione degli aspetti chimici, ecotossicologici e microbiologici degli alimenti e delle bevande, degli oli, delle acque, dei cosmetici e detergenti, delle materie plastiche, dei prodotti industriali, dell'aria e dei rifiuti.

L'azienda dispone della certificazione UNI CEI EN 45001 (successivamente aggiornata in UNI CEI EN ISO IEC 17025), ISO 9001 e ISO 14001.

La necessità di avere una nuova sede nasce dall'esigenza di localizzarsi un luogo facilmente accessibile da e per le principali vie di comunicazione e nello stesso tempo realizzare una sede che permetta un aumento del personale oggi compatibile con la sede attuale.

---

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata al mutamento di destinazione d'uso in produttivo del lotto 1n all'interno del P.M.U. 2.5 (Viale Allende) Campi Bisenzio (FI)– Documento preliminare per la verifica di assogettabilità a VAS.

### 3. Scenario futuro stima dei potenziali effetti ambientali

L'attività che dovrebbe insediarsi nel lotto oggetto di variante, è rappresentato da un laboratorio di analisi che svolge servizi di supporto alle aziende, ad enti pubblici ed a privati. Attualmente la sede del laboratorio è ubicata nel Comune di Calenzano ma, per ragioni di strategia aziendale, si è reso necessario lo sviluppo di un progetto di ampliamento che richiede pertanto spazi e logistica non più compatibili con l'attuale allocazione.

Come anticipato nei paragrafi precedenti, la combinazione di una serie di fattori potrebbe pertanto consentire di rispondere, contemporaneamente, alle esigenze, sia della proprietà del lotto residuo che dell'azienda richiedente.

Pur necessitando un cambio di destinazione, da Direzionale-Commerciale a Produttivo, non si può certo sostenere che il profilo di attività che si intende insediare, si configuri come uno stabilimento produttivo; come accennato potrebbe infatti risultare più confacente la definizione di "servizi alle aziende".

Da ciò ne consegue che, già in prima istanza, quanto proposto, non possa introdurre pressioni sul territorio e sull'ambiente, ma che anzi, l'intervento possa rappresentare un'opportunità sia per gli aspetti socio economici che insediativi.

Dovendo tuttavia sviluppare, secondo uno standard consolidato, lo scenario futuro, occorre, passando in rassegna le principali componenti ambientali, potenzialmente sottoposte a impatto, definire il grado di sostenibilità del progetto stabilendo se, sulla base degli elementi progettuali raccolti, sia necessario o meno procedere con ulteriori fasi di valutazione.

Per far ciò abbiamo raccolto i dati essenziali che connotano il progetto, ne abbiamo considerato le ripercussioni sull'ambiente, declinato, come detto, nelle sue principali componenti, esaminate preliminarmente in termini di condizioni rispetto allo stato attuale ed alla capacità di carico. Il responso, in termini di impatti attesi, è rappresentato, al termine di ciascun paragrafo relativo alla componente ambientale analizzata, dalla seguente simbologia:

| STIMA PREVISIONALE IMPATTI  |   |   |
|---|---|---|
| IMPATTO NULLO O IRRILEVANTE   | IMPATTO LIEVE   | IMPATTO SIGNIFICATIVO   |
|  |  |  |

Il proponente ha presentato un progetto che prevede la costruzione di un edificio costituito da 3 piani (compreso il piano terra), da adibire ad attività di laboratorio ed analisi, logisticamente così organizzati:

- Piano terra: ampia zona di circa 1000 mq con i magazzini/laboratori, le celle frigorifero, gli spogliatoi (predisposti per un totale di 45 persone), la sala convegni e la reception
- Primo piano: uffici, laboratori e salette
- Secondo piano: uffici, laboratori, una sala riunioni

In particolare nuova struttura sarà organizzata in 4 diverse aree operative adibite ad altrettante tipologie di laboratorio:

|   |                                   |  |
|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Laboratorio Chimico               | Le principali attività riguardano le analisi ambientali (acque minerali, potabili, di sorgente, di scarico, rifiuti, compost, emissioni, bonifiche di suoli contaminati, ecc), i metalli, i microinquinanti, i fertilizzanti, gli alimenti e bevande, gli alimenti zootecnici, prodotti erboristici e di profumeria, cosmetici, detergenti, aromi, additivi, vetro, ceramiche, giocattoli. |
| 2 | Laboratorio Microbiologico        | Le principali attività riguardano le analisi di alimenti, di acque potabili e di scarico, analisi di compost e fanghi, il controllo degli ambienti di lavoro, controllo dell'aria, il controllo della purezza dei prodotti dell'aria.  |
| 3 | Laboratorio Ecotossicologico      | Le principali attività si concentrano sul riconoscimento di sostanze estranee agli organismi (inquinanti) in particolare nell'ambito della tutela e della salute pubblica  |
| 4 | Biologia molecolare (analisi DNA) | Si occupa di tecniche di modificazione genetica di piante e animali. Per questo ambito l'azienda collabora con il Centro di Biotecnologie Avanzate di Genova.  |

Allo stato attuale, e sicuramente per il primo periodo di attività nel nuovo insediamento, l'organigramma societario prevede: 4 soci, 2 dirigenti, 2 quadri e 22 tecnici di laboratorio.

Nei paragrafi successivi verranno evidenziati, per ciascuna componente ambientale potenzialmente interessata, le condizioni attuali della risorsa e, in base ai possibili fattori di pressioni attesi, una stima qualitativa degli impatti previsti.

### 3.1. Sistema suolo sottosuolo

L'area in studio si inserisce nel bacino fluvio-lacustre di Firenze-Prato-Pistoia, un'ampia depressione colmata da sedimenti fluvio-lacustri e fluviali avente una lunghezza di 45 km ed una larghezza massima di 10 km con sviluppo sudest-nordovest. Il margine nordest è segnato da una zona di faglia con rigetto totale di alcune centinaia di metri: il margine opposto, sudovest, non appare interessato da faglie importanti. Faglie trasversali all'asse del bacino hanno successivamente dislocato i sedimenti lacustri e, in particolare, hanno sollevato la conca di Firenze rispetto al resto del bacino. Tale sollevamento si è verificato, probabilmente, in una fase in cui il bacino era ancora lontano dal colmamento sedimentario ed ha determinato l'erosione dei depositi lacustri nella conca di Firenze, mentre nel restante bacino Prato-Pistoia continuava la sedimentazione lacustre fino al colmamento, o quasi.

I sedimenti lacustri sono attribuibili al Villafranchiano, sulla base del rinvenimento di macrofossili. In tempi piuttosto recenti, probabilmente nell'Olocene, una fase alluvionale ha portato alla deposizione di sedimenti grossolani (ciottoli, ghiaie e sabbie) in corrispondenza del corso dei principali fiumi. I sedimenti della fase lacustre ed i depositi fluviali connessi hanno giacitura suborizzontale, dovuta ad un

assestamento tettonico successivo al colmamento del bacino e giacciono quindi in discordanza sulle formazioni preplioceniche, le stesse che affiorano nelle colline circostanti.

Nel dettaglio, secondo quanto riportato nella cartografia allegata al CARG (figura 4), nella zona oggetto di studio risultano affiorare depositi alluvionali del Quaternario recente, costituiti prevalentemente da argille limose con intercalazioni di sabbie e ghiaie. Nella zona di Campi Bisenzio lo spessore della coltre fluvio-lacustre è di circa 600 m. Nella parte più superficiale dei depositi prevalgono sedimenti fini da argille limose a limi sabbiosi, il cui apporto è verosimilmente legato a fenomeni di impaludamento per straripamento del Fiume Bisenzio e di altri corsi d'acqua minori.

L'area si trova ad una quota media di circa 40.5 m s.l.m, la morfologia della zona risulta pianeggiante e non si riscontrano elementi geomorfologici di rilievo; in un intorno significativo del lotto di interesse si evidenziano esclusivamente rilevati antropici quali: assi autostradali e gli argini dei corsi d'acqua presenti.



Figura 4 - Carta Geologica Regionale della Regione Toscana

Per quanto concerne gli scavi, la realizzazione di un edificio a tre piani fuori terra comporterà modesti sbancamenti per la realizzazione delle strutture fondali. Ai sensi dell'art. 185 D. Lgs 152/06 e successive modifiche ed in ottemperanza del D.M. 10 Agosto 2012 n° 161, il volume complessivo di materiale da scavarsi potrebbe risultare parzialmente riutilizzabile nelle operazioni di riassetto morfologico qualora le caratteristiche qualitative fossero idonee ad escludere tali materiali dal regime dei rifiuti. L'eventuale eccedenza, qualora fosse caratterizzata da requisiti idonei, potrà essere reimpiegata come risorsa, presso cantieri esterni previa predisposizione di un apposito piano di gestione.

In considerazione della natura del terreno e delle caratteristiche progettuali di massima dell'intervento da realizzare nell'area in studio, si ipotizza per il sistema in esame un impatto nullo o irrilevante.

| STIMA PREVISIONALE IMPATTI  |   |
|-----------------------------|---|
| IMPATTO NULLO O IRRILEVANTE |  |

### 3.2. Sistema acqua

Le risorse idriche presenti nell'area oggetto di studio possono essere ricondotte al reticolo idrografico superficiale del Fiume Bisenzio ed al sistema di acque sotterranee, rappresentate prevalentemente dall'acquifero della conoide del suddetto Fiume.

L'area in studio risulta ubicata in sinistra idrografica del Fiume Bisenzio ad una distanza di circa 300m in direzione sud dal Canale di Bonifica Nuovo Garrille e a circa 500m in direzione sud dalla riva sinistra del Torrente Marina; sono inoltre presenti alcuni fossetti e canali interpoderali per la regimazione delle acque meteoriche, che scorrono nei campi circostanti il lotto.

Il Fiume Bisenzio e il Torrente Marina, risultano allineati in direzione rigidamente antiappenninica NNE – SSW, quasi perpendicolari all'allineamento strutturale Calvana – Monte Morello – Fiesole, che delimita verso nord il margine del paleolago villafranchiano. Ciò testimonia un controllo antropico sui corsi d'acqua con allineamento e rettifica degli stessi lungo la direttrice di minore lunghezza e quindi di massima pendenza, dallo sbocco delle valli nella piana fino ai ricettori principali.

In prossimità dell'area in studio si rilevano inoltre numerosi pozzi sia superficiali che profondi.

Il limite di separazione tra la falda superficiale e quella profonda può essere posto, con una certa approssimazione, intorno ai 15 m di profondità, basandosi su dati d'archivio e sulla ricostruzione idrogeologica dell'area.

Infatti al di sotto di 10/15 metri di profondità sono presenti livelli più o meno continui di depositi prevalentemente sabbioso-ghiaiosi immersi in prevalenti depositi fini, dalle discrete caratteristiche idrogeologiche. Numerosi livelli di tale tipo risultano sfruttati dai pozzi dell'acquedotto e da numerose industrie campigiane. Lo spessore di tali orizzonti supera raramente i 4-6 metri.

Per quanto attiene alla falda profonda, sfruttata generalmente soltanto nella porzione settentrionale del territorio comunale, questa si presenta discontinua, legata alla presenza di lenti e banchi sabbiosi e ghiaiosi di buona produttività, se in spessori consistenti. L'alimentazione di tale falda sembra provenire dalla superficie per lenta percolazione dagli strati limoso – argillosi soprastanti.

La qualità delle acque sotterranee viene monitorata da ARPAT mediante una rete di monitoraggio che si sviluppa su tutto il territorio regionale. Nel dettaglio, in prossimità del sito non esistono elementi della rete come si evince dalla Figura 5.



Figura 5 - Rete monitoraggio acque sotterranee (fonte SIRA ARPAT)

Anche la rete di monitoraggio delle acque superficiali risulta essere molto distante dal sito oggetto di variante.

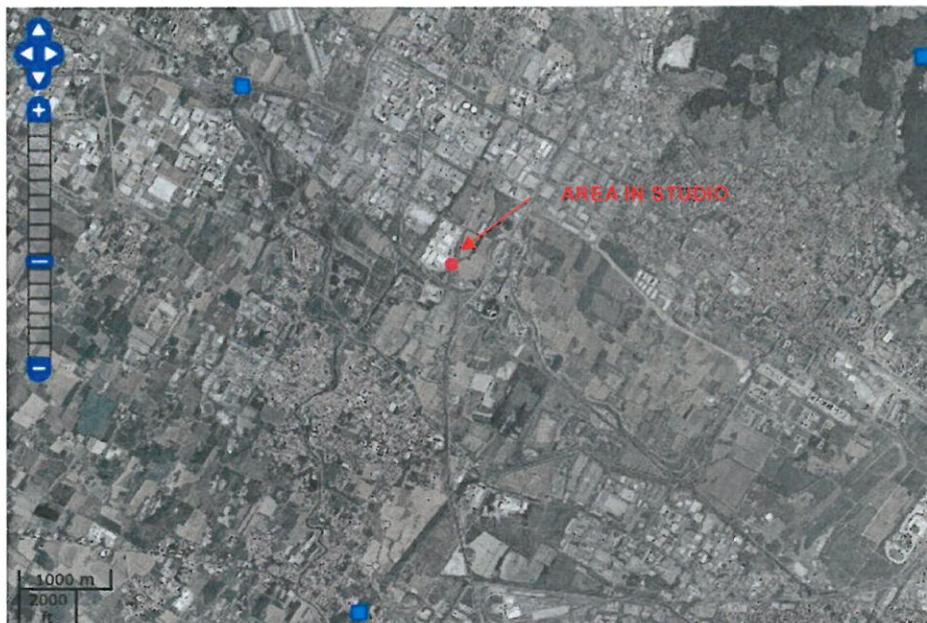


Figura 6 - Rete di monitoraggio delle acque superficiali (Fonte SIRA ARPAT)

L'acqua utilizzata nei processi di analisi dei laboratori e per usi sanitari del personale nonché nell'impianto di raffreddamento verrà garantita dall'acquedotto comunale. Il

consumo di acqua sarà costantemente monitorato. Le stime sono di una media mensile di 130 mc. I reflui prodotti dall'impianto saranno scaricati nella pubblica fognatura, eccetto nel caso di solventi e reagenti che saranno raccolti in appositi contenitori da 25 litri e smaltiti secondo la normativa vigente come rifiuti speciali. Si stima una produzione di reflui di 3-4 mc/giorno.

Per quanto concerne la pericolosità da alluvione, sulla base della cartografia redatta dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno inerente al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale, l'area in studio ricade in pericolosità da alluvione media P2 (fig. 7), in tali aree, secondo quanto riportato nella Disciplina di Piano del documento sopracitato, "sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 comma 4...". In considerazione di quanto sopra riportato si fa presente che nelle specifiche progettuali del lotto in esame viene specificata la possibilità di utilizzare, alla pari di tutti gli altri lotti del PMU 2.5, come vasca di laminazione per un eventuale rischio idraulico, un'area di 10.266 mq destinata a verde privato individuata nelle tavole allegate alla Convenzione Urbanistica con la sigla V1.



- P1: Area da pericolosità da alluvione bassa
- P2: Area da pericolosità da alluvione media
- P3: Area da pericolosità da alluvione elevata

Figura 7- Pericolosità da alluvione – Estratto Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - AdB del Fiume Arno

Per tale sistema non si ravvisano quindi particolari problematiche che possano determinare significativi impatti. Si prevede pertanto, anche alla luce del modesto incremento di consumi e scarichi idrici ipotizzati, un **impatto nullo o irrilevante** in

---

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata al mutamento di destinazione d'uso in produttivo del lotto 1n all'interno del P.M.U. 2.5 (Viale Allende) Campi Bisenzio (FI)– Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

ragione peraltro al recupero e riutilizzo della risorsa idrica per usi produttivi e non pregiati. (es. recupero acque meteoriche ) ed all'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, nella progettazione del sistema fognario e depurativo. Per quanto concerne l'aspetto idraulico, la realizzazione della struttura non comporterà aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree contermini, per la presenza dell'area di laminazione sopra menzionata, pertanto l'impatto da prevedersi sarà nullo o irrilevante.

| STIMA PREVISIONALE IMPATTI  |   |
|-----------------------------|---|
| IMPATTO NULLO O IRRILEVANTE | 😊 |

### 3.3. Sistema paesaggio, flora e fauna

L'area oggetto di variante si localizza all'interno del sistema insediativo, in un contesto caratterizzato dalla presenza di edifici industriali. La vicinanza delle due arterie autostradali A1 e A11 fa ricadere l'area all'interno del vincolo paesaggistico (ex lege 1497/39) che comprende la fascia di 300 m di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze-Mare. L'autostrada per decreto "rappresenta un pubblico belvedere verso l'anfiteatro collinare e montano, in quanto dalla medesima si gode la visuale di celebri monumenti...(...)". Nelle vicinanze del lotto si localizza anche il vincolo paesaggistico relativo alla A1. Entrambi ricadenti nel Dlgs 42/2004 art. 136. La porzione settentrionale del lotto ricade inoltre nella fascia vincolata del Torrente Marina. Per quanto riguarda la flora e la fauna l'area non si caratterizza per particolari presenze, essendo al momento un incolto circondato da capannoni industriali e viabilità importante.

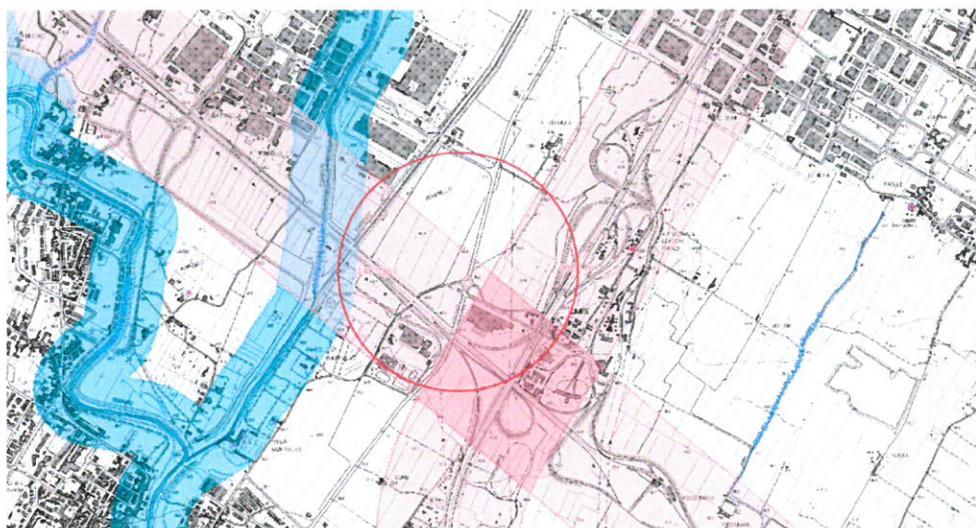


Figura 7 - Estratto vincoli paesaggistici (Regione Toscana Geoscopio)

Nel lotto e nelle vicinanze non sono presenti aree protette. Le ANPIL "Stagno di Focognano" e "Podere la Querciola" poste ad est oltre l'asse autostradale dell'A1, sono situate ad una distanza superiore a 500m. L'ANPIL "Stagno di Focognano" rientra nel SIC/ZPS "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese".

La realizzazione dell'impianto in progetto comporterà inevitabilmente un aumento della superficie artificializzata, ma rispetto alle specifiche del progetto originario del RUC, prevede una diminuzione della superficie fondiaria da 8.032 mq a 7.154,94 mq a causa della realizzazione del nuovo asse del canale Tomerello che ha comportato la cessione di alcune particelle catastali alla Regione Toscana lungo il corso d'acqua.

Il progetto prevede inoltre, la piantumazione di piante arboree in numero proporzionale alla superficie di intervento che avranno una funzione ecologica particolarmente importante all'interno del tessuto produttivo.

In conseguenza a quanto sopra riportato si ritiene pertanto, che la variante in oggetto comporti un impatto nullo o irrilevante sulle risorse in esame.

| STIMA PREVISIONALE IMPATTI  |   |
|-----------------------------|---|
| IMPATTO NULLO O IRRILEVANTE |  |

### 3.4. Sistema energia

Il lotto oggetto di variante risulta posizionato a ovest dell'elettrodotto ad alta tensione gestito da TERNA, mentre la rete del metanodotto si sviluppa parallelamente all'A11. Ad ovest dell'area di interesse, lungo il tracciato del Canale Nuovo Garille si sviluppa l'oleodotto. Per quanto concerne le sorgenti di inquinamento elettromagnetico nell'areale in esame ed in un suo intorno significativo non si riscontra la presenza di Sorgenti Radio Base SRB (quadro conoscitivo del Piano Strutturale vigente).

Il contesto territoriale in esame, vista la presenza di diversi edifici produttivi, risulta fornito di tutte le principali reti di distribuzione, alle quali il nuovo impianto potrà allacciarsi facilmente.



Figura 8 - Estratto tav03a Masterplan della segnaletica per la riconoscibilità e la migliore fruibilità del parco agricolo della piana - ver. 11/11/2014

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova cabina ENEL da 200 Kw da localizzare in prossimità della rete di confine NE. La struttura prevede inoltre la realizzazione di impianti termici per la produzione di aria calda e fredda, oggetto di periodica manutenzione. In relazione alle caratteristiche progettuali della struttura da realizzare viene stimato un consumo medio di energia mensile pari a 18.600 Kw. L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari consentirà inoltre di abbattere sensibilmente il consumo derivante da combustibili fossili.

In considerazione del quadro conoscitivo sopra riportato ed alla luce di un modesto incremento di fabbisogno energetico legato all'attività che andrà a collocarsi nel lotto in esame, si prevede un **impatto nullo o comunque irrilevante** in ragione peraltro al ricorso a fonti rinnovabili e ad interventi di miglior rendimento energetico, sulla base della normativa vigente.

| STIMA PREVISIONALE IMPATTI  |   |
|-----------------------------|---|
| IMPATTO NULLO O IRRILEVANTE | 😊 |

### 3.5. Sistema aria

La qualità dell'aria viene determinata attraverso l'elaborazione dei dati raccolti dalle stazioni della rete regionale di rilevamento sparse sul territorio e gestite da ARPAT. Il territorio viene suddiviso in aree omogenee. All'interno del limite amministrativo non si localizzano stazioni di rilevamento, ma il comune di Campi Bisenzio fa parte della zona denominata "Agglomerato di Firenze" su cui insistono 6 centraline localizzate più che altro in zone fortemente urbanizzate con alta densità di popolazione (comuni

di Firenze, Scandicci e Signa). I principali fattori che influiscono sulla qualità dell'aria nella zona del lotto sono il traffico veicolare autostradale, quello locale, le emissioni di tipo industriale.

Per quanto riguarda il traffico autostradale, il tratto di svincolo A1/A11 risulta un nodo particolarmente trafficato, i dati disponibili sono relativi ai tratti A11 (allacciamento A1/A11 - Prato Est e Firenze Ovest – allacciamento A1/A11) e ai tratti A1 (allacciamento A1/A11 – Firenze Scandicci, Firenze Nord - allacciamento A1/A11 e allacciamento A1/A11 – Firenze Signa), come sintetizzato nella Fig.9.



Figura 9 - Localizzazione dei tratti autostradali riportati nella tabella 1

Il traffico totale (pesante e leggero) sia in un senso di marcia che nell'altro, riferito all'allacciamento dei 2 tracciati autostradali, ha avuto una media giornaliera in crescita negli ultimi anni, anche se nell'ultimo periodo si è assistito ad una flessione delle frequenze. In particolare nell'anno 2010 è stato registrato un passaggio giornaliero di quasi 155.000 veicoli nel tratto A1 di cui circa 39.000 risultavano veicoli pesanti e di circa 140.000 veicoli nel tratto A11 di cui poco più di 18.000 pesanti.

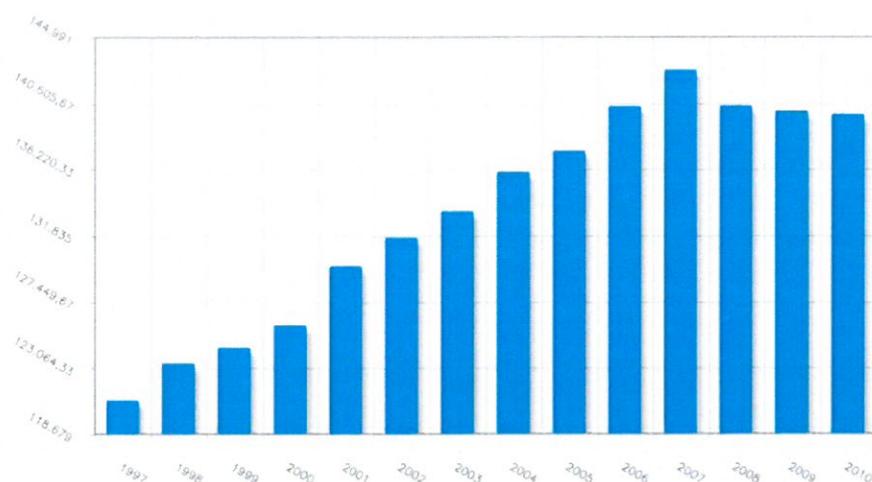


Figura 10 - Media giornaliera del traffico autostradale 1997-2010 A1  
(Open Data Comune di Firenze)

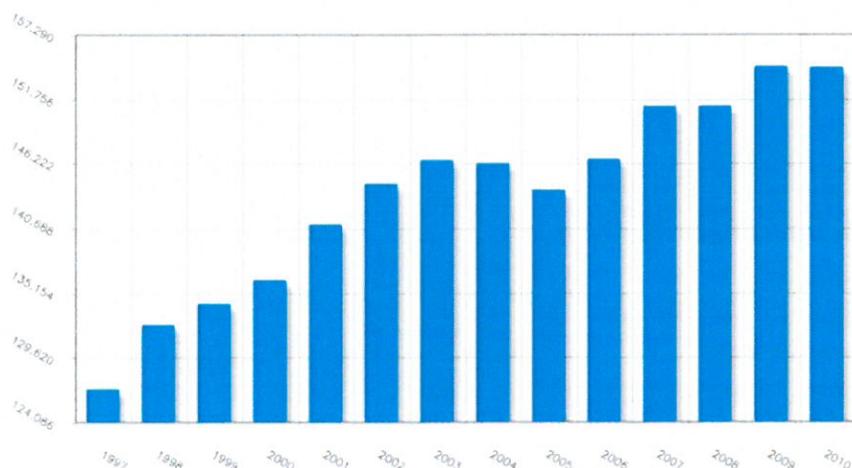


Figura 11 - Media giornaliera del traffico autostradale 1997-2010 A1  
(Open Data Comune di Firenze)

Il carico di automezzi che transitano nel tratto considerato, condiziona sicuramente la qualità dell'aria sia in termini di emissioni in atmosfera che acustiche.

I dati relativi al numero e alla tipologia di veicoli circolanti nel territorio comunale forniti da ACI evidenziano che il *trend* degli ultimi anni è un aumento progressivo del numero di veicoli a fronte di una diminuzione del numero di auto per 1000 abitanti, dovuta ad una maggior velocità di crescita della popolazione rispetto all'aumento dei veicoli, ed anche alla crisi in cui ha versato il mercato delle auto negli ultimi anni.

| Anno | Auto  | Motocicli | Trasporti Mercati | Veicoli Speciali | Trattori e Altri | Totale | Auto per mille abitanti |
|------|-------|-----------|-------------------|------------------|------------------|--------|-------------------------|
| 2004 | 22961 | 4129      | 3192              | 1297             | 49               | 31640  | 586                     |
| 2005 | 23274 | 4441      | 3252              | 1293             | 51               | 32324  | 589                     |
| 2006 | 23666 | 4733      | 3316              | 1327             | 47               | 33102  | 595                     |
| 2007 | 23816 | 4972      | 3400              | 1349             | 51               | 33600  | 572                     |
| 2008 | 23940 | 5113      | 3382              | 1390             | 56               | 33894  | 562                     |
| 2009 | 24180 | 5307      | 3284              | 746              | 55               | 33585  | 559                     |

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata al mutamento di destinazione d'uso in produttivo del lotto 1n all'interno del P.M.U. 2.5 (Viale Allende) Campi Bisenzio (FI)– Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

|      |       |      |      |     |    |       |     |
|------|-------|------|------|-----|----|-------|-----|
| 2010 | 24501 | 5466 | 3240 | 739 | 58 | 34016 | 558 |
| 2011 | 24874 | 5534 | 3280 | 743 | 61 | 34502 | 581 |
| 2012 | 25065 | 5545 | 3287 | 738 | 61 | 34706 | 575 |
| 2013 | 25175 | 5516 | 3270 | 748 | 60 | 34779 | 556 |
| 2014 | 25355 | 5490 | 3272 | 765 | 63 | 34955 | 554 |

Tabella 2 - Auto moto e altri veicoli (Fonte ACI)

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, all'interno del Piano Strutturale (aggiornamento 2010) viene fatto riferimento al biomonitoraggio lichenico che copre l'intero territorio comunale e che classifica l'area di interesse come appartenente alla classe 20 -30 IAP (Index of Atmospheric Purity, somma delle frequenze licheniche). A tal proposito si ritiene che tale indagine risulta datata e che la zona ad oggi ha subito consistenti variazioni come si deduce dalla figura 12.

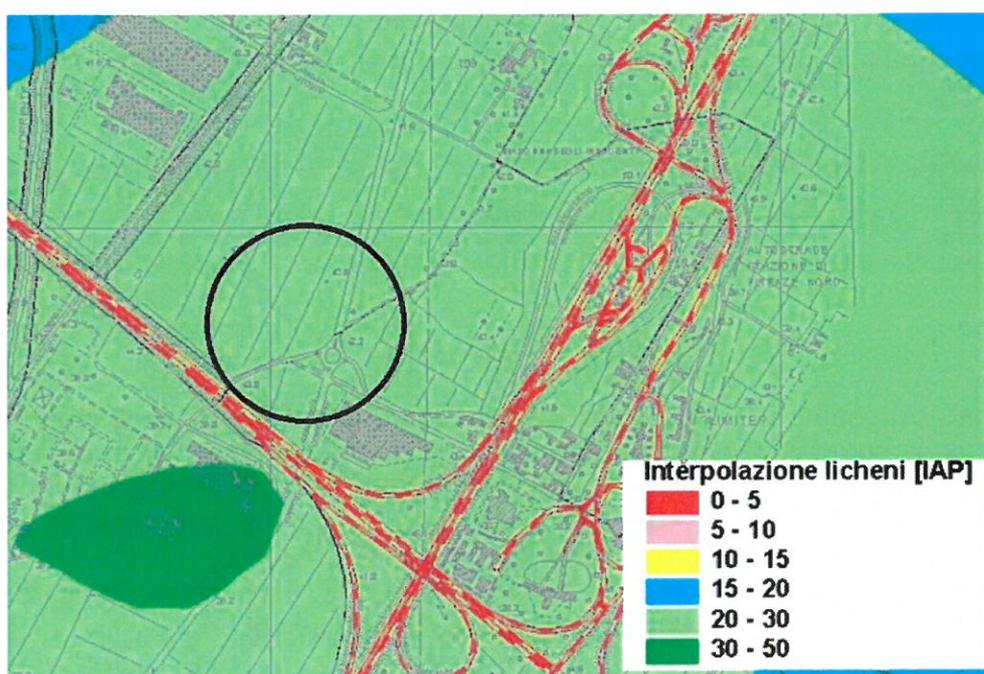


Figura 12 - Estratto tavola PS "Interpolazione licheni" (aggiorn. 2010)

Per quanto riguarda le eventuali pressioni sul sistema in esame si evidenzia che il progetto della struttura prevede diversi camini sia in corrispondenza del laboratorio che degli uffici. La natura delle emissioni non è inquinante, ma verranno eseguite manutenzioni periodiche che avranno lo scopo di verificare l'efficienza dell'impianto di aspirazione. Esistono inoltre nei laboratori altre fonti di emissioni diffuse (cappe microbiologiche e armadi ventilati contenenti reagenti e solventi), che non producono sostanze inquinanti. Anche questi sono soggetti a manutenzione e verifica dell'aspirazione. Il parco macchine emette sostanze inquinanti che rientrano nei limiti di legge. Inoltre l'impianto di aerazione è progettato in modo da ricambiare l'intero volume di aria presente nei laboratori almeno tre volte ogni ora.

Da sottolineare inoltre la piantumazione di una serie di piante arboree il cui numero è proporzionale alla superficie di intervento che accompagnerà il nuovo impianto e che avrà lo scopo sia di filtrare l'aria che di fare da barriera antirumore.

Alla luce di quanto riportato, quindi non si prevedono impatti significativi su tale risorsa.

| STIMA PREVISIONALE IMPATTI  |   |
|-----------------------------|---|
| IMPATTO NULLO O IRRILEVANTE |  |

### 3.6. Sistema rifiuti

Il comune di Campi Bisenzio fa parte della ATO Toscana Centro e la raccolta, il trasporto e lo smaltimento sono gestiti da Quadrifoglio Spa. Per quanto riguarda i dati sulla quantità di rifiuti prodotti la popolazione si è dimostrata negli ultimi anni particolarmente sensibile alla raccolta differenziata, tanto che nel 2014 è stato raggiunto quasi il 50%, mentre la produzione pro capite ha subito un aumento continuo.

| Anno   | Dato Relativo a: | Popolazione | Raccolta Differenziata (t) | Rifiuti Urbani (t) | RD Percentuale | RD Pro capite (kg/ab. anno) | RU Pro capite (kg/ab. anno) |
|--------|------------------|-------------|----------------------------|--------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 2010 | Comune           | 43.901      | 11.040,710                 | 30.120,790         | 36,65 %        | 251,49                      | 666,11                      |
| 2 2011 | Comune           | 42.929      | 12.175,870                 | 29.035,270         | 41,93 %        | 283,63                      | 676,36                      |
| 3 2012 | Comune           | 42.827      | 12.172,045                 | 29.542,576         | 41,20 %        | 284,21                      | 689,81                      |
| 4 2013 | Comune           | 45.279      | 13.238,302                 | 30.283,078         | 43,72 %        | 292,37                      | 688,81                      |
| 5 2014 | Comune           | 45.761      | 14.342,811                 | 30.694,400         | 46,73 %        | 313,43                      | 670,75                      |

Tabella 3 - Fonte dati ISPRA

L'impianto progettato nel lotto classificherà i rifiuti di tipo solido in accordo con la codifica della comunità europea. Nei processi di analisi svolte nei laboratori saranno prodotte tipologie di rifiuti cui dare particolare attenzione, tali rifiuti saranno smaltiti presso strutture adeguate a norma di legge. Il progetto del nuovo impianto prevede inoltre la realizzazione di una isola ecologica esterna all'edificio.

Si riporta di seguito una tabella delle tipologie di rifiuti prodotti nell'impianto attualmente in uso con relative quantità riferite agli ultimi anni.

| Codice CER | Denominazione Rifiuto                                   | Tipologia di rifiuto    | Processo di provenienza                 | Attività del processo   | Fornitore che esegue il ritiro | Quantità totale annua (Kg/anno) |      |      |      |      |
|------------|---|-------------------------|---|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------|------|------|------|
|            |   |                         |   |                         |                                | 2011                            | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
| 080318     | Toner e cartucce esauste                                | Speciale non pericoloso | Uffici e laboratorio Laboratorio mobile |                         | Selin per l'ambiente S.r.l.    | 28                              | 26   | 24   | 39   | 21   |
| 130208     | Altri oli per motori, ingranaggi e lubrificazione       | Speciale pericoloso     | Laboratorio                             | chimica                 | Selin per l'ambiente S.r.l.    |                                 |      |      |      | 34   |
| 150102     | Imballaggi in plastica                                  | Speciale non pericoloso | Laboratorio Laboratorio mobile          | Chimica e microbiologia | TARANI                         |                                 |      |      |      | 62   |
| 150202     | Assorbenti, materiali filtranti contaminati da sostanze | Speciale pericoloso     | Laboratorio Laboratorio mobile          | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente S.r.l.    | 786                             | 412  | 308  | 350  | 420  |

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata al mutamento di destinazione d'uso in produttivo del lotto 1n all'interno del P.M.U. 2.5 (Viale Allende) Campi Bisenzio (FI)– Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

|        |  |                         |                                |                         |                               |       |      |        |      |       |
|--------|--|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------|------|--------|------|-------|
|        | pericolose   |                         |                                |                         |                               |       |      |        |      |       |
| 160213 | Apparecchiatur e fuori uso contenenti componenti pericolosi diversi da quelli di cui alle voci 160209 e 160212 | Speciale pericoloso     | Laboratorio                    | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l. |       |      |        | 104  |       |
| 160214 | Apparecchiatur e fuori uso contenenti componenti diverse da quelle di cui alle voci 160209 e 160213            | Speciale non pericoloso | Laboratorio                    | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l. |       |      |        | 522  |       |
| 160305 | Rifiuti organici contenenti sostanze pericolose  | Speciale pericoloso     | Laboratorio                    | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l. | 459   | 408  | 208    | 219  | 246   |
| 150106 | Imballaggi in materiali misti  | Speciale non pericoloso | Laboratorio                    | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l. | 3955  | 4178 | 4597   | 6635 | 18017 |
| 150106 | Imballaggi in materiali misti  | Speciale non pericoloso | Laboratorio                    | Chimica e microbiologia | TARANI                        |       |      |        |      | 308   |
| 150107 | Imballaggi in vetro  | Speciale non pericoloso | Laboratorio                    | Chimica e microbiologia | TARANI                        |       |      |        |      |       |
| 150110 | Imballaggi contenenti residui di sostanze pericolose o contaminati da tali sostanze                            | Speciale pericoloso     | Laboratorio                    | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l. | 976   | 1325 | 2241   | 1454 | 1399  |
| 160506 | Sostanze chimiche di scarto  | Speciale pericoloso     | Laboratorio Laboratorio mobile | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l. | 1520  | 1322 | 952    | 940  | 1437  |
| 160601 | Batterie al piombo   | Speciale pericoloso     | Laboratorio                    | Chimica                 | Selin per l'ambiente e S.r.l. |       |      |        |      |       |
| 160708 | Rifiuti contenenti olio  | Speciale pericoloso     | Laboratorio                    | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l. |       | 146  |        |      |       |
| 161002 | Soluzioni acquose di scarto diverse da quelle di cui alla voce 161001  | Speciale non pericoloso | Laboratorio Laboratorio mobile | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l. | 19800 | 7842 | 1031,5 | 5845 | 5789  |
| 161002 | Soluzioni acquose di scarto diverse da quelle di cui alla voce 161001  | Speciale non pericoloso | Laboratorio                    | Campionamento           | Busisi ecologica S.r.l.       | 23220 | 4400 | 3840   |      | 3720  |
| 161002 | Soluzioni acquose di scarto diverse da quelle di cui alla voce 161001  | Speciale non pericoloso | Laboratorio                    | Campionamento           | Lisa Ecologia                 |       |      |        |      | 1400  |
| 170202 | Vetro  | Speciale non pericoloso | Laboratorio                    | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l. | 1470  | 1300 | 2470   | 4060 | 4390  |

Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata al mutamento di destinazione d'uso in produttivo del lotto 1n all'interno del P.M.U. 2.5 (Viale Allende) Campi Bisenzio (FI)– Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

|            |   |                         |             |                         |                              |      |      |      |      |      |
|------------|---|-------------------------|-------------|-------------------------|------------------------------|------|------|------|------|------|
|            |   | o                       |             |                         |                              |      |      |      |      |      |
| 17050<br>4 | Terre e rocce da scavo diverse da quelle di cui alla voce 170503  | Speciale non pericoloso | Laboratorio | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l | 3570 | 2290 | 5100 | 7390 | 8560 |
| 17060<br>5 | Materiali da costruzione contenenti amianto   | Speciale pericoloso     | Laboratorio | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l |      | 51   | 30   | 88   | 55   |
| 18010<br>3 | Terreni di coltura  | Speciale pericoloso     | Laboratorio | Microbiologia           | Selin per l'ambiente e S.r.l | 903  | 1550 | 1344 | 1573 | 1755 |
| 19020<br>3 | Miscugli di rifiuti composti esclusivamente da rifiuti non pericolosi (provenienti da discarica o impianto di trattamento o di altra provenienza purchè non esista un CER specifico che li identifichi) | Speciale non pericoloso | Laboratorio | Chimica e microbiologia | Selin per l'ambiente e S.r.l | 1460 | 1370 | 2520 | 2800 | 3150 |

Dai dati in nostro possesso, si ritiene che l'impatto su tale risorsa risulta nullo o irrilevante.

| <b>STIMA PREVISIONALE IMPATTI</b> |   |
|-----------------------------------|---|
| IMPATTO NULLO O IRRILEVANTE       |  |

### 3.7. Sistema clima acustico

L'inquinamento acustico cui è soggetto il lotto e le aree limitrofe è soprattutto rappresentato dal traffico veicolare, e dalle attività industriali. La vicinanza delle due arterie autostradali e di Viale Allende rende la zona particolarmente soggetta all'inquinamento acustico generati dai veicoli.

Il comune ha un proprio Piano di Classificazione Acustica ed un regolamento di attuazione approvato con DCC n. 94 del 25/07/05 che mappa l'area di interesse come appartenente alla classe acustica V. Tale classe rientra nelle zone prevalentemente industriali con abitazioni scarse. I limiti massimi di emissione vanno da 65 dB(A) (diurno) a 55 dB(A) (notturno), mentre quelli di immissione vanno rispettivamente da 70 a 60.

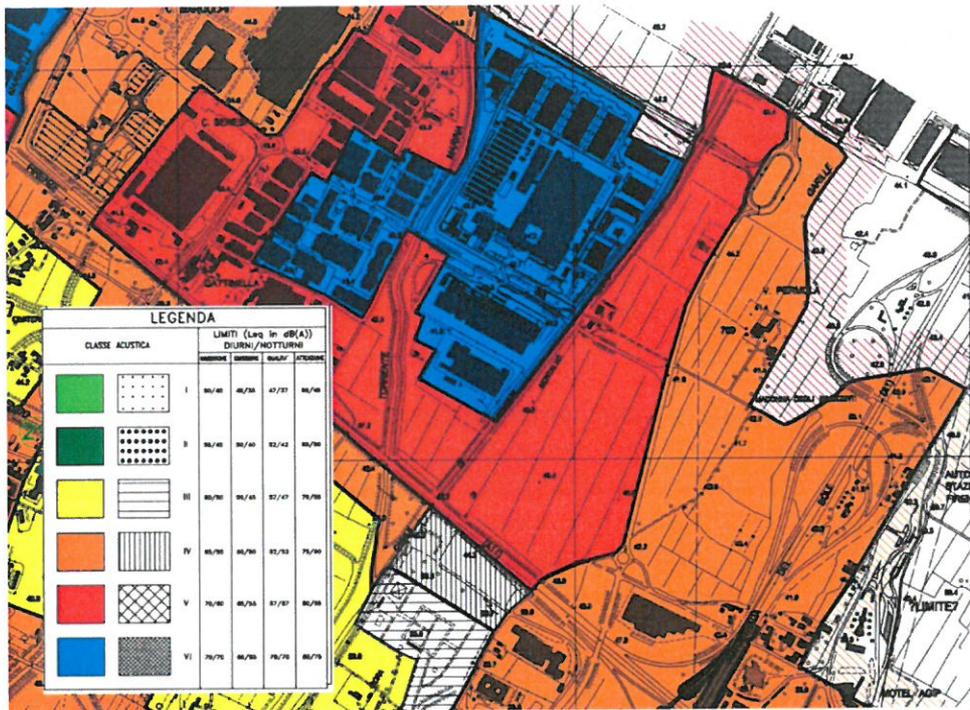


Figura 13 - Estratto PCCA vigente

La realizzazione di questa struttura risulta coerente con la classificazione acustica attribuita all'areale di intervento e, a livello previsionale, non si prevedono attività che possano determinare alterazioni del clima acustico attuale già peraltro compromesso dalla presenza di infrastrutture viarie importanti.

Infine, la previsione di sistemazione a verde delle aree esterne potrà contribuire ad un generale miglioramento del clima acustico, se effettuato in punti strategici e realizzato non solo con individui arborei ma anche arbustivi.

L'azienda assumerà comunque un protocollo che prevederà, per tutte le aree operative con fonti emmissive, monitoraggi in accordo alla legislazione vigente.

In considerazione di quanto sopra esposto l'impatto sulla risorsa in esame deve pertanto ritenersi nullo o irrilevante.

| STIMA PREVISIONALE IMPATTI  |   |
|-----------------------------|---|
| IMPATTO NULLO O IRRILEVANTE | 😊 |

## 4. Conclusioni

L'intervento, particolarmente circoscritto permette di usufruire di un'area al momento non utilizzata in un contesto produttivo. Gli anni passati hanno dimostrato che la destinazione d'uso definita dal RUC vigente non risponde alle esigenze del mercato.

La possibilità di modificare la destinazione d'uso permetterà ad una azienda già presente sul territorio e riconosciuta per il livello di qualità a scala nazionale, di operare sul territorio comunale e di ampliarsi e innovarsi favorendo lo sviluppo socio economico e occupazionale.

Inoltre la superficie fondiaria della variante diminuirà rispetto agli indici originali del RUC. La particolare attività che esercita questa azienda, che si occupa nello specifico di analisi e monitoraggi ambientali, oltre a non renderla inquadrabile come "attività produttiva", garantisce una particolare sensibilità per certe tematiche che si traduce nel ricorso alle migliori tecnologie ambientali ed un sistema di gestione delle risorse, all'avanguardia per quanto concerne la sostenibilità ambientale.

Alla luce pertanto degli scenari prospettati possiamo affermare che l'insediamento proposto e le attività che si intendono insediarsi, in sostituzione di quelle urbanisticamente previste, possono considerarsi assolutamente compatibili con il sistema territoriale ed infrastrutturale esistente e coerenti con la pianificazione territoriale comunale e sovracomunale.

Riteniamo pertanto che non sussistano elementi per procedere con ulteriori fasi valutative.

Firenze, settembre 2016



**Sinergia S.r.l**  
Progettazione e consulenza  
ambientale  
Geol. Luca Gardone