

ARPAT - Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – Settore Supporto Tecnico
Via Tripoli 18 – 50053 Empoli

Dati prot.: vedi segnatura informatica

cl. EM.02/7.10

a mezzo: PEC

Comune di Fucecchio
Settore n. 3 – Assetto del territorio e Lavori Pubblici
Servizio Urbanistica
PEC: comune.fucecchio@postacert.toscana.it

e p.c. Autorità Competente per il procedimento di VAS
Città Metropolitana di Firenze
Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale,
Strategica e Sviluppo economico
PEC: cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it

E
COMUNE DI FUCECCHIO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0042072/2023 del 31/10/2023
Firmatari: ANDREA CAPPELLI

Oggetto: *Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli artt. 22 e 23 della LR 10/2010 per la redazione del Piano Operativo Comunale art. 95 LR 65/2014 con Variante anticipatrice al Regolamento Urbanistico di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 10/08/2023, richiesta contributi prot. Comune di Fucecchio n. 31426/2023, prot. ARPAT n. 61284 del 10/08/2023, cl. EM.02/7.10*

In riferimento alla richiesta in oggetto, finalizzata ad acquisire eventuali apporti tecnici, ai sensi dell'art. 17 c. 1 della LR 65/2014, e per le opportune consultazioni, come stabilito dagli artt. 22 e 23 della LR 10/2010, si esprimono le considerazioni che seguono.

DOCUMENTAZIONE

Il presente contributo si esprime sulla seguente documentazione:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 10/08/2023 di avvio del procedimento urbanistico e della procedura di VAS;
- Documento di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 LR 65/2014;
 - Allegato 1: Individuazione immobili e aree oggetto di variante RU
 - Allegato 2: Schede RU relative agli immobili e aree oggetto di variante;
- Documentazione di VAS artt. 22 e 23 della LR 10/2010:
 - Variante al RU anticipatrice del POC: aspetti agronomico ambientali e geologici;
 - Piano Operativo Comunale: aspetti agronomico ambientali e geologici.

PREMESSA

Il Comune di Fucecchio è dotato di Piano Strutturale (di seguito PS) e di Regolamento Urbanistico (di seguito RU). Di seguito i principali atti che hanno portato all'attuale pianificazione:

- DCC n. 23 del 15/04/2009, approvazione PS;

- DCC n. 16 del 07/04/2014, adozione RU e contestuale variante di adeguamento al PS;
- DCC n. 22 del 14/05/2015, approvazione RU e contestuale variante al PS
- DCC n. 4 del 07/02/2018, approvazione I variante RU;
- DCC n. 61 del 04/11/2019, approvazione II variante RU;
- DCC n. 109 del 29/11/2021, approvazione III variante RU;
- DCC del 04/11/2019 n. 68 del Comune di San Miniato e n. 62 del Comune di Fucecchio, con cui le due Amministrazioni Comunali hanno manifestato l'interesse a procedere all'esercizio associato delle funzioni di pianificazione territoriale finalizzate alla redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (di seguito PSI) disciplinato dall'art. 94 della LR 65/2014;
- Convenzione stipulata in data 04/12/2019 tra il Comune di Fucecchio e il Comune di San Miniato, con cui quest'ultimo è individuato come "ente capofila" al fine della redazione del PSI dei due comuni;
- DCC n. 92 del 19/12/2019 del Comune di San Miniato, approvazione avvio del procedimento di formazione del PSI dei due comuni;
- DCC n. 5 del 06/02/2020 del Comune di Fucecchio, presa d'atto avvio procedimento PSI;
- in data 24/05/2023 si è conclusa la Conferenza di Copianificazione richiesta ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, propedeutica all'adozione del PSI;
- DGC n. 235 del 10/08/2023, avvio del procedimento per la redazione della variante anticipatrice al RU e e formazione del Piano Operativo Comunale (di seguito POC) ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, con determinazione degli obiettivi del POC e della variante al RU.

Con la LR 31/2020¹, come modificata dalla LR 47/2022, la Regione Toscana ha concesso la proroga fino al 31/12/2023 all'efficacia dei RU in scadenza dal 23/02/2020 al 30/12/2023; questa proroga rende tuttora valide le previsioni di RU ma ha allungato i tempi per la conclusione del PSI, e quindi del POC. Per accelerare il completamento del percorso di adeguamento degli atti di governo del territorio comunale alla LR 65/2014 e al P.I.T. - P.P.R., il Comune di Fucecchio ha pertanto deciso di dare formale avvio al procedimento per la formazione del POC, accompagnando il processo di formazione con la contestuale redazione di una variante al vigente RU, quale anticipazione del POC, relativamente a temi specifici inerenti il patrimonio di proprietà pubblica e gli insediamenti produttivi, con particolare riferimento agli artt. 238 e 252ter della LR 65/2014.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione della variante e della relativa Valutazione Ambientale Strategica sono le seguenti:

- **Soggetto Proponente:** Servizio Urbanistica del Comune di Fucecchio per la redazione degli elaborati della VAS;
- **Responsabile del Procedimento:** Arch. Paola Pollina, Dirigente del Settore 3 "Assetto del territorio e Lavori pubblici" del Comune di Fucecchio;
- **Autorità Competente** ai sensi dell'art. 12 della LR 10/2010: Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo economico della Città Metropolitana di Firenze;
- **Autorità Procedente** ai sensi dell'art. 15 della LR 10/2010: Consiglio Comunale di Fucecchio per la elaborazione, l'adozione e l'approvazione della variante.
- **Autorità Garante della Comunicazione e della Partecipazione** ai sensi dell'art. 9 della LR 10/2010 e dell'art. 37 della LR 65/2014: Segretario Comunale pro-tempore.

In merito all'iter di approvazione della variante si ricorda che è il Comune, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione della variante al PS e al RU, che approva il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS (RP)² per la variante ai sensi dell'art.

1 Legge regionale 29 maggio 2020, n. 31 - Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19. Modificata dalla Legge regionale 29 dicembre 2022, n. 47.

2 Prima delle modifiche di cui alla L 108/2021 definito "Documento Preliminare di VAS".

23 della LR 10/2010, dopodiché il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale i pareri sul RP di VAS per la variante stessa. Si avviano pertanto le consultazioni trasmettendo il rapporto preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, tra cui ARPAT, al fine di acquisirne i contributi.

Il presente parere risponde a tale richiesta.

IL PROGETTO

Nella variante anticipatrice al RU si confermano le previsioni già oggetto di copianificazione nell'ambito del processo di formazione del PSI relative all'ambito comunale, come approvate dalla Conferenza di Copianificazione nella seduta del 13/03/2023 con alcune modifiche. In estrema sintesi con la presente variante anticipatrice si prevedono:

- Variante ai sensi art. 252ter della LR 65/2014 per il soddisfacimento della domanda di insediamento produttivo per attività conciarie nell'UTOE 7, Mezzopiano - Modifiche ai piani di comparto (PA55 e PA90);

Per il PA55 è prevista la modifica della Scheda Norma di RU al fine di consentirne l'attuazione non subordinata al contestuale o preventivo trasferimento delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello. Fermo restando il dimensionamento già previsto dal RU per il comparto in oggetto, la SUL prevista andrà pertanto attinta dal dimensionamento residuo di PS per l'UTOE 7.

Per il PA90 è prevista la sospensione dell'efficacia della relativa Scheda Norma, in attesa della formazione dei nuovi strumenti urbanistici, nonché dell'aggiornamento delle condizioni per la messa in sicurezza idraulica dell'area.

- Variante semplificata interna al territorio urbanizzato per il recupero dell'ex cinema di Fucecchio – Comparto (PA10)

Modifica della Scheda Norma per il recupero dell'ex-cinema ubicato nel centro di Fucecchio a funzioni commerciali, direzionali e di servizio. L'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero, nel quale andranno individuate le necessarie dotazioni di standard in relazione alle funzioni previste.

- Variante ai sensi art. 238 LR 65/2014 per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di proprietà pubblica "Ex Opera Pia" - Modifiche ad alcune schede norma (A).

Previsti l'aggiornamento delle schede di dettaglio dei singoli organismi edilizi, la verifica puntuale dello stato di conservazione e dei fenomeni di degrado in atto, e l'individuazione degli interventi necessari per il loro recupero da parte di soggetti pubblici e privati. A tal fine la variante potrà individuare e disciplinare i casi in cui le condizioni di degrado, congiuntamente all'assenza di caratteri di pregio dei singoli organismi edilizi, possano rendere ammissibili anche interventi di edilizia ricostruttiva (totale o parziale) con vincolo tipologico.

- Ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato - Varianti per specifiche polarità (F)

Per tali previsioni sarà definita una disciplina di dettaglio alla scala di POC, anche mediante la predisposizione di specifiche Schede di dettaglio, da sottoporre nuovamente a Conferenza di Copianificazione per il loro inserimento nel POC. La Scheda Norma dovrà individuare le caratteristiche dell'area, la presenza di eventuali vincoli sovraordinati, gli obiettivi del PSI, le funzioni ed il dimensionamento previsti, i primi lineamenti di carattere ambientale. Di seguito si riportano le previsioni distinte per tipo di funzione:

Polarità produttive e di servizio

Interventi di consolidamento e potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti per funzioni commerciali, artigianali e di logistica (polarità F11), riqualificazione e riorganizzazione

funzionale di aree oggi caratterizzate da frammentazione insediativa e degrado (F9), ampliamento di attività produttive esistenti (F2).

Le principali aree di trasformazione produttiva (ubicate tra Fucecchio e Ponte a Cappiano) sono invece già state oggetto di conferenza di copianificazione nell'ambito dell'approvazione della III variante al RU, e il PSI ne prevede la sostanziale riconferma con alcune specificazioni relative alle modalità di attuazione.

Polarità a carattere sportivo, turistico e ricreativo

Ipotesi di consolidamento e valorizzazione sostenibile di attività ed impianti già esistenti a carattere pubblico e privato (polarità F3, F8, F10), possibile creazione di nuove polarità a carattere turistico e sportivo connesse al recupero e alla riconversione funzionale di aree e strutture inutilizzate e/o degradate (polarità F4, F5), formazione di nuove attività improntate al turismo sportivo e green (polarità F1, F7) funzionali alle strategie di valorizzazione delle realtà ambientali delle Cerbaie e del Padule. Da segnalare infine la previsione di centro visite del Padule (polarità F6) quale punto di accesso per la fruizione ambientale e naturalistica dell'area.

Ipotesi di riqualificazione/adeguamento del sistema infrastrutturale e di mobilità

Ipotesi di nuovi corridoi/collegamenti infrastrutturali funzionali alla riqualificazione del sistema della mobilità territoriale e dei sistemi insediativi locali. Per tali previsioni sarà definita una disciplina di dettaglio alla scala di POC, anche mediante la predisposizione di specifiche Schede di dettaglio, da sottoporre nuovamente a Conferenza di Copianificazione per il loro inserimento nel piano.

Il PSI, e conseguentemente il POC, conferma inoltre le previsioni esterne al territorio urbanizzato già oggetto di parere favorevole della Conferenza di Copianificazione nell'ambito del procedimento di approvazione della III variante al RU del Comune di Fucecchio (2019), in quanto ritenute coerenti con il nuovo quadro statutario e strategico. Per tali previsioni il POC potrà introdurre eventuali variazioni e/o integrazioni di dettaglio rispetto alla disciplina prevista dal vigente RU, in coerenza con gli obiettivi generali e gli indirizzi già espressi dalla Conferenza di Copianificazione svoltasi nel 2019.

ANALISI DEGLI ASPETTI AMBIENTALI

Sono state individuate le seguenti componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e della sfera umana, sociali ed economiche:

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	PIANI E PROGRAMMI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI - RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
FAUNA - ECOSISTEMI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO - ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Facendo riferimento alla Relazione di VAS del RU vigente, gli indicatori ambientali di VAS in termini di pressione per la stima degli effetti ambientali sono i seguenti:

1)	ACQUA	Qualità della rete idrica	4)	ARIA	Emissioni da traffico veicolare
		Perdite rete idrica			Flussi di traffico
		Popolazione servita dall'acquedotto			Livello di inquinamento acustico
2)	SUOLO E SOTTOSUOLO	Geomorfologia	5)	RIFIUTI	Classificazione acustica della zona
		Rischio geologico			Produzione di rifiuti
		Permeabilità			Sistema di raccolta
		Vulnerabilità della falda			Raccolta differenziata
3)	ENERGIA	Consumi di gas ed energia elettrica	6)	PAESAGGIO	Area di stoccaggio
		Produzione di energia da fonti rinnovabili			Fabbisogni di depurazione
		Fabbisogni			Vincoli paesaggistici
			7)	MOBILITA' E TRAFFICO	Presenza di particolari siti di importanza
					Naturalità dei luoghi (rapporto tra aree libere e costruite)
					Analisi del traffico
					Condizioni e sicurezza delle infrastrutture

Nel documento preliminare di variante anticipatoria al RU il progettista ha fornito per le tre tipologie di variante proposte (inerenti il patrimonio edilizio esistente schedato, i comparti e le polarità) sommarie informazioni finalizzate a dimostrare che le modifiche in sostanza non incidono sulle valutazioni già espresse nella VAS del RU vigente. In particolare:

- per ciascuna proposta di variante alle schede degli edifici A “ex Opera Pia” è stata presentata una scheda preliminare in cui sono indicati i vincoli e le eventuali misure specifiche di conservazione ai sensi della DGRT n. 1223/2015³. A conclusione della disamina è valutata la fattibilità delle modifiche proposte, da cui emerge che questa tipologia di variante non comporta modifiche potenziali agli indici ambientali rispetto alla VAS già effettuata e pertanto non è da assoggettare a VAS. Per le schede E162 (A5 – Podere le Forre), E161 (A6 – Podere la Menchina), E159 (A7 – Podere Birra) e E160 (A8 – Podere Fucecchiello) è però segnalata la necessità di sottoporre il progetto alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA).
- Per quanto attiene le modifiche ai comparti (PA10, PA55 e PA90) le informazioni fornite possono essere così riassunte:
 1. PA10: è prevista da scheda norma la demolizione dell'edificio esistente (Ex Cinema) nel rispetto delle prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III variante al RU⁴. La variante in esame prevede la modifica della destinazione da residenziale a commerciale/direzionale con dimensionamento attinto dall'UTOE 4, pertanto il progettista non prevede modifiche ai parametri ambientali.
 2. PA55: quest'area è destinata ad attività appartenenti al ciclo produttivo conciario che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera. Secondo la scheda norma sono dovute, a carico del soggetto attuatore, tutte le misure di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità e il benessere insediativo, con particolare riferimento alle barriere alberate (zone cuscinetto) da prevedere rispetto agli insediamenti residenziali, e al monitoraggio delle emissioni mediante specifici accordi sul telerilevamento. Dato che il volume necessario verrà prelevato dal residuo disponibile di PS, il progettista non prevede modifiche ai parametri ambientali complessivi.
 3. PA90 (PIP da realizzare mediante il trasferimento dei volumi di via delle Confina): insieme ai comparti PA57 e PA58, rappresenta l'ampliamento della zona produttiva nella quale sono previsti alcuni nuovi interventi edificatori ed il completamento di aree già urbanizzate. Trattandosi di aree dalle forti criticità idrauliche il Comune di Fucecchio ha incaricato l'Ing. Gesualdo Bavecchi di condurre uno studio idrologico-

³ Direttiva 92/43/CE “Habitat” - art. 4 e 6 - Approvazione delle misure di conservazione dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione).

⁴ Si veda a tale proposito il parere ARPAT n. 3547 del 18/01/2021.

idraulico allo scopo di definire le fragilità allo stato attuale e gli interventi necessari per la messa in sicurezza delle nuove edificazioni, nel rispetto dei criteri e delle limitazioni imposte dal PGRA e dalla LR 41/2018. La variante in esame prevede di sospendere l'efficacia delle previsioni in attesa degli approfondimenti da fare in sede di PO-PS, pertanto il progettista non prevede modifiche ai parametri ambientali.

- Infine è presentata un'analisi preliminare per le ipotesi di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato (F), condotta elaborando una tabella in cui sono elencate le criticità riscontrate rispetto all'attuale quadro conoscitivo fra le previsioni urbanistiche (polarità F) e le componenti ambientali più significative, con un'analisi separata per gli aspetti geologici-sismici ed idraulici.

Nelle tabelle si indicano l'ubicazione degli interventi, anche rispetto alla stazione radio base più vicina, la presenza o meno di vincolo idrogeologico, la condizione nota per la risorsa idrica e per la qualità dell'aria e informazioni in merito all'energia da fonti rinnovabili.

Dall'analisi emerge che la risorsa idrica del sottosuolo è ritenuta sempre prossima alla capacità di ricarica o non in condizioni di criticità. Solo per F10 (Polarità sportiva Ponte a Cappiano) la risorsa è individuata come inferiore alla capacità di ricarica degli acquiferi. La qualità dell'aria è spesso indicata come "buona" o "migliore" in quanto la zona non è interessata da urbanizzazione, ad eccezione di:

- F2 (Ampliamento di attività di lavorazione cippato, loc. Galleno) - Per la qualità dell'aria, vista la tipologia dell'attività, è indicato di porre attenzione all'emissione delle polveri e di prevedere soluzioni per limitare l'inquinamento acustico.
- F8 (Polarità sportiva San Pierino) e F10 (Polarità sportiva Ponte a Cappiano) – Zone piuttosto critiche per la qualità dell'aria, sebbene dal 2015 la situazione sia migliorata, con superamenti della media giornaliera delle PM10 sensibilmente diminuiti per la stazione di riferimento di zona (Pi-Santa-Croce-Coop) e con una situazione stabile a livelli sostenibili dell'idrogeno solforato per le maleodoranze.
- F9 (Riqualificazione insediamenti produttivi esistenti per polarità servizi/intermodalità/energia) e F11 (Polarità produttiva via vecchia Empolese - ampliamento zona industriale Pieve a Ripoli) – si veda il quadro tracciato per F8 e F10; in più nella documentazione è indicato di verificare il rispetto delle norme per scongiurare deficit impiantistici e gestionali delle attività produttive.

Dal punto di vista geologico alcuni interventi F ricadono in condizioni geologiche e/o sismiche da verificare e approfondire al fine di indicare le corrette prescrizioni di fattibilità. In merito agli aspetti idraulici non sono indicate limitazioni di fattibilità per gli interventi F1÷F5, mentre per gli interventi F6 e F7 serve una più esatta ubicazione e per F8÷F11 si indica già che gli interventi saranno difficilmente fattibili salvo che con opere strutturali di cui alla lett. a) e b) dell'art. 8 della LR 41/2018.

Il progettista evidenzia inoltre che quattro edifici di pubblica proprietà ricadono in area SIR 63 CERBAIE, ma nessuna delle specie vegetali che potranno essere coinvolte negli interventi previsti è a rischio di scomparsa. Gli interventi previsti in questi habitat non comportano dunque secondo il progettista incidenza negativa e le previsioni della IV variante al RU non dovrebbero avere effetti significativi sulla fauna presente in loco e soprattutto sulle specie di maggior interesse per la conservazione. In ogni caso il disturbo è da considerarsi limitato al periodo di realizzazione degli interventi. Per gli altri interventi non si rilevano incidenze significative rispetto a quelle analizzate dalla vigente VAS.

Infine nella documentazione si dichiara che tutte le matrici ecosistemiche costituenti l'uso del suolo sono in fase di aggiornamento e la sintesi della valutazione per tutte le aree di previsione urbanistica sarà descritta in apposite Schede di Valutazione Ambientale di maggiore approfondimento.

VALUTAZIONI

Il contributo di ARPAT rientra nelle più ampie verifiche di sostenibilità ambientale necessarie per fare emergere le condizioni di criticità e di rilevanza ambientale a seguito dell'attuazione delle modifiche alla pianificazione vigente, con riferimento agli obiettivi di sostenibilità generali, a scala comunale, da tenere poi in considerazione nelle fasi successive di pianificazione.

Lo scopo di questa fase di valutazione è quello di individuare le eventuali problematiche connesse all'attuazione delle previsioni nei confronti delle trasformazioni prevedibili dei suoli, delle risorse essenziali del territorio e dei servizi, confrontandosi con le sue criticità, le sue risorse ed emergenze ambientali, architettoniche, storiche e della cultura. Si intende quindi determinare l'entità delle modificazioni, prescrivere i limiti alla trasformabilità e individuare le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi.

La documentazione presentata indica l'oggetto della variante e il dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti, ma essendo estremamente preliminare fornisce in maniera alquanto generica le informazioni sui possibili effetti ambientali indotti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche in progetto nonché sulla valutazione dell'entità degli effetti sociali, economici e sulla salute umana.

Il progettista indica che il procedimento di variante in oggetto è normato dagli articoli 238 (schede edifici A pubblici) e 252 ter (comparti produttivi) della LR 65/2014 e che la documentazione presentata serve a dare avvio formale alla redazione del PO e alle varianti al RU anticipatrici del PO stesso.

Si ricorda che nel suddetto articolato si dispone:

- all'art. 238 che siano ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della LR 65/2014, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25, oppure all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diverse da quelle previste dall'art. 30, con le procedure di cui al titolo II, capo I della medesima norma regionale.
- all'art. 252 ter che, qualora il Comune abbia già avviato il PO, come nel caso in esame, siano ammesse:
 - a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti; (sono ammesse anche se comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali ivi indicate).
 - b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;
 - c) varianti agli strumenti urbanistici generali inerenti all'attuazione delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo contenute nel titolo IV, capo III, sezione II.

Le varianti proposte **appaiono, dunque, attuabili dal punto di vista urbanistico** in quanto suddivisibili nelle due tipologie suddette, ovvero varianti mirate a riqualificare e potenziare il sistema economico-produttivo e varianti di interesse pubblico, pertanto coerenti a quanto indicato dall'art. 238 o dall'art. 252ter della LR 65/2014.

Dal punto di vista ambientale sono fornite informazioni minime per poter valutare se le modifiche in progetto possano avere ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto valutato per l'attuale RU e quindi se debbano essere assoggettate alla Valutazione Ambientale Strategica secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e della LR 10/2010. Le informazioni non sono organizzate in un'unica relazione organica finalizzata alla valutazione dell'assoggettabilità a VAS, come richiesto dall'art. 11 al D.Lgs. 152/2006, ma sono disperse in una serie di documenti poco chiari, incompleti e talvolta ripetitivi. Le relazioni hanno la parvenza – e sono

così chiamate nella lettera di trasmissione - di documento preliminare di VAS (che a seguito delle modifiche indotte dalla L. 108/2022 è definito rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS) ma non sembrano seguire i contenuti indicati nell'All. 1 alla parte II del D.Lgs. 152/2006 (Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12) come altresì richiesto dall'art. 12 del TUA.

Mentre per le schede A sul patrimonio edilizio esistente e per i comparti con PA sono fornite pur minime indicazioni ambientali e soprattutto si intuisce che rispetto a quanto già valutato nell'RU si potrebbero effettivamente non arrecare modifiche significative agli impatti della pianificazione sulle matrici ambientali, per le proposte di polarità non si hanno informazioni progettuali tali da consentire di valutare l'analisi del progettista, che appare comunque generica e non risolutiva ai fini delle valutazioni richieste. Oltretutto le previsioni F devono ancor essere sottoposte a Conferenza di Copianificazione per il loro inserimento nel POC, contrariamente ai comparti di PA già approvati dal suddetto istituto.

Pertanto non appare possibile esprimere un giudizio sulla significatività degli effetti ambientali conseguenti la pianificazione delle ipotesi di polarizzazione esterne al territorio urbanizzato, in quanto gli impatti appaiono sconosciuti.

Per quanto attiene invece alle varianti inerenti le modifiche alle schede A e alla disciplina dei comparti PA10, PA55 e PA90 si può concordare con il progettista in merito alla scarsa significatività delle modifiche sulla base di quanto presentato.

Per redigere schede norma più esaustive, si suggerisce comunque di approfondire i seguenti temi:

1. andrà data per ciascuna previsione di variante una particolare attenzione allo sviluppo socio-economico sostenibile e durevole, limitando il nuovo consumo di suolo, promuovendo la conservazione, il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune.
2. andrà data particolare importanza allo sviluppo del territorio rurale e delle città, capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una miglior qualità della vita e del benessere della collettività.
3. in merito agli indicatori che verranno utilizzati nel processo di valutazione si propone quantomeno di aggiungere i seguenti:
 - consumo di suolo in m² di terreno,
 - necessità di nuove opere di urbanizzazione/servizi;
 - variazione della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee riferite a ogni specifica destinazione d'uso;
 - incremento/variazione delle attività con emissione di inquinanti in atmosfera;
 - stato delle specie e degli habitat;
 - diffusione di specie esotiche invasive;
 - stato dei servizi ecosistemici e grado di connettività ecologica;
 - modifica dell'assetto idrogeologico;
 - evoluzione fisica e biologica dei suoli;
 - superficie forestale.
4. Si suggerisce infine di prendere a riferimento il documento "Linee guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS", redatto da Sistema Nazionale di Protezione per l'Ambiente (Manuali e Linee Guida n.148/2017)
5. In merito alla matrice **acqua**:
 - descrivere in maniera chiara e puntuale le misure previste per il risparmio idrico: eliminazione degli sprechi, riduzione dei consumi, incremento del riciclo e riutilizzo delle acque reflue depurate in agricoltura e nel settore industriale;

- indicare l'eventuale necessità di ampliamento delle reti, coerentemente con le varianti in progetto
 - definire il consumo relativo all'eventuale aumento del carico antropico previsto dalle varianti (quantomeno delle utenze previste in aumento) e verificare la possibilità di servire queste nuove utenze suddivise per tipologia, verificando anche lo stato della rete di distribuzione e la sua efficienza (perdite).
 - verificare la capacità degli impianti di depurazione di trattare tutto il carico organico prodotto anche in previsione degli ampliamenti in progetto. Qualsiasi ampliamento del territorio (anche di natura industriale) necessita di specifiche reti che non vadano a gravare sui collettori terminali esistenti, ma abbiano conduzioni separate fino agli impianti di depurazione. Per quanto riguarda gli impianti di depurazione andrà verificata l'ulteriore capacità residua, ciò di cui andrà tenuto conto per trovare nel territorio idonee soluzioni.
 - Il territorio di Fucecchio insiste nel corpo idrico Fiume Arno – Valdarno inferiore. Sul territorio comunale è presente una sola stazione di monitoraggio per acque superficiali, nello specifico il punto MAS-109 “Arno Ponte di Fucecchio”. Ai fini di una prima analisi dello stato ecologico e stato chimico dei corsi d'acqua si può consultare l'annuario ARPAT 2022 dei dati ambientali relativi all'anno 2021. Al fine di migliorare il quadro conoscitivo, oltre ai dati estratti dall'annuario, si dovrà tenere conto anche della sintesi dei risultati della rete MAS relativi all'anno di monitoraggio 2022 (inizio nuovo triennio)⁵, oltre al monitoraggio ambientale dei corpi idrici superficiali (fiumi, laghi, acque di transizione) del triennio definitivo 2019- 2021⁶.
 - In ordine alle acque sotterranee ci si può riferire alle informazioni tratte dal monitoraggio ARPAT sullo stato della qualità, rilevato mediante una rete di 243 stazioni di monitoraggio riferite a 43 corpi idrici. Il programma di monitoraggio dei corpi idrici sotterranei prevede l'esecuzione di un monitoraggio operativo di frequenza annuale per i corpi idrici classificati a rischio di non raggiungimento dell'obiettivo “Buono” alla scadenza del programma. Contemporaneamente per tutti i corpi idrici, inclusi quelli non a rischio, si esegue ogni tre anni un monitoraggio di sorveglianza con estesa ricerca di potenziali inquinanti. Il territorio di Fucecchio è inserito nel corpo idrico “11AR024 – Valdarno Inferiore e piana costiera pisana – zona Santa Croce” per il quale non sono presenti stazioni di monitoraggio nel territorio fucecchiese. Andranno comunque presentati con dettaglio i dati relativi alle eventuali interazioni delle varianti sul corpo idrico sotterraneo, sia in termini di emungimenti che di variazione dello stato di qualità.
6. In merito alla matrice **aria**:
- prendere in esame i dati ottenuti dalle centraline della rete regionale di rilevamento della qualità dell'aria pertinenti per la zona in esame, nonché i risultati delle campagne indicative di monitoraggio condotte nei comuni vicini⁷.
 - evidenziare in modo chiaro quali saranno gli interventi previsti aventi impatti sulla qualità dell'aria, siano essi legati ad opere di urbanizzazione, ad espansione di aree artigianali-industriali, al traffico dovuto a nuovi assi viari o variazioni nella mobilità, a diverse scelte di tipo energetico, al settore agricolo. Andrà quindi valutato se e come tali interventi possano alterare lo stato attuale di qualità dell'aria che emerge appunto dallo stato conoscitivo. Gli interventi dovranno tenere conto di quanto contenuto nel Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) e in particolare degli obiettivi che si prefigge, ossia ridurre le emissioni degli inquinanti nelle aree di superamento e

5 Scaricabile al seguente link: <https://www.arpat.toscana.it/documentazione/catalogo-pubblicazioni-arpat/monitoraggio-ufficiale-delle-acque-superficiali/monitoraggio-ambientale-dei-corpi-idrici-superficiali-fiumi-laghi-acque-di-transizione-anno-2022>

6 Scaricabile al seguente link: <https://www.arpat.toscana.it/documentazione/catalogo-pubblicazioni-arpat/monitoraggio-ufficiale-delle-acque-superficiali/monitoraggio-ambientale-dei-corpi-idrici-superficiali-fiumi-laghi-acque-di-transizione-triennio-2019-2021>

7 Esiti reperibili al link <http://www.arpat.toscana.it/temi-ambientali/aria/monitoraggio/report/laboratori-mobili-firenze>

mantenere una buona qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati dove i valori limite sono stabilmente rispettati.

- evidenziare la presenza sul territorio dei principali settori che concorrono all'inquinamento atmosferico e al suo incremento, servendosi di tutti gli strumenti disponibili (principalmente gli inventari) per stimare i contributi percentuali alle emissioni degli inquinanti derivanti dall'attuazione delle varianti.

7. In merito alla matrice **biodiversità**:

- analizzare l'eventuale disturbo/alterazione o perdita arrecato a specie e habitat conseguente alle pressioni antropiche dall'attuazione delle varianti. Si dovrà inoltre considerare se il disturbo o l'alterazione sono temporanei o permanenti. Si dovranno descrivere le specie (o gruppo tassonomico) e habitat presenti interessati dalle specificità delle azioni, rimandando ad analisi di dettaglio nell'ambito di ulteriori e opportuni approfondimenti qualora necessari.
- descrivere le possibili specie esotiche invasive che potranno aumentare a causa delle azioni del PSI, oltre a eventuali loro influenze sui servizi eco sistemici. Si dovrà inoltre considerare la questione ambientale in riferimento al fatto che le specie invasive possono costituire un ricettacolo di parassiti o un veicolo di patogeni.
- la biodiversità può essere compromessa da eccessivi prelievi di risorse, aumento del carico inquinante dovuto ad emissioni/immissioni, consumo di suolo, ecc., derivanti dallo sviluppo delle attività industriali: ciò comporta l'alterazione degli ecosistemi, la riduzione della variabilità genetica, processi di eutrofizzazione delle acque (dolci e marine), l'alterazione chimico-fisica e biologica dei suoli. Si dovrà dare una risposta positiva a queste problematiche.
- rilevare l'eventuale perdita di connettività ecologica tra le diverse aree a seguito della realizzazione delle eventuali infrastrutture (viarie, opere strategiche, industrie, ecc.) considerando anche l'assetto territoriale (presenza di corridoi ecologici e di aree naturali protette).

8. In merito ai **fattori climatici**:

- inquadrare il territorio attraverso la descrizione della conformazione orografica/fisica del territorio da analizzare, evidenziando la presenza di monti, valli, pianure, corsi d'acqua, ecc.
- individuare le attività industriali responsabili delle emissioni climalteranti in quanto facenti uso in significative quantità di sistemi di refrigerazione e di condizionamento dell'aria, produzione di schiume isolanti, estintori, aerosol, apparecchiature elettriche, produzione di semiconduttori e produzione di alluminio, magnesio.

9. In merito alla matrice **suolo**:

- evidenziare lo stato di fatto mediante le informazioni derivanti da database sull'uso del suolo e indicazione del grado di urbanizzazione presente, evidenziando le aree più urbanizzate e la densità di popolazione in tale ottica
- esplicitare, per le aree interessate da progetti che comportano consumo di suolo e laddove la disponibilità dei dati lo consenta, le caratteristiche chimico-fisico-biologiche dei suoli, per fornire informazioni su fertilità e qualità dei suoli attraverso ad esempio l'analisi del contenuto in carbonio organico, del bilancio di elementi nutritivi (azoto e fosforo), del contenuto di metalli pesanti sia di origine naturale che antropica nei suoli e più in generale della qualità chimica del suolo, in termini di presenza e concentrazioni di alcuni parametri chimici che costituiscono i principali contaminanti del suolo, esplicitando i fenomeni connessi alla contaminazione locale e diffusa.
- per qualsiasi modifica progettuale del margine e non, sia indicata la componente geologica, idrogeologica e sismica di fattibilità.

10. In merito alla matrice **agenti fisici**:

11. come previsto dal DPGR n. 2/R/2014⁸ gli strumenti urbanistici vanno adeguati alla classificazione acustica del territorio, contenuta nei Piani Comunali di Classificazione Acustica, tenuto conto degli indirizzi di cui all'Allegato 3 del citato Regolamento; contenere quindi la verifica puntuale di coerenza ai sensi dei citati articoli.
- come da DM del 29/05/2008⁹ la tutela dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (DPCM 8 luglio 2003¹⁰) si esplica con gli strumenti di pianificazione territoriale. In particolare occorre una planimetria col tracciato degli elettrodotti presenti sul territorio, con indicazione delle relative DPA¹¹ e delle possibili interferenze di esse con le aree oggetto di variante a possibile permanenza prolungata.

CONCLUSIONI

Il contributo di ARPAT nella fase preliminare di VAS è finalizzato a individuare gli approfondimenti necessari per fare emergere le condizioni di criticità e di rilevanza ambientale, con riferimento agli obiettivi di sostenibilità generali a scala comunale, da tenere poi in considerazione nelle fasi successive della valutazione.

Nelle sezioni precedenti si è riportato puntualmente il contributo atteso e/o gli approfondimenti necessari per la Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto.

Le richieste di variante appaiono conformi, per quanto noto, a quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente, sebbene presentate a livello preliminare. Si rimanda all'Autorità competente la valutazione in merito.

Dal punto di vista ambientale sono fornite informazioni minime per poter valutare se le modifiche in progetto possano avere ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto valutato per l'attuale RU e quindi se debbano essere assoggettate alla Valutazione Ambientale Strategica secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e della LR 10/2010. Le relazioni presentate non sembrano seguire i contenuti indicati nell'All. 1 alla parte II del D.Lgs. 152/2006 (Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12) come altresì richiesto dall'art. 12 del TUA. Pertanto **non appare possibile esprimere un giudizio sulla significatività degli effetti ambientali conseguenti la pianificazione delle ipotesi di polarizzazione esterne al territorio urbanizzato**, perché gli impatti appaiono sconosciuti. **Per quanto attiene invece le varianti inerenti le modifiche alle schede A e alla disciplina dei comparti si può concordare sulla loro scarsa significatività, visto quanto prodotto.**

Per redigere schede norma più esaustive si suggerisce comunque di approfondire i temi elencati nel precedente paragrafo.

Con i migliori saluti

Empoli, 07/09/2023

Dipartimento ARPAT del Circondario Empolese
Settore Supporto Tecnico
Il sostituto responsabile
Andrea Cappelli¹²

Allegati: nessuno

⁸ art. 13 e 14 del DPGRT n. 2/R/2014 "Regolamento in materia di inquinamento Acustico"

⁹ DECRETO 29 maggio 2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica

¹⁰ DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz.

¹¹ Distanza di Prima Approssimazione

¹² Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D. Lgs. 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs. 39/1993.