

**Variante Urbanistica al Regolamento urbanistico ed al Piano
Strutturale del Comune di Vinci**

Proponente: Ditta Sammontana SpA

**Verifica di Assoggettabilità a VAS - Documento preliminare ai sensi
dell'art. 22 della LR 10/2010.**

Premessa

Il Comune di Vinci è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 21/07/2010 (BURT n. 35 del 25/08/2010), aggiornato con Variante di minima entità - limitatamente alle carte della pericolosità e precisazioni normative - approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 27/03/2014. Il PS è stato assoggettato a Valutazione Integrata;
- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione n. 14 del 28/02/2015 (BURT n. 14 del 08/04/2015). Il RUC è stato assoggettato a VAS;
- Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della LR 65/2014 e SS.mm.ii. - avvio procedimento delib. di G.C. n. 203 del 24/07/2018, adozione delib. di C.C. n. 2 del 07/01/2019, approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 09/04/2019. La Variante è stata assoggettata a Verifica di Assoggettabilità a VAS. L'Autorità Competente con nota del 15/11/2018 prot. 30731, ha trasmesso "Provvedimento di esclusione da VAS", Atto Dirigenziale n. 2485 del 14/11/2018 ;
- Avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Empoli, Vinci, Capraia e Limite, Cerreto Guidi e Montelupo Fiorentino ai sensi dell'art. 23 della LR 65/14 e ss.mm. e ii., con Deliberazione di Giunta Comunale n. 313 del 28/11/2018 ratifica della Delib. di G.C. Comune di Empoli n. 185 del 12/11/2018;

La Giunta Comunale, preso atto dell'istanza del 08/07/2019 prot. 17501 inoltrata dal sig. Bagnoli Lorianò, in qualità di Legale Rappresentante della Ditta Sammontana S.p.A. di Variante al Regolamento Urbanistico per un immobile posto in Vinci, via Provinciale Mercatale, n. 258, con Deliberazione n. 206 in data 13/08/2019 con oggetto "Atto di indirizzo in merito alla richiesta di variante al Regolamento Urbanistico proposta dall'Azienda Sammontana SpA", ha deliberato di condividere la proposta favorevole dell'ufficio urbanistica in merito alla variante al Regolamento Urbanistico contestualmente alla variante del Piano Strutturale;

La Giunta Comunale nella deliberazione di cui sopra, ammette la variante urbanistica da avviare dietro presentazione degli elaborati necessari da parte del proponente;

La variante urbanistica in oggetto non dovrà essere sottoposta a conferenza di copianificazione perché la variante interessa un'area posta nel territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/14 così come rappresentato nella Tavola n. 1 - "Individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014", Documento programmatico per l'avvio del procedimento (delib. 203/2018) della Variante approvata con delib. di CC n. 25 del 09/04/2019.

Quadro normativo

- La materia relativa alla Valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull' ambiente ha origine dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo ed del Consiglio del 27/06/2001. Essa è successiva alla Direttiva 85/337/CEE del Consiglio del 27/06/1985 in merito alla valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, modificata e integrata con Direttiva 97/11/CE del Parlamento europeo ed del Consiglio del 26/05/2003;
- Con il D.lgs. n. 152 del 03/04/2006 successivamente integrato e modificato dal D.lgs. n. 4 del 16/01/2008, e dalla Legge n. 99 del 23/07/2009 viene recepita la normativa europea disciplinando la materia ambientale declinandola in Valutazione di impatto ambientale (VIA) e in valutazione ambientale strategica (VAS);

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

- Con la LR n. 10 del 12/02/2010 la Regione Toscana si è dotata di una propria normativa organica in materia di valutazione ambientale per dare attuazione alla complessiva regolamentazione contenuta nella normativa nazionale con la finalità di adeguare la materia alle peculiarità regionali;
- LR 65/2014 e ss.mm. e ii, Norme per il governo del territorio;
- La Legge Regionale n. 10 del 12/02/2010, "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)" all'art. 5 disciplina l'ambito di applicazione della VAS, per cui sono obbligatoriamente assoggettati i piani e programmi elaborati per diversi settori in funzione dei potenziali impatti sull'ambiente. Il medesimo art. 5 della LR 10/2010, al comma 3 obbliga all'effettuazione della verifica di assoggettabilità a VAS da parte dell'Autorità Competente nei casi in cui i piani e programmi determinino l'uso di piccole aree a livello locale, ovvero per modifiche minori di piani e programmi, o che i piani o programmi definiscano quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.
- La verifica di assoggettabilità a VAS è redatta secondo le disposizioni art. 22 della LR 10/2010, e secondo le modalità dell'art. 6 del D.lgs. n. 152/2006.

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è effettuata ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010.

- Il soggetto proponente - Sig. Bagnoli Lorianò in qualità di Legale Rappresentante della ditta Sammontana SpA - presenta il Documento preliminare a firma dell'Arch. Donati Laura, che illustra i contenuti della proposta di variante al PS e al RUC all'Autorità Competente (Ufficio Alta Professionalità Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze - Convenzione del 27/04/2016) mediante il soggetto procedente (Comune di Vinci) ;
- Il Documento è trasmesso in via telematica per la decisione di assoggettabilità della proposta a VAS;
- L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del Documento avvia le consultazioni trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio;
- L'autorità competente, entro novanta giorni dal ricevimento del Documento preliminare emette provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni;
- La trasmissione del Documento preliminare all'autorità competente costituisce avvio del procedimento di VAS. L'avvio del procedimento di VAS precede l'adozione della Variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico in forma semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR 65/14;
- La conclusione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, comprese le motivazioni di esclusione dalla VAS ed eventuali prescrizioni, sono rese pubbliche sui siti web dell'autorità procedente dall'autorità competente.

Soggetti coinvolti nel procedimento (artt. 19 e 20 LR 10/2010)

In elenco si propongono i soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana:
 - Settore Pianificazione e Territorio
 - Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
 - Settore Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali
 - Genio Civile Valdarno Inferiore
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Città Metropolitana di Firenze

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

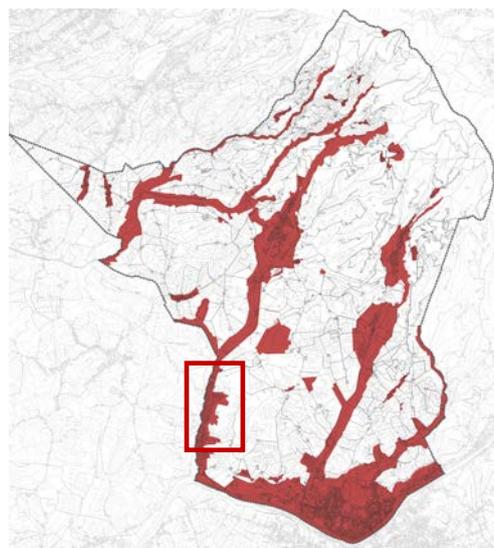
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Azienda ASL Toscana Centro
- A.R.P.A.T
- ATO Toscana Centro
- AIT Autorità Idrica Toscana
- Enel SPA
- Telecom- Italia SPA
- Toscana Energia SPA
- Acque SPA
- ALIA SPA
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- Comune di Cerreto Guidi

Contenuti della proposta di variante

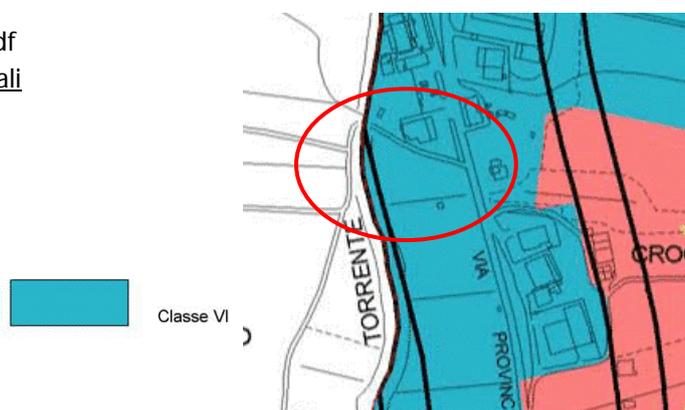
L'area interessata dalla variante urbanistica è ubicata in via Provinciale di Mercatale n. 258, posta a sud della strada vicinale delle Grotte ed a Est del Torrente Streda, è identificata nel Nuovo Catasto Erariale Urbano al Foglio n. 51 particelle n. 541 in parte e n. 543 in parte.

L'area d'intervento è all'interno del Territorio urbanizzato - Tav. 1 allegata alla Delib. di GC n. 203/2018. - riquadro colore rosso

Obiettivo della variante urbanistica consiste nell'espansione della zona produttiva, così da consentire l'ampliamento del fabbricato esistente utilizzando l'area della stessa proprietà posta in continuità con il resede di pertinenza dell'edificio produttivo, ottimizzando gli spazi esistenti all'interno del corpo di fabbrica principale. La volumetria in ampliamento è necessaria allo stoccaggio materiali, non dà origine ad emissioni in atmosfera, né nella rete idraulica superficiale e/o sotterranea. Le emissioni acustiche sono compatibili con le previsioni del Piano di classificazione acustica, come contenuto in Tav. B851_zon_acust_antenne_IVQ.pdf del Piano Strutturale vigente.



Estratto da Tav. B851_zon_acust_antenne_IVQ.pdf
Classe acustica VI: - Aree esclusivamente industriali



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

Previsioni Piano Strutturale

L'area oggetto di variante è ricompresa nel Sottosistema V4 - Connessioni Fluviali, Ambito V4.2 - Corridoio Torrente Streda (Tav. C5.2.1 - Sistemi funzionali).

Nella Tav. C5.1.2 - "Invarianti strutturali di paesaggio e tutele" che recepisce le disposizioni del PTCP della provincia di Firenze, l'area è identificata Invariante strutturale di paesaggio. Nella Tav. C5.1.1 - "Invarianti strutturali e salvaguardie" la medesima area non risulta selezionata come area da sottoporre a salvaguardia, né a tutela e non è riconosciuta in qualità di invariante strutturale.

Il corridoio torrente Streda è suddiviso in due parti connotate da diverse configurazioni morfologiche, più stretta la parte collinare, più ampia la parte bassa, oggetto di richiesta di modifica. Il Piano Strutturale prevede la caratterizzazione funzionale dell'ambito V4.2 da destinare ad usi agricoli ed a spazi scoperti d'uso pubblico in maniera tendenzialmente esclusiva. (art. 45, comma 9, art. 47 NTA del Piano Strutturale).

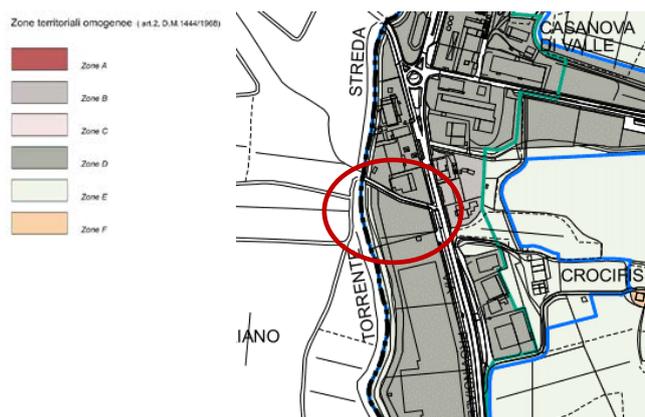
L'area oggetto di richiesta di modifica è inserita nel SD4: la connessione territoriale di Streda (Tav. C5.3.1 - Schemi direttori, art. 98 delle NTA).

Previsioni Regolamento Urbanistico

Il Regolamento urbanistico disciplina il Sottosistema V4: Connessioni fluviali all'art. 96, ed in particolare all'art. 98 le Connessioni fluviali Torrente Streda. Per tale sottosistema il Ruc non ammette impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e similari ad eccezione delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale, pertanto, per estensione della norma sono ammesse le attività produttive storicizzate sul territorio qual è lo stabilimento della Sammontana SpA posto sulla Strada Provinciale Mercatale, n. 258.

L'area oggetto di modifica è rappresentata nella Zona territoriale omogenea D, ai sensi dell'art. 2 DM 1444/1968, interna al Perimetro dei Centri abitati di cui all'art. 3, comma 1, punto 8 Nuovo Codice della Strada, rappresentati nella tav. tav10k_z_omogenee_app_qiv_mod.pdf.

Estratto da
tav10k_z_omogenee_app_qiv_mod.pdf

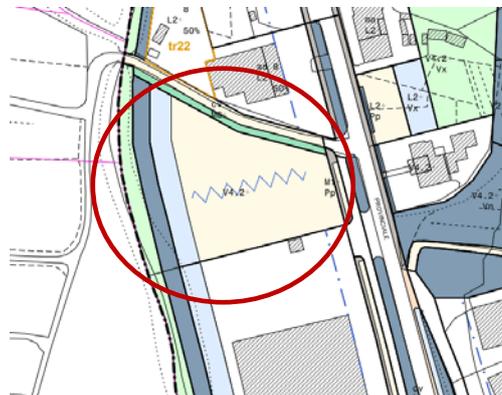


Il Regolamento urbanistico assegna all'area oggetto di variante la previsione di parcheggio privato. La norma contenuta nelle NTA del RUC non disciplina i parcheggi privati, ma attribuisce l'uso della superficie.

Estratto da
tav_36_approvato.pdf

Indirizzi progettuali

 ingombro massimo
 allineamento
 parcheggi privati



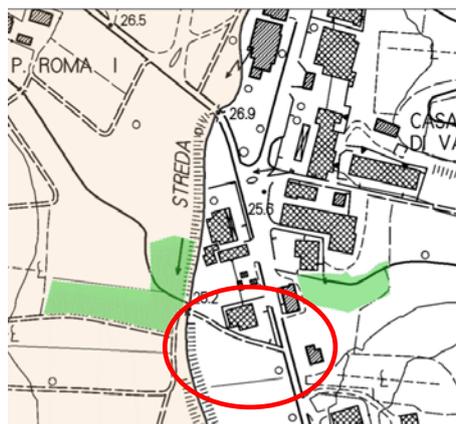
L'elaborato Tavola 1 - Individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 allegato all'avvio del procedimento di variante urbanistica di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 203 del 24/07/2018 inserisce, viste le dotazioni infrastrutturali della zona urbanistica, l'area oggetto di modifica nel Territorio Urbanizzato.



Vincoli

L'area non è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004, non è interessata dal "Sistema delle aree protette e la rete ecologica" né dal "Sistema regionale delle Aree Protette della Toscana (LR 49/95), non ricade in area SIR di cui Siti della Rete Natura 2000 e della Rete ecologica regionale, non costituisce Invariante strutturale del PTC - Aree fragili (AF), non costituisce invariante strutturale del PTC - Ambiti di reperimento aree protette, non costituisce invariante strutturale del PTC - Aree di protezione storico ambientale, non costituisce invariante strutturale del PTC - Aree sensibili di fondovalle.

rafia del PIT con valenza di Piano Paesagg



Lo stato dell'ambiente dell'area d'intervento

L'area oggetto di variante presenta caratteri tipici del territorio urbanizzato residuale, essendo priva della primitiva vocazione agricola che nel corso del tempo ha visto assottigliare le superfici di territorio poste fra il

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

torrente Streda e la Strada Provinciale di Mercatale. Visto l'uso di parcheggio privato, l'area non presenta caratteri di naturalità.

La Valutazione integrata contenuta nel PS e la VAS contenuta nel RUC non evidenziano la presenza di specie faunistiche, né floristiche presenti in loco.

Per quanto riguarda l'aspetto ecosistemico, l'area oggetto di modifica non promuove la stanzialità di fauna selvatica a causa della localizzazione interna al centro abitato, compressa fra la zona produttiva e la strada provinciale con sostenuto traffico veicolare, e modesta per dimensioni (superficie circa mq. 5.800). Riguardo alla fruibilità del contesto fluviale del torrente Streda, la propria morfologia con sezione a "V" non agevola la fruizione delle sponde ripariali per eventuali attività umane.

In merito all'aspetto funzionale, l'area non trova impiego come parcheggio privato in quanto la superficie è esuberante rispetto al fabbisogno del fabbricato produttivo esistente limitrofo.

Dotazioni infrastrutturali

L'area è accessibile dalla strada Provinciale di Mercatale. Le dotazioni infrastrutturali relative ai volumi in ampliamento comporteranno modesti adeguamenti alle dotazioni già esistenti nell'impianto principale.

Documentazione fotografica

Stabilimento Sammontana SPA

Strada Vicinale delle Grotte



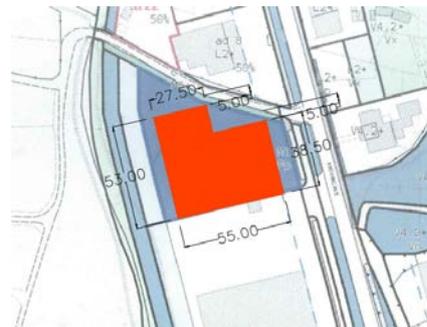
Stabilimento Sammontana SPA

Strada Provinciale di Mercatale



Obiettivi della variante

L'area interessata di circa mq. 5.800 sarà destinata all'ampliamento del fabbricato produttivo esistente con la realizzazione del magazzino stoccaggio prodotti, senza l'avvio di nuova attività, senza produzione di emissioni acustiche, in atmosfera e nelle acque/suolo. Sul resede tergale, lungo il torrente Streda, la particella catastale che forma la superficie fondiaria di riferimento comprende l'area golenale di profondità circa pari a ml. 8,00, e la fascia di tutela assoluta di circa ml. 10 misurata a norma di L.R. 41/2018. Il trattamento superficiale delle suddette aree è disciplinato dalle NTA del Ruc, prescrivendo rispettivamente per le due fasce "Area alberata" e "Area permeabile". Il lotto confina a nord con la strada vicinale delle Grotte: nell'ambito di 5 ml. di distanza dalla strada vicinale delle Grotte saranno messe a dimora specie vegetali locali che saranno meglio definite a livello progettuale, concordate con gli Uffici comunali. Lungo la Strada Provinciale di Mercatale sarà realizzata la fascia a parcheggio come da previsione di RUC, in continuità con la fascia esistente. Il fabbricato manterrà l'allineamento con l'edificio esistente come da previsione RUC.



Criteri Allegato 1 della LR 10/2010 e Verifica

L'Allegato 1 della Legge Regionale n. 10 del 12/02/2010, nel recepire quanto disciplinato dal D.lgs 152/2006 richiede di procedere alla verifica "V" gli interventi attraverso l'analisi dei seguenti criteri "C":

C.1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

C.1.1 in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

V.1.1 la variante puntuale interessa una superficie di circa mezzo ettaro da utilizzare per l'ampliamento di un impianto produttivo di primaria importanza;

C.1.2 in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

V.1.2 la variante allo strumento urbanistico (RUC) comporta la variante allo strumento di pianificazione territoriale sovraordinato (PS);

C.1.3 la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

V.1.3 la variante permetterà di estendere la disciplina per la gestione dell'area produttiva primaria P1 esistente all'area adiacente, limitando emissioni di CO2 per limitazione trasporto merci;

C.1.4 problemi ambientali relativi al piano o programma;

V.1.4 eventuali problemi di traffico possono sorgere nella fase di realizzo del progetto di ampliamento. Circoscritti nel tempo e localizzati;

C.1.5 la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);

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

V.1.5 la realizzazione degli interventi sarà in conformità e nel rispetto delle norme vigenti in materia ambientale;

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

C.2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

V.2.1 gli impatti rilevati e maggiormente significati si verificheranno al momento dell'attuazione dell'intervento che risulta circoscritto e limitato nel tempo;

C.2.2 carattere cumulativo degli impatti;

V.2.2 non sono previsti ulteriori impatti;

C.2.3 natura transfrontaliera degli impatti;

V.2.3 non sono previsti impatti di natura transfrontaliera;

C.2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

V.2.4 non sono previsti ulteriori rischi per la salute umana;

C.2.5 entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

V.2.5 l'area d'intervento ha estensione di circa mq. 5.800, pertanto molto limitata e non rappresenta fonte emittente;

C.2.6 valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

V.2.6 l'area di intervento non interferisce con speciale contesto naturalistico o del patrimonio culturale;

C.2.6.1 del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;

V.2.6.1 non è previsto il superamento dei livelli di qualità ambientale;

C.2.6.2 dell'utilizzo intensivo del suolo;

V.2.6.2 non è previsto l'uso intensivo del suolo, in conformità con l'area limitrofa produttiva esistente;

C.2.7 impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

V.2.7 l'intervento non prevede impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Sintesi

In conclusione, la proposta di variante urbanistica per l'ampliamento dell'attività produttiva esistente interessa complessivamente una porzione di territorio equivalente a circa mq. 5.800, comprendente l'area golenale, la fascia di tutela assoluta lungo il Torrente Streda e la fascia di vegetazione lungo la strada Vicinale delle Grotte. L'area è ubicata in centro abitato ai sensi del Codice della Strada ed interna al Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/14. L'area è accessibile direttamente dalla Strada Provinciale di Mercatale. L'ampliamento dell'area produttiva è finalizzata alla realizzazione di spazi e volumi per lo stoccaggio di materie prime e prodotti utilizzati per la produzione, e non dà origine ad emissioni in atmosfera, in acqua e acustiche.

Per quanto sopra, la variante determina l'uso di piccola area a livello locale e le relative modifiche definiscono e modificano il quadro di riferimento per la realizzazione del progetto.

Montaione, 15/11/2019

Arch. Laura Donati